

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要等について

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

(1) 法律制定の背景

◇適切な管理が行われていない空家等が増加し、防災、衛生、景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体、財産の保護、生活環境の保全を図ると共に、空き家の活用のための対応が必要となる。⇒⇒平成 27 年 5 月 26 日完全施行

【参考】「住宅土地統計調査結果」総務省統計局より

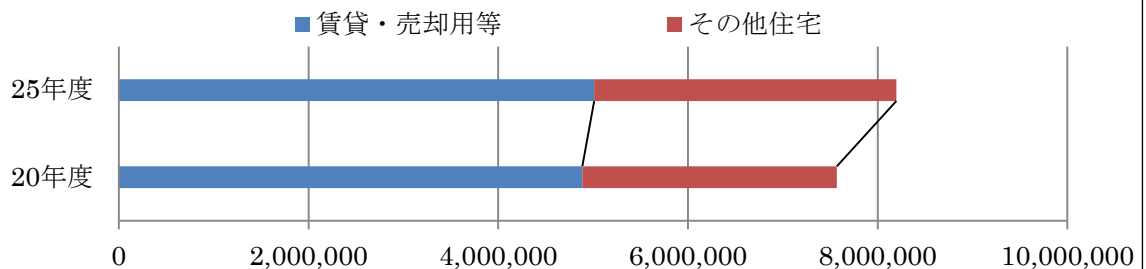
全国の住宅総数と空家数

	総住宅数 (件)	空き家総数 (件)	総住宅数に占める 空家の割合
20 年度	57,586,000	7,567,900	13.1%
25 年度	60,628,600	8,195,600	13.5%

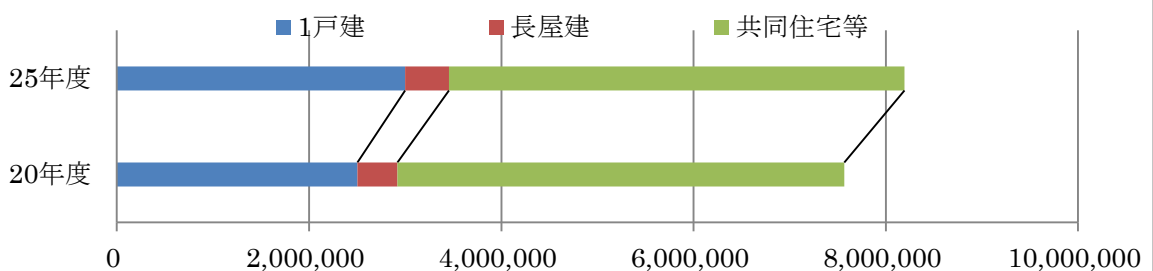
全国の空き家の種類別内訳

		総数 (件)	一戸建 (件)	長屋建 (件)	共同住宅等 (件)
20 年 度	賃貸・売却用などの住宅	4,886,800	691,600	282,300	3,912,900
	その他の住宅	2,681,100	1,811,900	133,200	736,000
	空き家総数	7,567,900	2,503,500	415,500	4,648,900
25 年 度	賃貸・売却用などの住宅	5,012,000	693,800	307,500	4,010,800
	その他の住宅	3,183,600	2,305,400	147,100	731,000
	空き家総数	8,195,600	2,999,200	454,600	4,741,800

用途別空家数



建物種別空家数



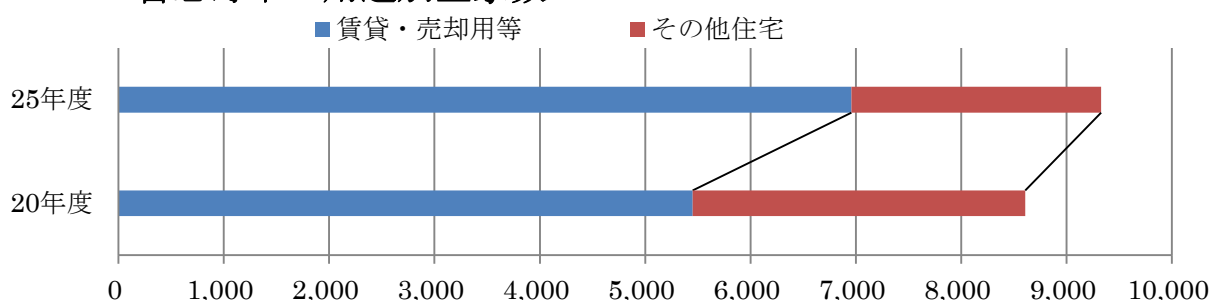
習志野市の住宅総数と空家数

	総住宅数 (件)	空き家総数 (件)	総住宅数に占める 空家の割合
20年度	74,110	8,610	11.6%
25年度	80,660	9,330	11.6%

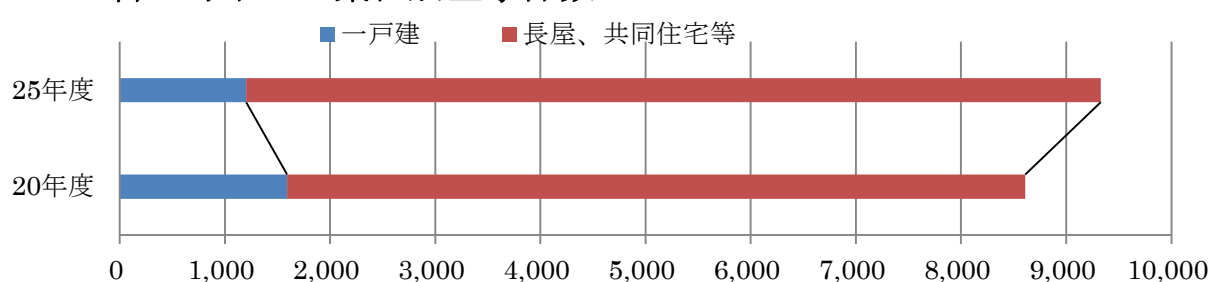
習志野市の空き家の種類別内訳

		総数 (件)	一戸建 (件)	長屋・共同住宅等 (件)
20年度	賃貸・売却用などの住宅	5,450	430	5,020
	その他の住宅	3,160	1,160	2,000
	空き家総数	8,610	1,590	7,020
25年度	賃貸・売却用などの住宅	6,960	360	6,600
	その他の住宅	2,370	840	1,530
	空き家総数	9,330	1,200	8,130

習志野市の用途別空家数



習志野市の建築種別空家件数



(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

① 目的

適切な管理がなされていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を与えていることに鑑み、生活環境の保全と併せ、空家等の活用を促進するため、これに関する施策を総合的かつ計画的に推進することにより、公共福祉の増進と地域振興に寄与することを目的とする。

② 定義

◇空家等・・・建築物又はこれに付属する工作物であり、居住その他の使用がされていないことが常態であるもの及びその敷地。

(立木等定着物を含む)

◇特定空家等・・・以下の状態にある空家等。

ア. 倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態

イ. 著しく衛生上有害となる恐れのある状態

ウ. 適切な管理が行われなないことにより著しく景観を損なっている状態

エ. その他生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態

③ 空家等対策の施策概要

◇基本指針の策定(国)、計画の策定(市町村)

◇空家等についての情報収集(市町村)

◇空家等(跡地を含む)の活用(市町村)

◇特定空家等への措置(市町村)

◇財政上、税制上の措置(国)

基本指針

ガイドライン

④ 空家等対策計画の策定と協議会の設置

◇空家等に対する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策計画を策定することができる。

◇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の場として協議会を組織することができる。

⑤ 特定空家等への措置

◇立ち入り調査の実施

◇代執行の措置

◇税制上の措置(=固定資産税等の住宅地特例措置の除外)

◇罰則規定(過料)

2. 本市における対応経過

(1) 平成27年度からの対応

◇「空家等対策の推進に関する特別措置法」平成27年5月26日完全施行
◇所管課を「危機管理課」と定めると共に「空家等対策計画の策定に係る
庁内検討委員会」を立ち上げ、対応に関する関係各課との連携を確認する。

- ① 対応・・・空家特措法に基づき、物件所有者を特定し、現地の改善を指導する。なお、改善が見られない場合、「勧告」→「命令」と手順を踏んだうえで、「代執行」による対応が可能。

② 平成27年度対応実績（平成28年1月末現在）

	件数	備考
市民等からの苦情申出件数	38件	
既に対応済の件数	18件	
現在対応中の件数	13件	
所有者と連絡がついているが、未対応である件数	3件	対応業者を紹介
所有者と連絡が取れていない件数	4件	相続人特定のための調査中:1件 直近の申出:3件

3. 平成28年度以降の予定

(1) 平成28年度の予定

- ・民間団体等との連携体制の構築（例：司法書士会、宅地建物取引業協会）
- ・実態調査の実施（空家存在状況の現状把握）
- ・空家等対策計画の策定（平成29年3月末 完成予定）
- ・空家等対策協議会の運営

平成28年度空家等対策協議会の開催予定

	開催時期(予定)	協議内容(案)
第1回	平成28年10月中頃	対策計画(案)の提示、意見聴取
第2回	平成28年12月	対策計画(校正後)の提示、承認
第3回	平成29年2月	対策計画(最終版)の提示、承認