

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の概要

概 要 版

背 景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の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、空家等の活用のため対応が必要（1 条）
参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定 義

- 「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。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2 条 1 項）
- 「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う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にある空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

夕 張 市 空 家 等 対 策 計 画

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 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）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15 条 1 項）。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

令和元年5月

夕 張 市

担当：夕張市建設課建築住宅係 住所：夕張市本町 4 丁目 2 番地 ☎0123-52-3119

夕張市空家等対策計画 概 要

令和元年5月

1 背景・計画の位置付け

【背景】

・現在、本市においては960件の空家があり、今後人口減少によりさらに空家が増加すると考えられます。

・適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題が生じます。

・地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす可能性もあり、早急な対策の実施が求められます。

【計画の位置付け】

本市においては、国が定めた基本方針に即して、本市の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するため、「夕張市財政再生計画」や「夕張市まちづくりマスタープラン」等の上位計画との整合性を図り、本計画を位置づけます。

2 空家等の現状等

【空家の状況】

・平成28年度に実施した空家実態調査では、本市の戸建住宅の空家戸数は398件となりました。

・地区別の内訳数をみると、本町・若菜地区が最も多く136件(34.2%)となり、以下用途地域外89件(22.4%)、南部地区81件(20.4%)となっています。

また、平成30年度の空家数は、総務省統計局の土地統計調査から推計すると440件となります。

【空家等の課題】

(1)所有者側の要因による課題

- ① 人口減少・少子高齢化 ② 管理者としての意識の低下 ③ 財政的余裕がない ④ 情報・知識が不足

(2)地域近隣住民間の要因による課題

- ① 隣接する空家等への関心不足 ② 所有者への働きかけが困難

(3)法制度の要因による課題

- ① 耐震性に問題がある場合、改修費用が多額となる。 ② 法定相続人が相続放棄し、実質的な所有者が不在となり、除却・修繕等が進まない。

地 区	物件数	構成比
本町・若菜地区	136	34.2%
清水沢地区	46	11.6%
沼ノ沢地区	28	7.0%
南部地区	81	20.4%
紅葉山地区	18	4.5%
用途地域外	89	22.4%
合 計	398	100.0%

3 基本的な方針

所有者等の意識の向上

◆空家等の適正な管理や利活用の意識付けを行うことが重要であり、相続、転出などにより全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることを認識させるために、広く啓発を行って空家等問題に関する意識の向上を図ります。

地域住民・民間事業者と連携した取組

◆空家の問題は地域の生活環境に与える影響が大きいことから、地域の問題としてとらえ、地域住民の参加のもと民間事業者と連携を図り、空家等の適切な管理や利活用を促進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

特定空家等の取り組み

◆特定空家等は倒壊、火災の危険性や雑草の繁茂、害虫の繁殖など地域住民の生活環境に悪影響を与える恐れのある特定空家等に対して優先的に取り組んでいきます。

住民からの相談に対する取り組み

◆空家等の所有者等に対し、空家等対策の情報提供を行うとともに所有者等から空家等の利活用や維持管理、除却等の相談に対応していきます。

4 計画期間、対象地区その他

【計 画 期 間】令和元年度から令和10年度までの10年間

【対 象 地 区】市内全域

【空家等の種類】空家特措法第2条第1項で規定する「空家等」(特定空家等を含む)

【空家等の調査】住民票、水道の使用量、建築物への立入状況、周辺住民からの聞き取りを行い空家等を特定します。

5 空家等の適切な管理の促進

個人財産である空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。

このことを啓発するため以下の取組を実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

- ①所有者等の意識の向上・・・所有者等への啓発及び空家等対策に関する所有者への情報提供の取り組み
- ②相談体制の整備等・・・相談窓口の設置及び北海道や関係団体と連携した相談体制の整備実施

6 空家等及び跡地の活用促進

- (1)地域住民からの要望による活用 (2)利活用可能な空家及び跡地の情報提供
- (3)補助金の活用促進 (4)地域に応じた柔軟な対応の検討
- (5)関係法令等の遵守

7 空家等対策の実施体制

▶庁内の連携

庁内の各組織が役割と責任を持ち空家等の対応に取り組むために「夕張市空家等対策庁内連携会議」を組織します

▶関係団体等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体と連携及び協力のもと、空家対策を実施します。

