

空き家対策のこれから

～空き家等対策特別措置法の施行を受けて～



北本市都市計画課

空き家対策特別措置法の成立①



～ 背景 ～

- ▶ 全国的に適正な管理が行われていない空き家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことに
- ▶ 自治体において適正管理に関する条例が制定される
- ▶ 平成26年10月現在 空き家は全国で820万戸（13.5%）
- ▶ 議員立法により平成26年11月19日成立、27日公布
- ▶ 空き家関係は平成27年2月施行、特定空き家関係は平成27年5月施行

空家等対策特別措置法の成立②

【目的】（1条）

- ①地域住民の生命、健康、財産を守る
- ②地域住民の生活環境の保全
- ③空家等の活用の促進

【空家等】（2条①）

「空家等」とは...

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

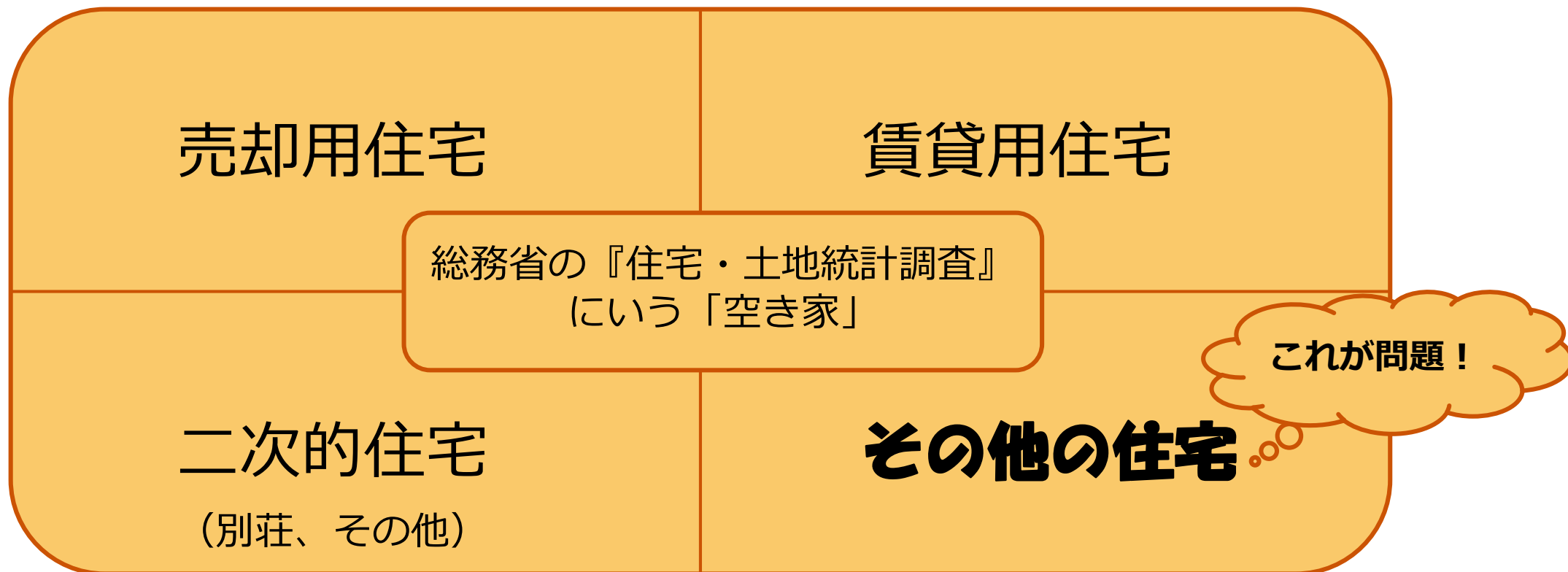
- ・ 空き店舗も含まれる
- ・ 敷地、定着物も含まれる
- ・ 常態とは、概ね1年

【特定空家等】（2条②）

「特定空家等」とは...

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

「空き家」のいろいろ



所有者等の責務、市町村・国の役割

▶ 所有者等の責務（3条）

- ・所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする

▶ 市町村の役割（4条）

- ・市町村は、国の基本指針に即した空家等対策計画を策定（6条）、協議会を設置（7条）

▶ 基本指針（5条）

- ・国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針を策定

空家等対策計画

▶ 計画に定めるべき内容

- ① 対象区域
- ② 計画期間
- ③ 空家等の調査に関する事項
- ④ 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- ⑤ 除却後の跡地の活用の促進に関する事項
- ⑥ 特定空家等に関する措置の具体的な内容
- ⑦ 住民等からの相談を受ける体制
- ⑧ 対策の実施体制に関する事項
- ⑨ その他必要な事項



空家等対策協議会

【目的】

- ▶ 空家等対策を総合的かつ計画的に実施するために、法第6条に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う。

【位置付け】

- ▶ 空家等対策特別措置法第7条
- ▶ 地方自治法第138条の4第3項の規定による附属機関

【所掌事務】

- ▶ 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- ▶ 特定空家等の判断基準、措置方針等に関する事項
- ▶ その他空家等対策に関し必要となる事項



空き家等の状況の把握

【立入調査等】 9条

- ▶ 所有者等を把握するため調査を行うことができる。
- ▶ 必要な限度において、空き家等と認められる場所に立ち入って調査することができる。

【所有者等に関する情報の利用等】 10条

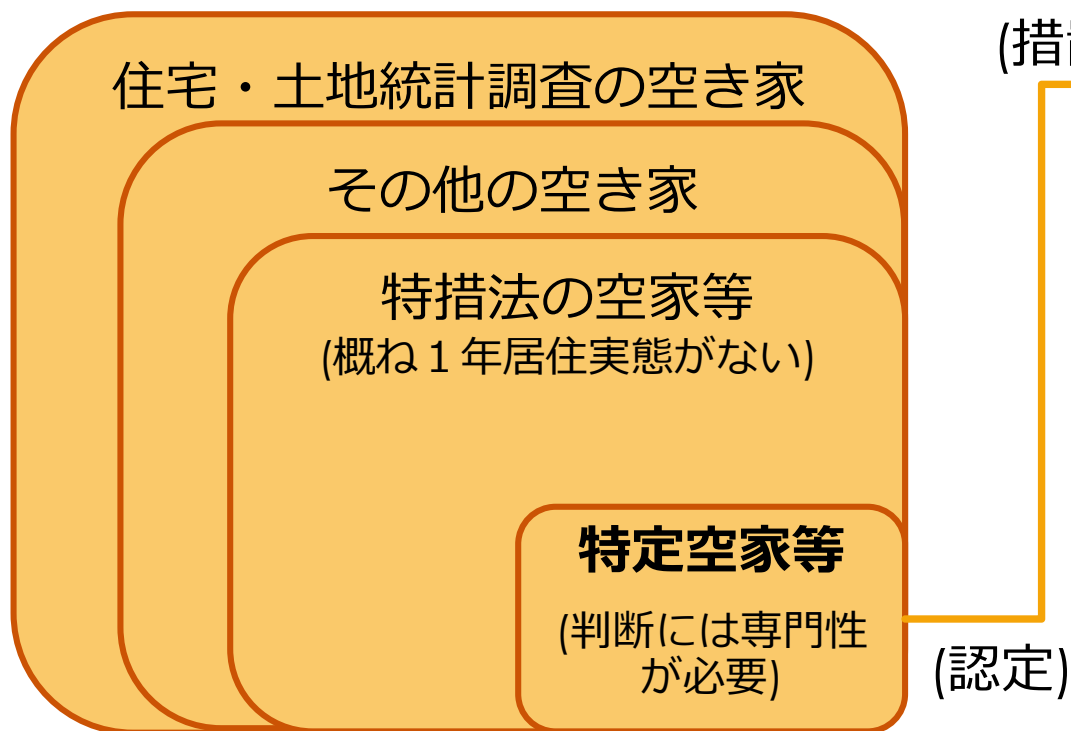
- ▶ 必要な限度において、固定資産税の課税その他の情報を内部で利用することができる。
- ▶ 関係する他の地方公共団体の長その他の者に対して、空き家等の所有者等の把握に必要な情報の提供を求めることができる。

【データベースの整備等】 11条

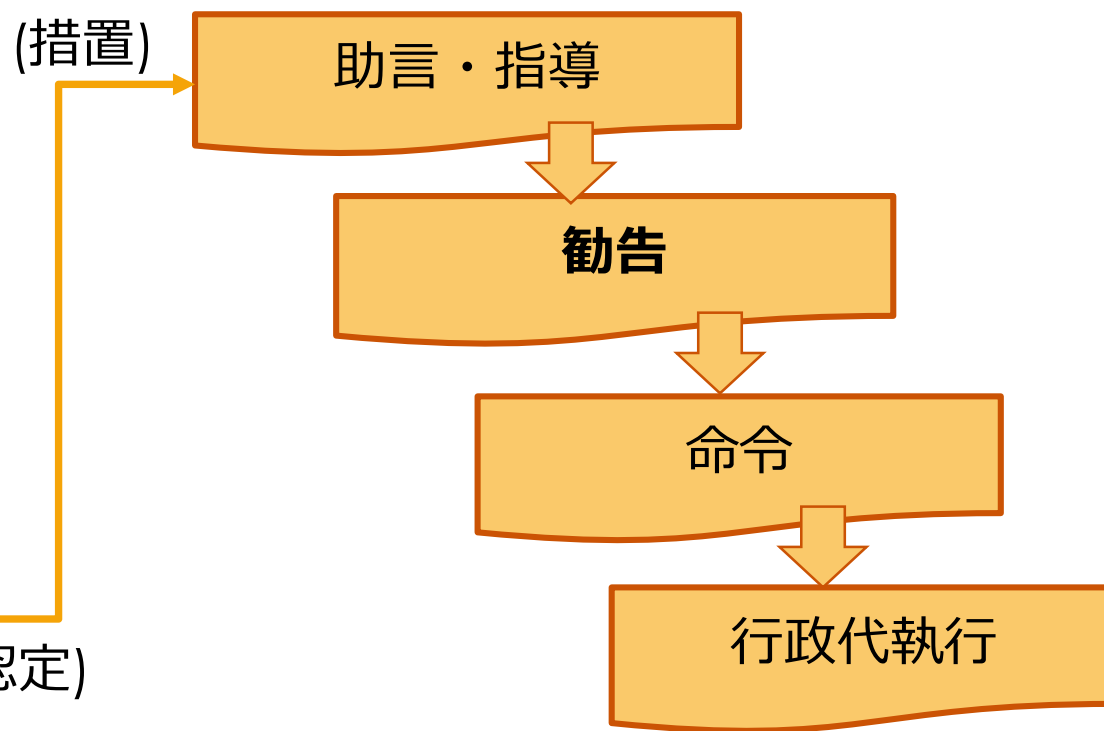
- ▶ 空き家等に関するデータベースの整備その他、正確な情報を把握するよう努める。

特定空家等

【空き家等のイメージ】



【特定空家等に対する措置】 14条



国・県による支援と措置

- ▶ 都道府県による情報提供と技術的援助（8条）
- ▶ 国と都道府県による財政上・税制上の措置（15条）
 - ・ 特定空家の勧告 固定資産税の土地に対する住宅用地の軽減の対象から除外
 - ・ 3,000万円控除 相続した空家等を処分等した場合の所得控除
 - ・ 空家等対策計画に定められた対象区域内における空き家の活用・除却等への補助（地域活性化等に係るものに限る）
 - ・ 市町村が実施する空家対策に係る地方負担について特別交付税を措置

北本市の空き家等の現状



【平成25年 総務省住宅・土地統計調査】

		戸数	率(%)
総住宅数		28,740	100.0%
	一戸建て	18,080	62.9%
	長屋建て	280	1.0%
	共同住宅（マンション含む）	10,320	35.9%
	その他	60	0.2%
空き家		2,700	9.4%
	うち、その他の空き家	1,000	3.5%

空き家対策に関する組織イメージ

