

1. 計画策定の背景と目的

近年の少子高齢化により人口減少社会が加速する中、人々の住生活の多様性や住宅に対する社会的ニーズの変化に伴い、全国的に空家等が増加しています。平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、全国の空き家率（全住宅戸数に占める空き家の割合）は、13.6%で、ほぼ7戸のうち1戸が空き家という状態となり過去最高の結果となっています。

空家等が適正に管理されないまま放置されると、防災、防犯、衛生、景観等、地域の生活環境に様々な問題が生じるだけでなく、まちなみやコミュニティの維持等に悪影響を及ぼすこととなり、地域のまちづくりを進めるうえで大きな支障となります。

そのため国では、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、生活環境の保全を図り、空家等の活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を制定、公布（平成26年11月27日）し、市町村が空家等の対策に取り組むための法的根拠を整備しました。

法においては、空家等の所有者又は管理者が、周辺的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規定し、第一義的な責務を有することを前提としつつ、空家等に関する事務については、住民に最も身近であり個別の空家等の状況の把握が可能な市町村の責務とし、空家等対策計画の作成及びこれに基づく対策の実施等の措置を適切に講ずるよう努めるものとしてされています。

さらに、国は「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（以下「基本指針」という。）」において、市町村は各地域内の空家等に対する行政としての基本姿勢を住民に対して示し、空家等及びその跡地の活用方策についても併せて検討することとしています。

このような背景を踏まえ、本町においては、平成29年5月に「王寺町空家等対策計画」を策定し、空家等に対する除却等への対応、空家等の利活用に対する支援方法の検討、将来空家等となり得る住宅に対しての予防・抑制措置などの取組方針を定め、空家等対策を総合的かつ計画的に推進してきました。

前計画の計画期間が令和4年3月をもって終了することから、これまでの取組内容の検証及び空家等への対策に係る分析、課題整理を行い、法第7条の規定に基づく「王寺町空家等対策協議会」での議論を踏まえ、このたび改定を行いました。

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

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申告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の対応が必要（第 1 条）

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ものを含む）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。（第 2 条）
- 「特定空家等」とは、
 - ①そのまま放置すれば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ていないこと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。（第 2 条第 2 項）

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

- 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（第 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（第 6 条）・協議会を設置（第 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（第 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（第 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（第 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（第 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（第 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。（第 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（第 15 条第 1 項）
このほか、必要な税制度の措置を行う（第 15 条第 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）