

令和2年9月4日

空き家等対策に関するアンケート (近畿地方整備局集計版)

国土交通省 近畿地方整備局
建政部 住宅整備課

■調査実施主体

- ・国土交通省住宅局住宅総合整備課

※集計は国土交通省近畿地方整備局建政部住宅整備課が暫定的に集計

■実施時期

- ・令和2年7月10日～令和2年8月7日

■調査対象

- ・近畿地方（福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）の市町村（215市町村）

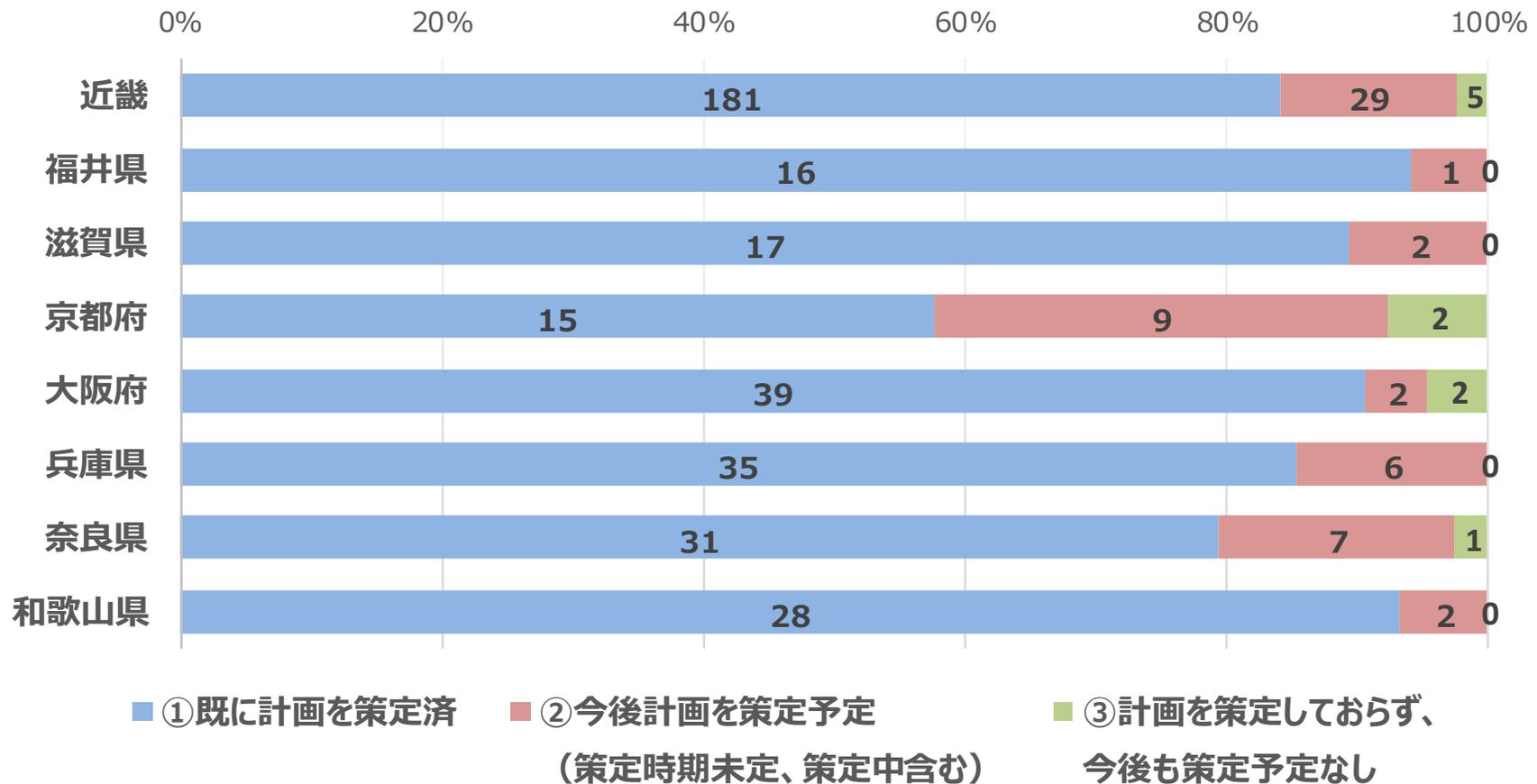
■調査内容

- 【問1】 空家法第6条に基づく空家等対策計画
- 【問2】 空家法第7条に基づく協議会
- 【問3】 空家法第14条に基づく措置
- 【問4】 空き家所有者等の特定事務
- 【問5】 除却等の改善がなされた物件数
- 【問6】 除却等の改善がなされた物件の立地
- 【問7】 現存する特定空家等の物件数及びその立地
- 【問8】 財産管理制度
- 【問9】 相続空き家の譲渡所得控除
- 【問10】 その他

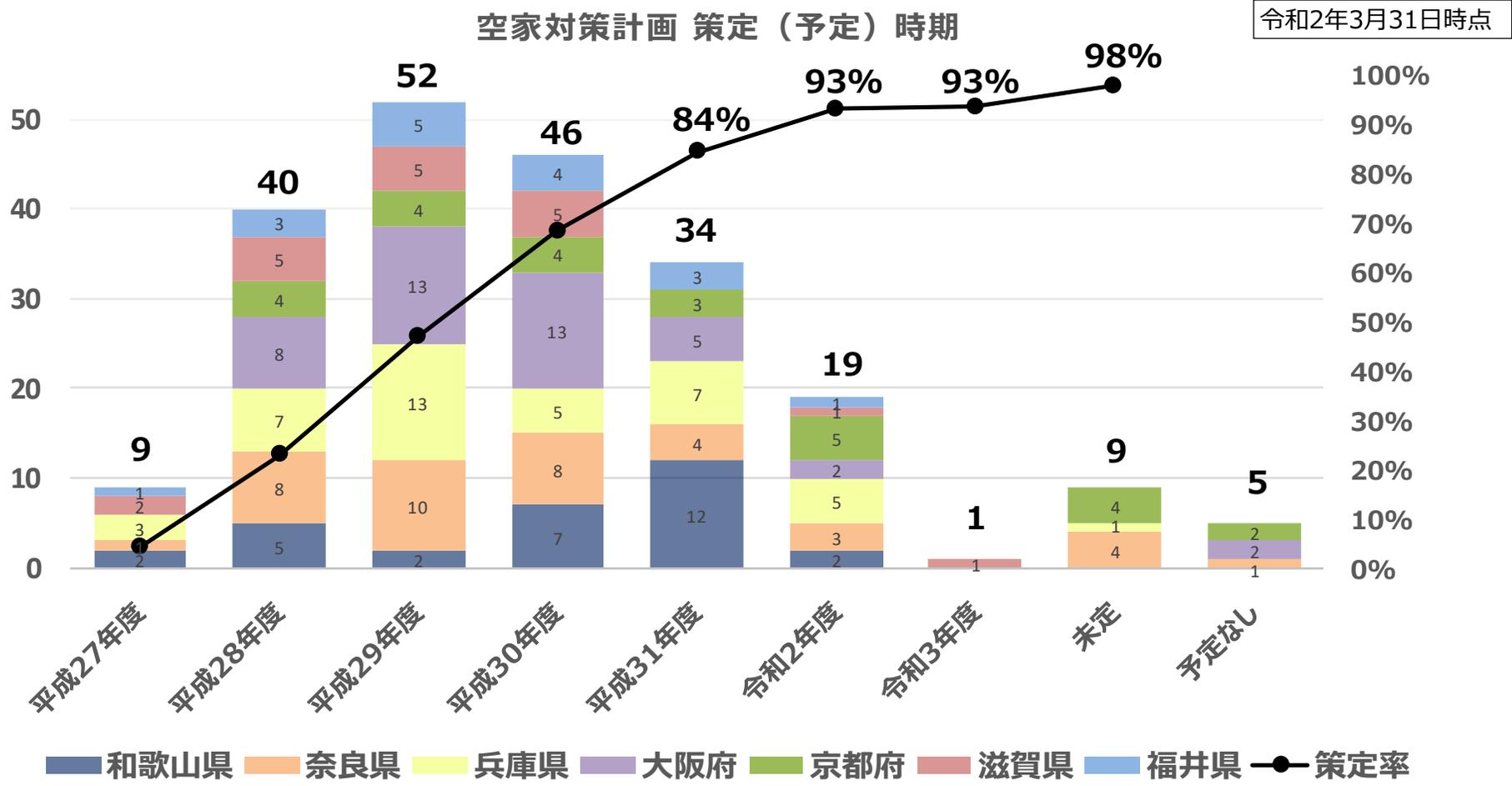
- 近畿管内全体では181市町村（84%）が策定済となっている。
- 策定済と今後策定予定を足すと210市町村（98%）となっている。

令和2年3月31日時点

空家等対策計画 策定状況

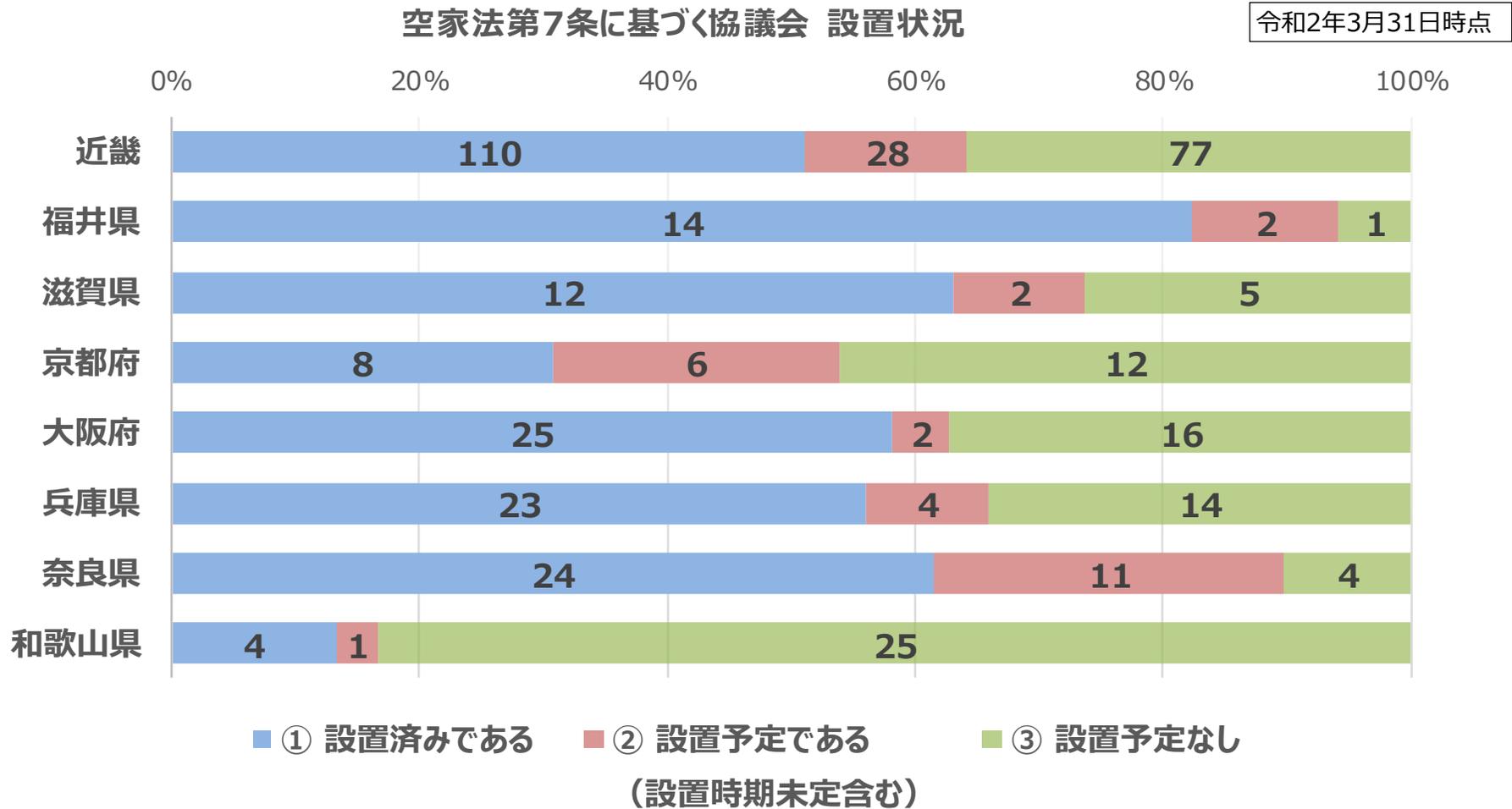


- 策定(予定)時期について、年度別では、平成29年度が52市町村と最も多い。
- 今年度は19市町村が策定予定であり、累計で200市町村、策定率は93%に達する見込み。



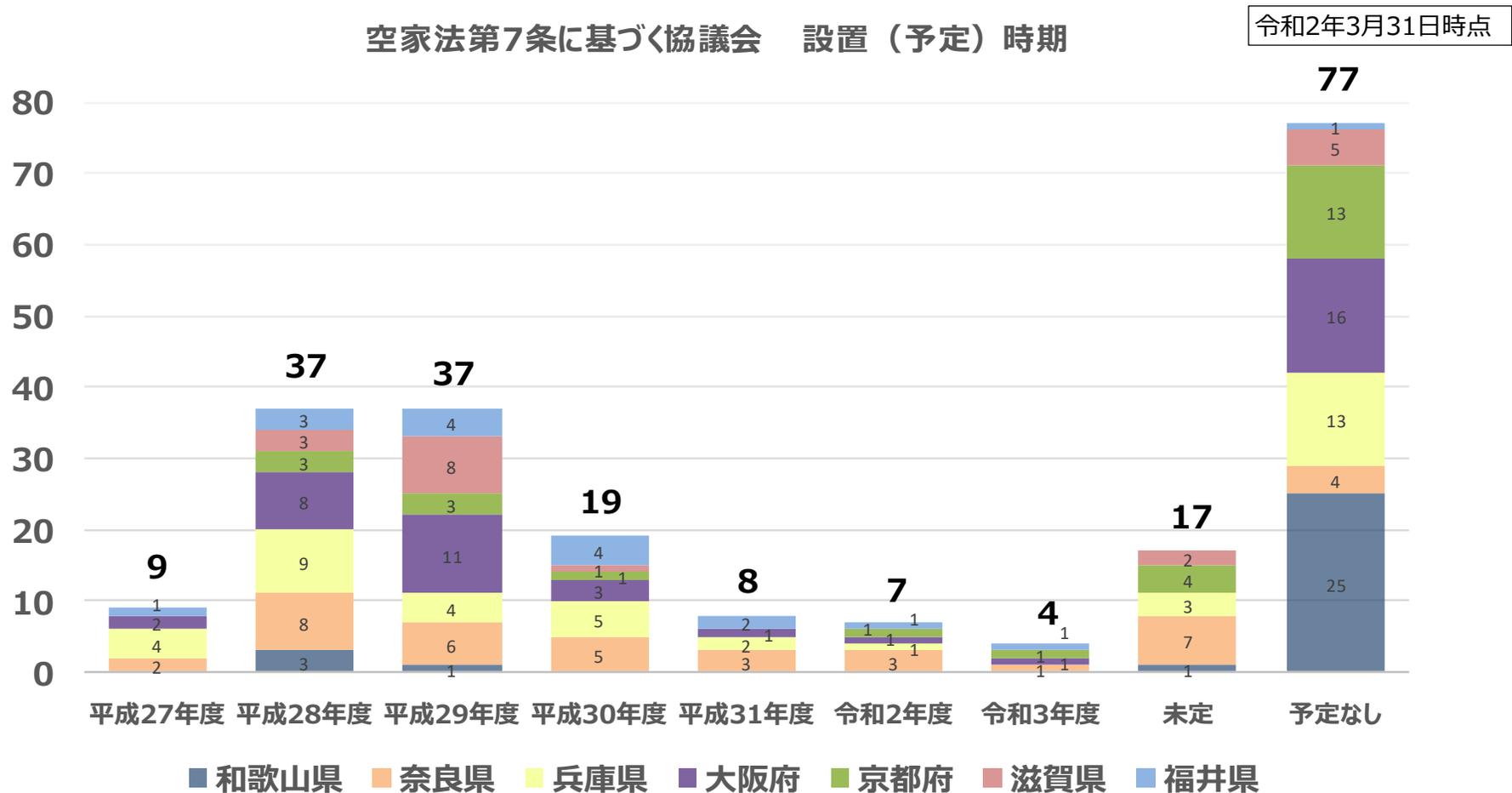
【問2】(1)-1 空家法第7条に基づく協議会の設置状況

- 近畿管内全体では110市町村（51%）が設置済となっている。
- 設置済と設置予定を足すと138市町村（64%）となっている。



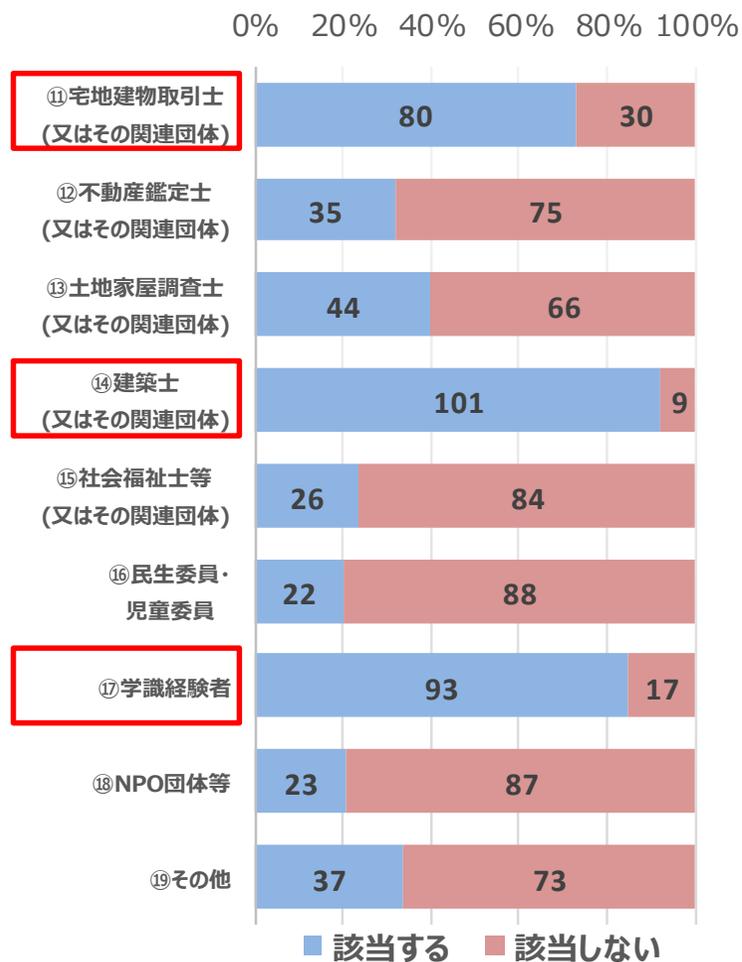
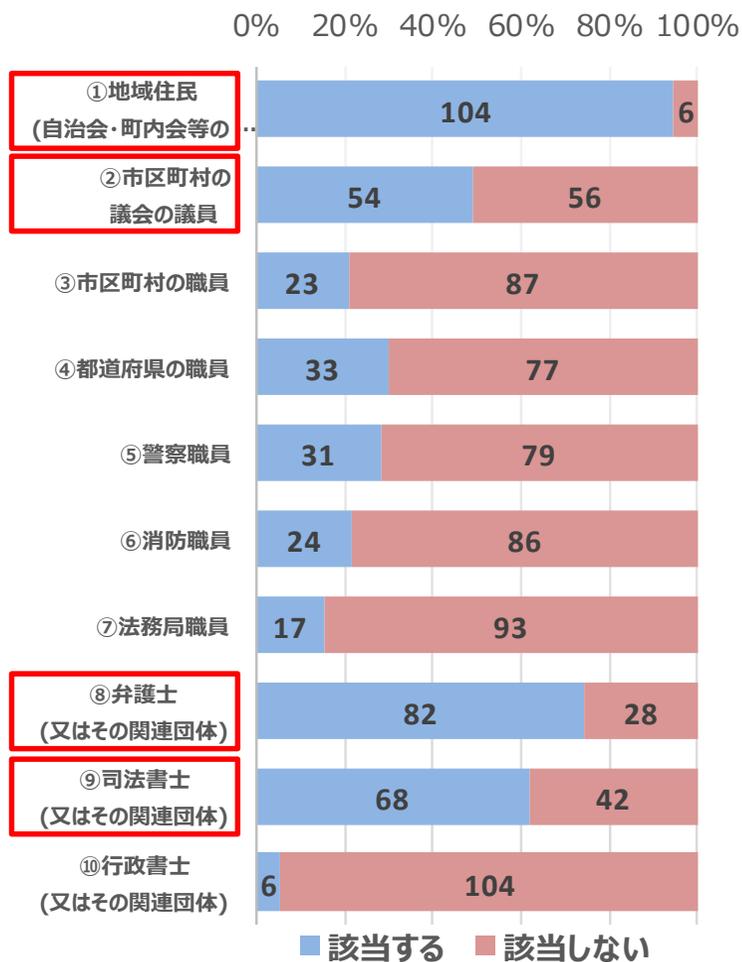
【問2】(1)-2 空家法第7条に基づく協議会の設置（予定）時期

- 設置（予定）時期について、年度別では、平成28・29年度が37市町村と最も多い。
- 今年度は7市町村が策定予定であり、累計で117市町村、策定率は54%となる見込み。



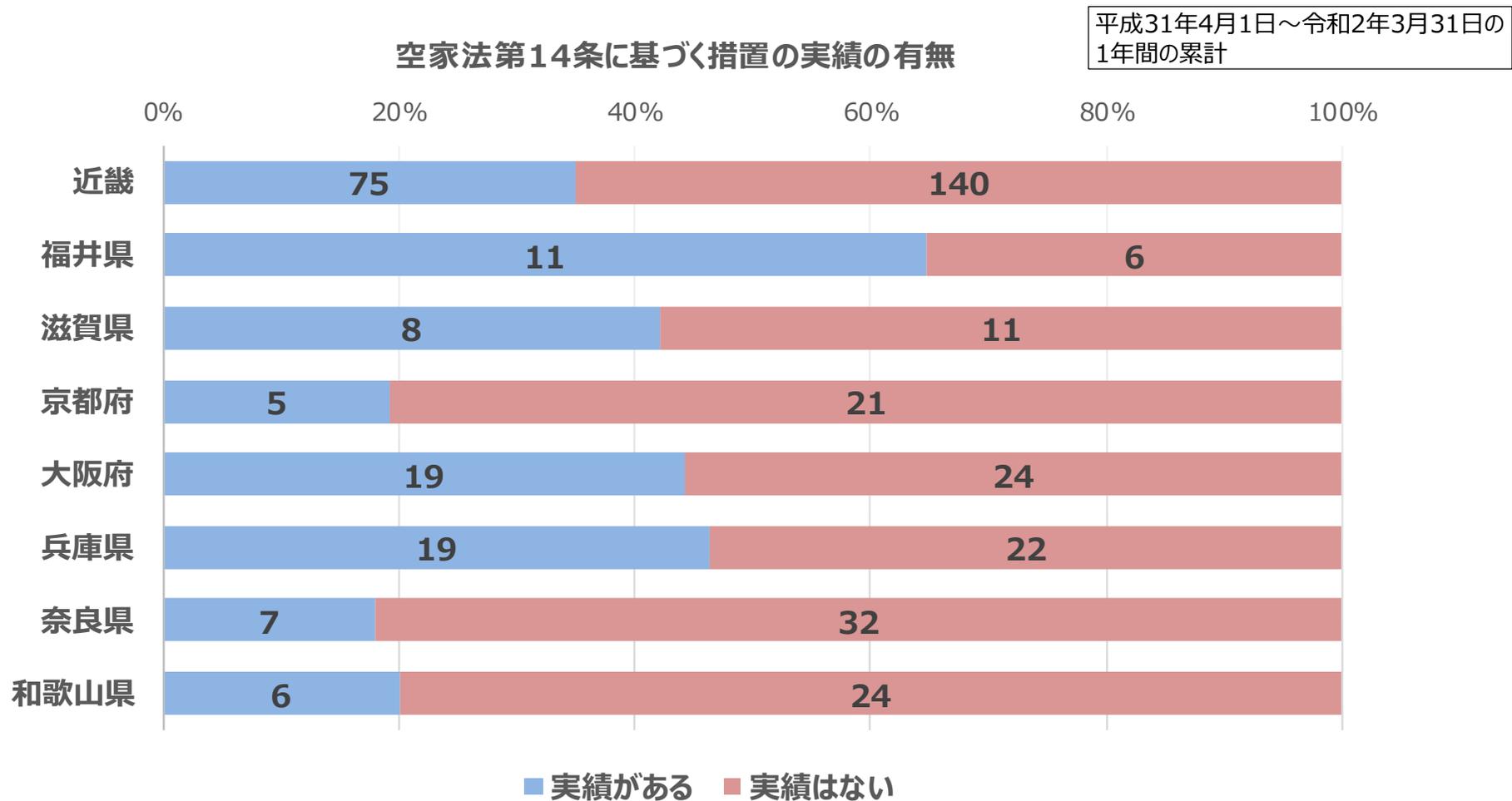
【問2】(2) 空家法第7条に基づく協議会の構成員

- 構成員の属性について、該当が多い順に、地域住民、建築士、学識経験者、弁護士、宅地建物取引士、司法書士、議員となっており、協議会設置済110市町村のうち半数以上の市町村で構成員とされている。
- その他の構成員の例として、市町村長、商工会議所、金融機関などがあげられる。



【問3】(1) 空家法第14条に基づく措置の実績

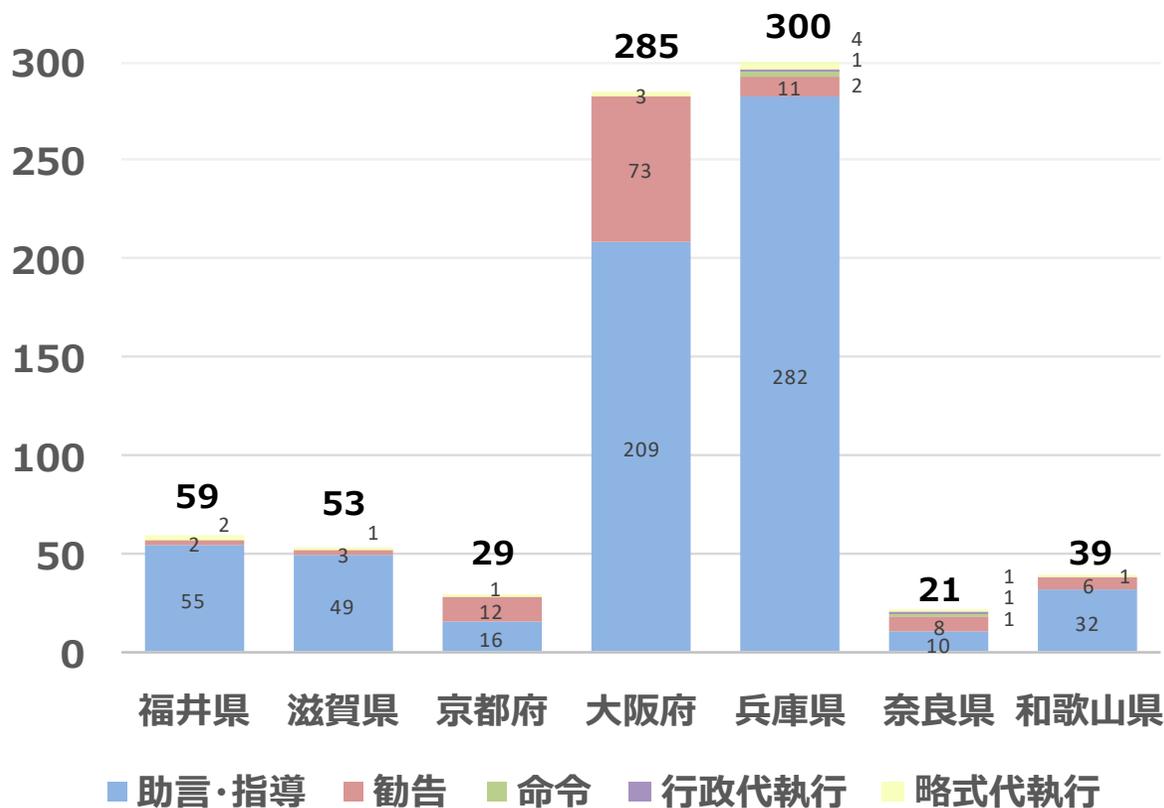
○近畿管内全体では75市町村（35%）で実績がある。



【問3】(2)-1 空家法第14条に基づく措置の件数

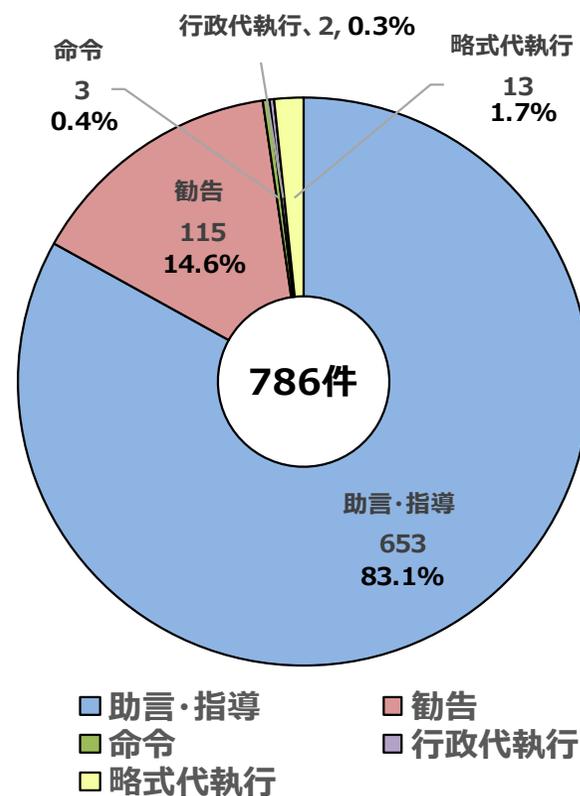
- 近畿管内全体では786件の措置実績（令和元年度）があった。
- 件数が多いのは大阪府285件と兵庫県300件であり、突出している。
- 行政代執行は2市、略式代執行は13市で実績あり。

空家法第14条に基づく措置の件数



平成31年4月1日～令和2年3月31日の1年間の累計

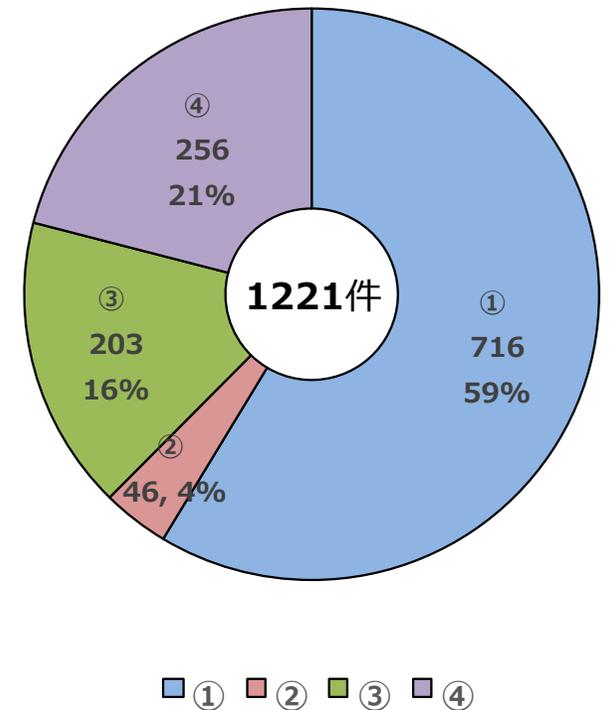
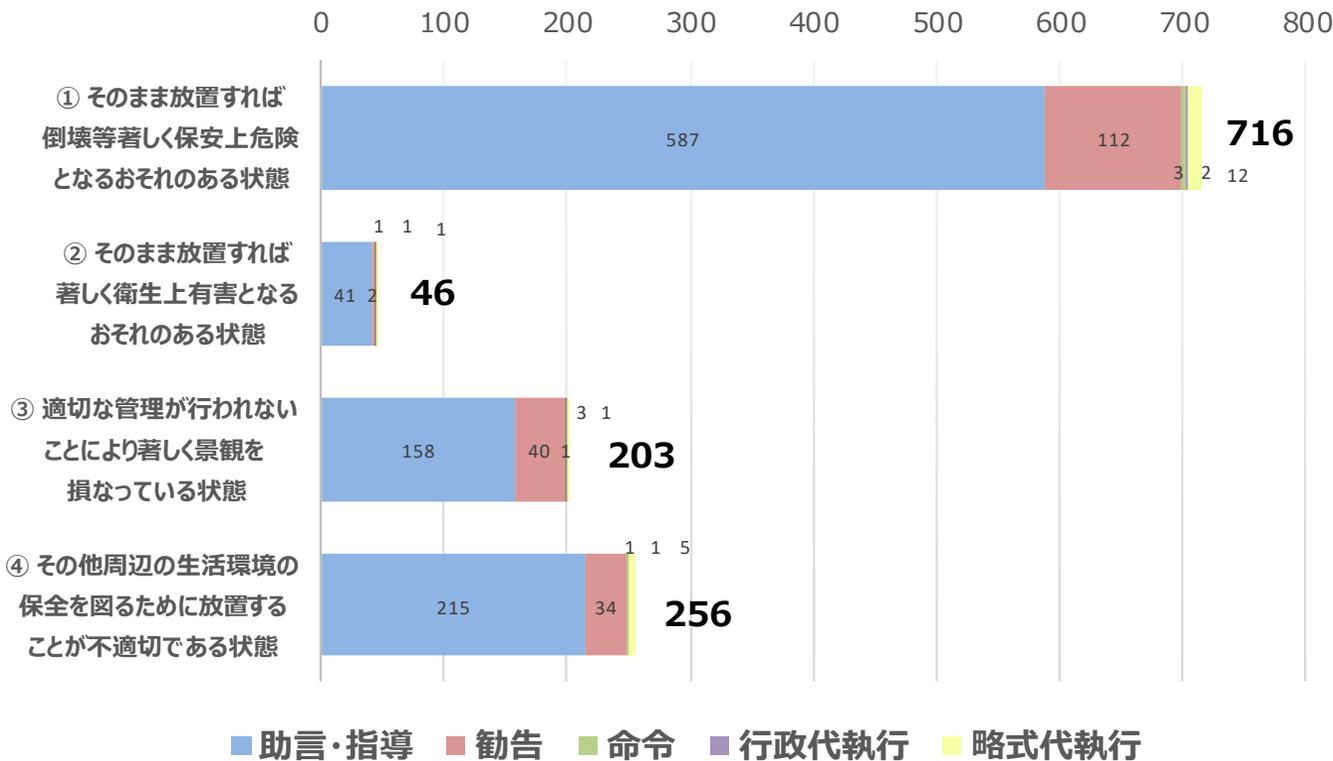
空家法第14条に基づく措置の件数（全体）



○空家法第14条に基づく特定空家等の状態について、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態に対する措置が最も多く約6割を占めている。衛生上有害となるおそれのある状態に対する措置は最も少なく、他に比べて助言指導までとなっているケースが多い。

空家法第14条に基づく特定空家等の状態

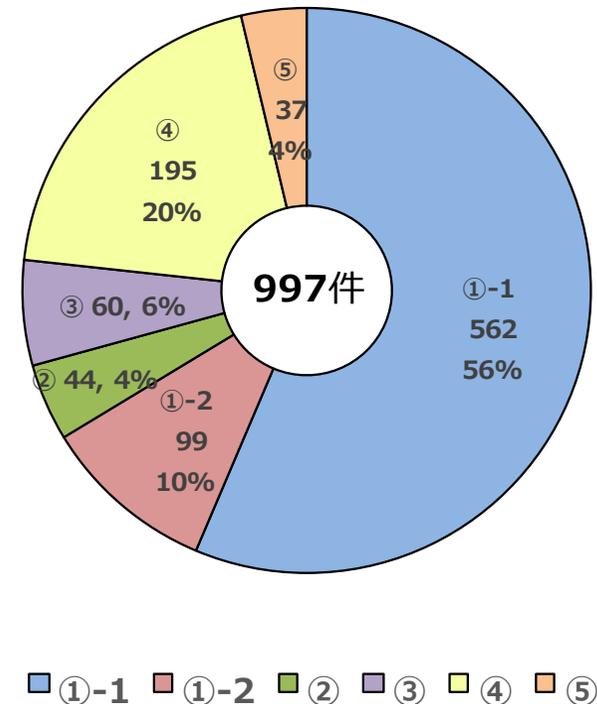
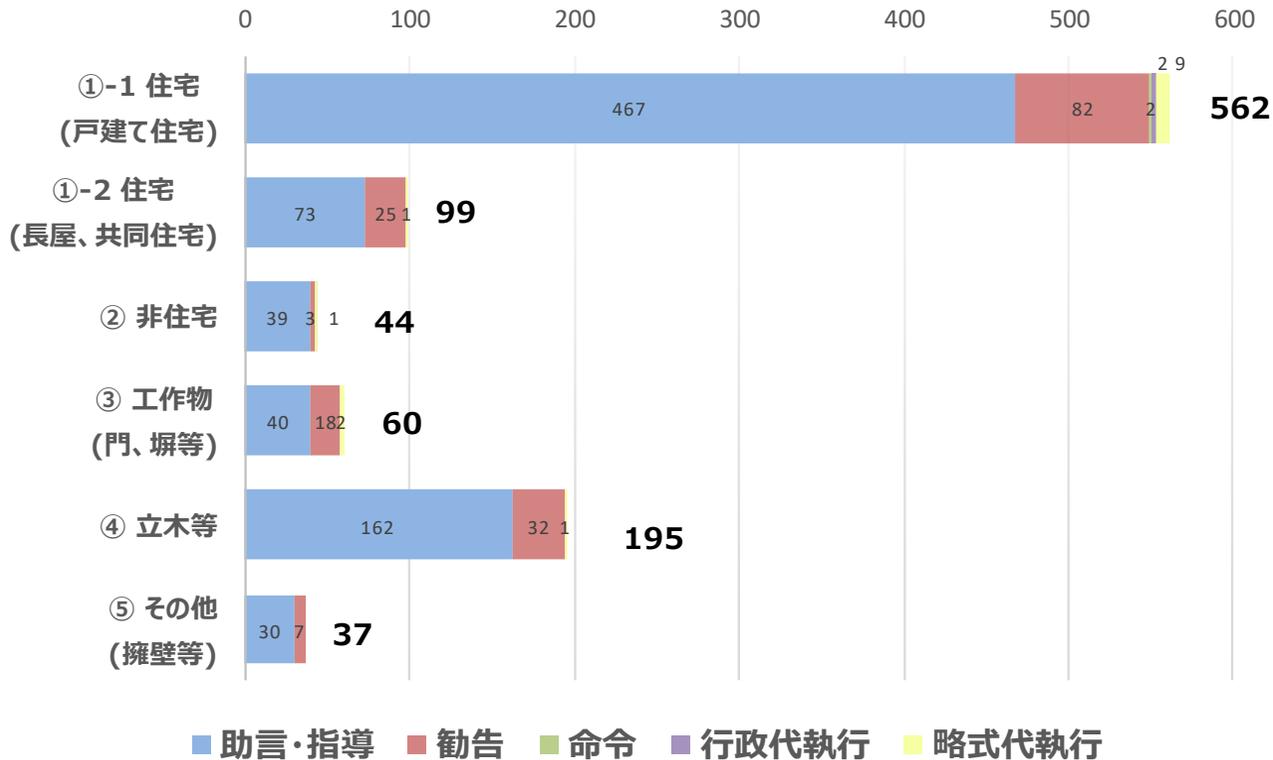
平成31年4月1日～令和2年3月31日の1年間の累計



○対象物別の措置件数では、戸建て住宅を対象とした措置が最も多く562件で約6割を占めており、長屋、共同住宅に対する措置99件を含めると、住宅合計で約7割となる。

空家法第14条に基づく措置の対象物

平成31年4月1日～令和2年3月31日の1年間の累計

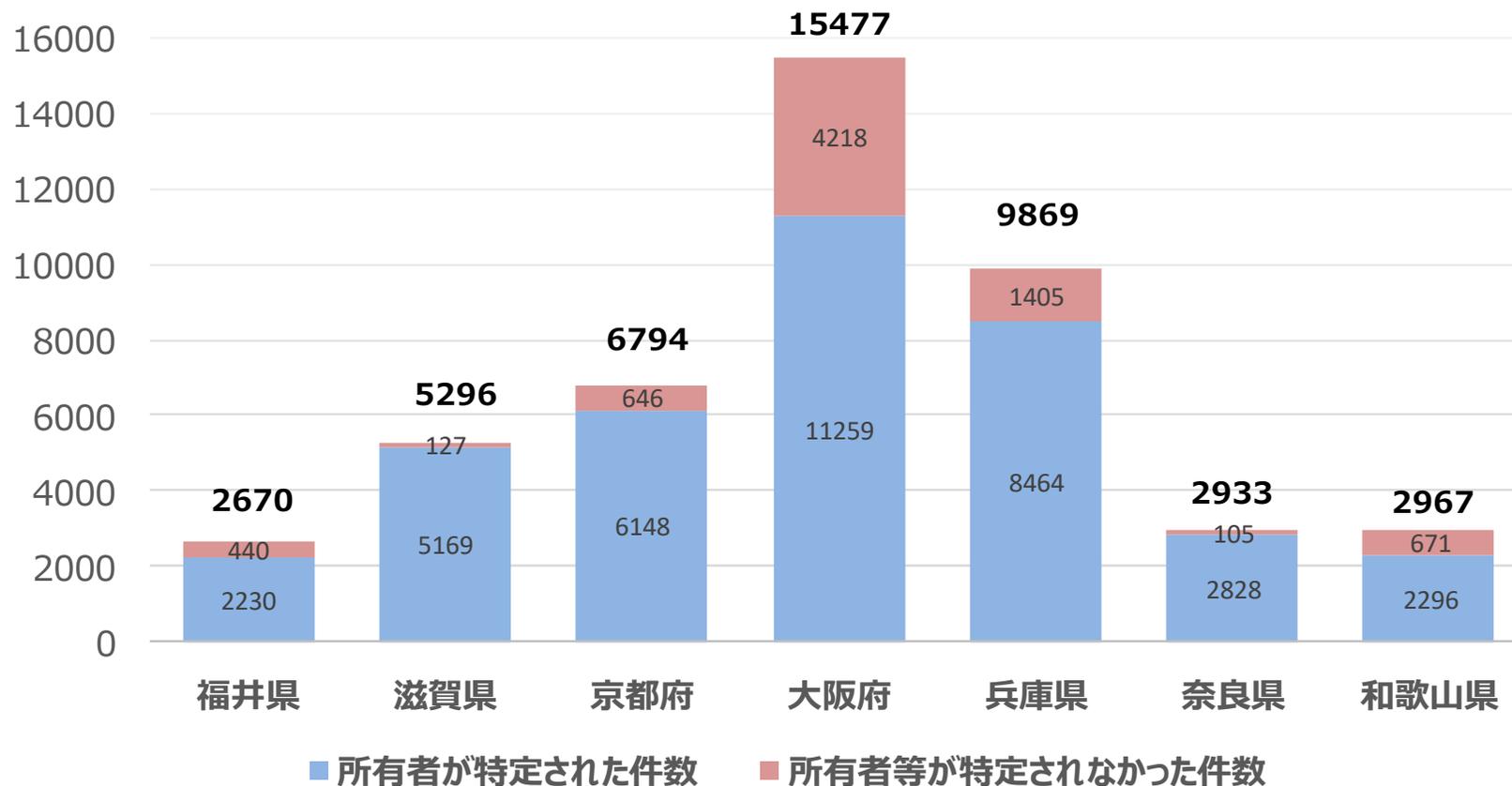


【問4】(1) 空き家所有者等の特定事務の完了件数

○近畿管内全体では特定事務完了件数が46,006件であり、うち38,379件（83%）で所有者が特定されている。府県別では、大阪府が15,477件と最も多い。

平成27年5月26日～令和2年3月31日の間の累計

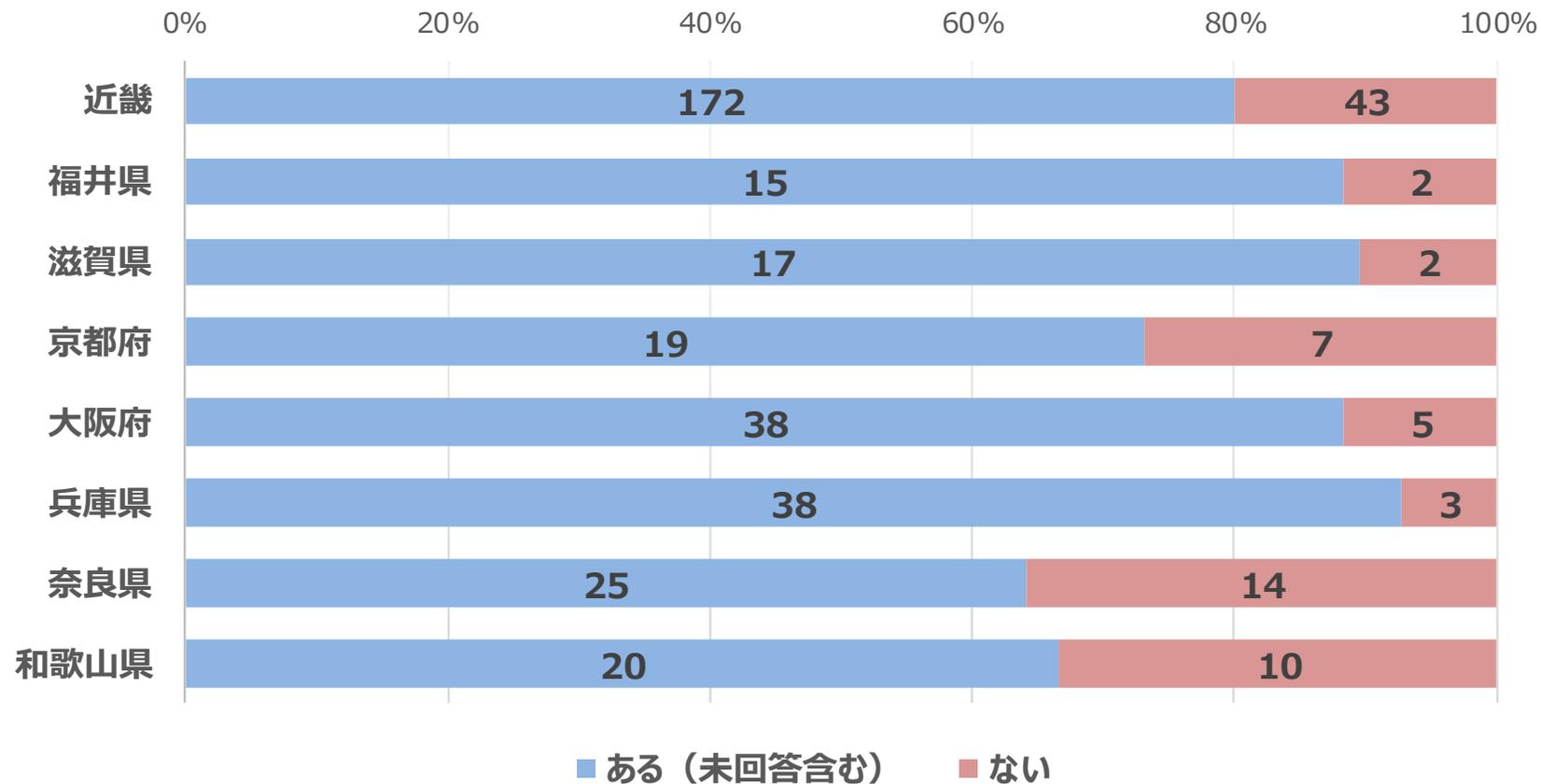
空き家所有者等の特定事務が完了した件数



○近畿管内では約8割の自治体で空き家所有者等の特定事務を実施した実績がある。

平成27年5月26日～令和2年3月31日の間の累計

空き家所有者等の特定事務の実施の有無

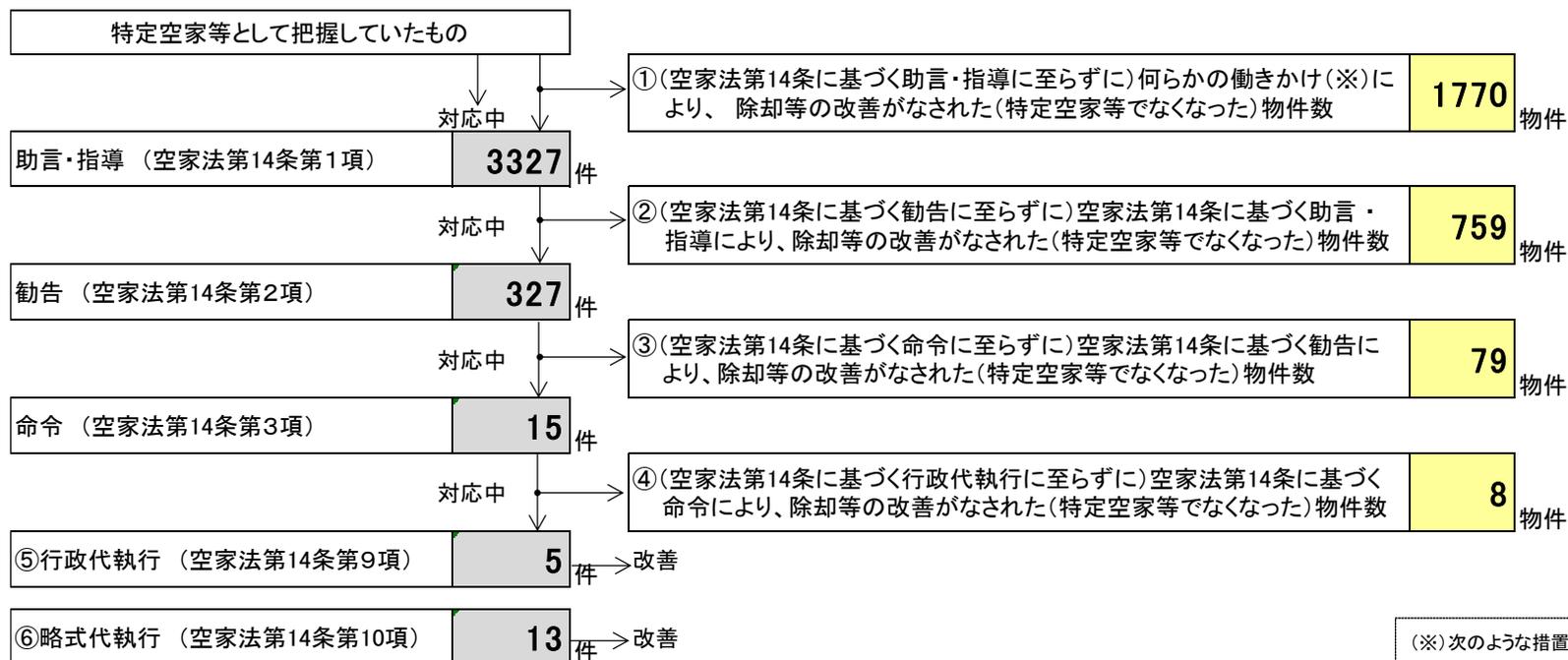


【問5】除却等の改善がなされた物件数

- 特定空家等の改善物件数は2,634物件、うち1,770物件は法14条措置に至る前の働きかけで改善
- 改善率（改善物件数/措置件数）は、助言・指導23%、勧告24%、命令53%となっている。
- 特定空家等以外の管理不全状態空家の改善物件数は9,980物件で、特定空家の約4倍。

平成27年5月26日～令和2年3月31日の間の累計

(1) 特定空家等として把握していたもののうち、除却等の改善がなされた(=特定空家等でなくなった)物件数。



(2) 特定空家等以外で管理不全状態(安全上・衛生上等の支障が生じている)の空き家として把握していたもののうち、何らかの働きかけ(※)を行った結果、除却等の改善がなされた(=管理不全状態でなくなった)物件数。

除却等の改善がなされた	9980 物件
-------------	---------

(※) 次のような措置を指します。

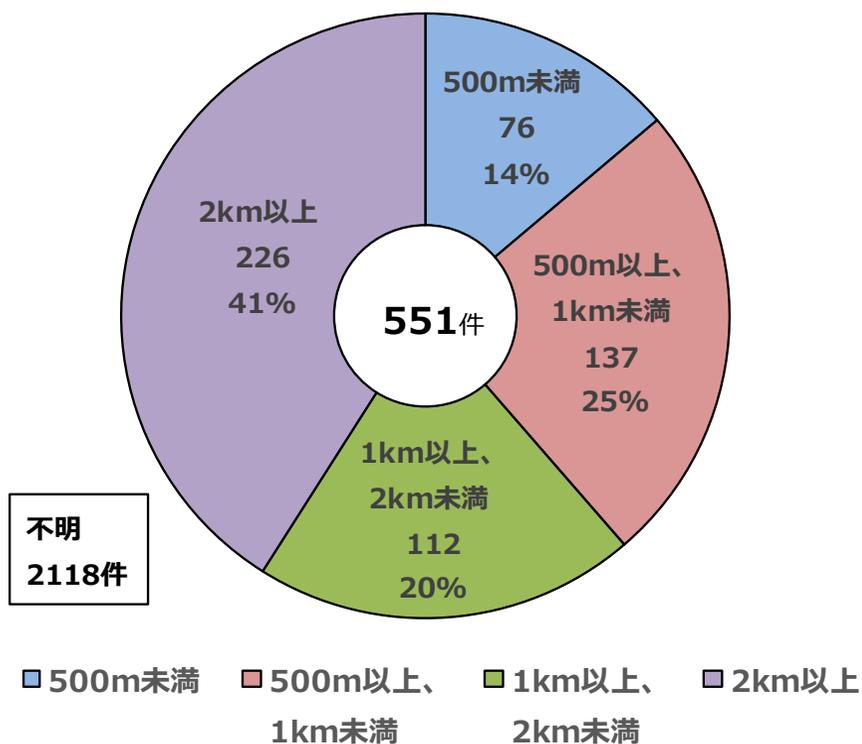
- ・空家法第12条に基づく助言等
- ・空き家条例に基づく助言・指導・勧告・命令など
- ・任意の行政指導など
- ・除却、改修等への国費補助や市町村の単費事業
(ただし、空き家バンクへの登録は対象外です)

【問6】除却等の改善がなされた物件の立地

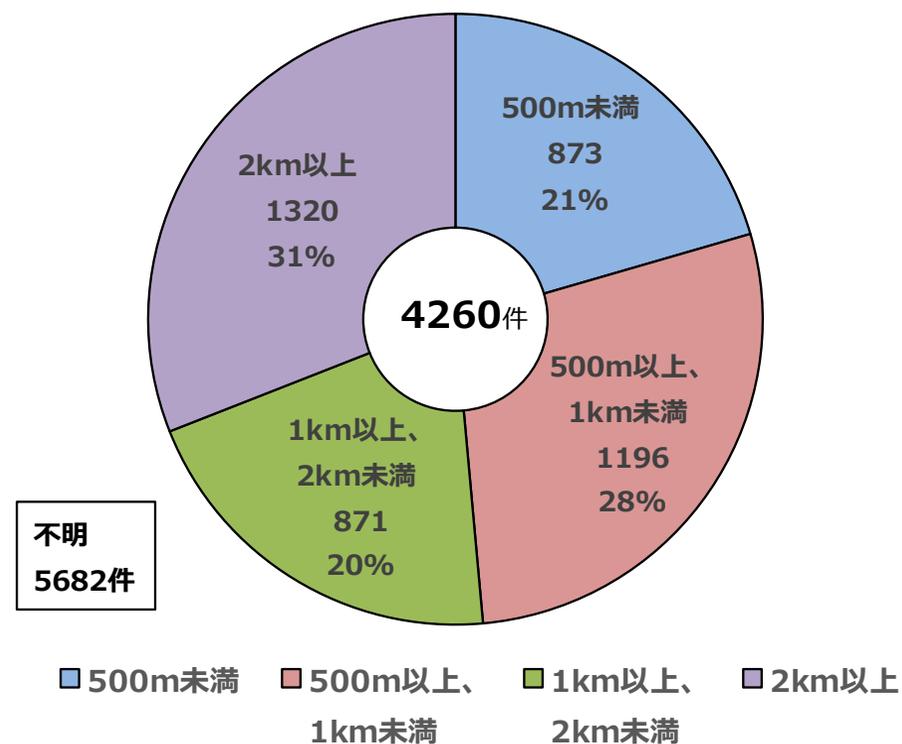
- 立地が判明している物件について、特定空家等で改善された物件の約4割が最寄り駅から1km未満の立地であり、特定空家等以外の空き家で改善された物件の約5割が最寄り駅から1km未満の立地であった。
- なお、特定空家等改善物件全体の約8割、特定空家等以外改善物件全体の約6割が立地不明となっている。

平成27年5月26日～令和2年3月31日の間の累計

特定空家等として把握したもののうち
除却等の改善がなされた物件の立地



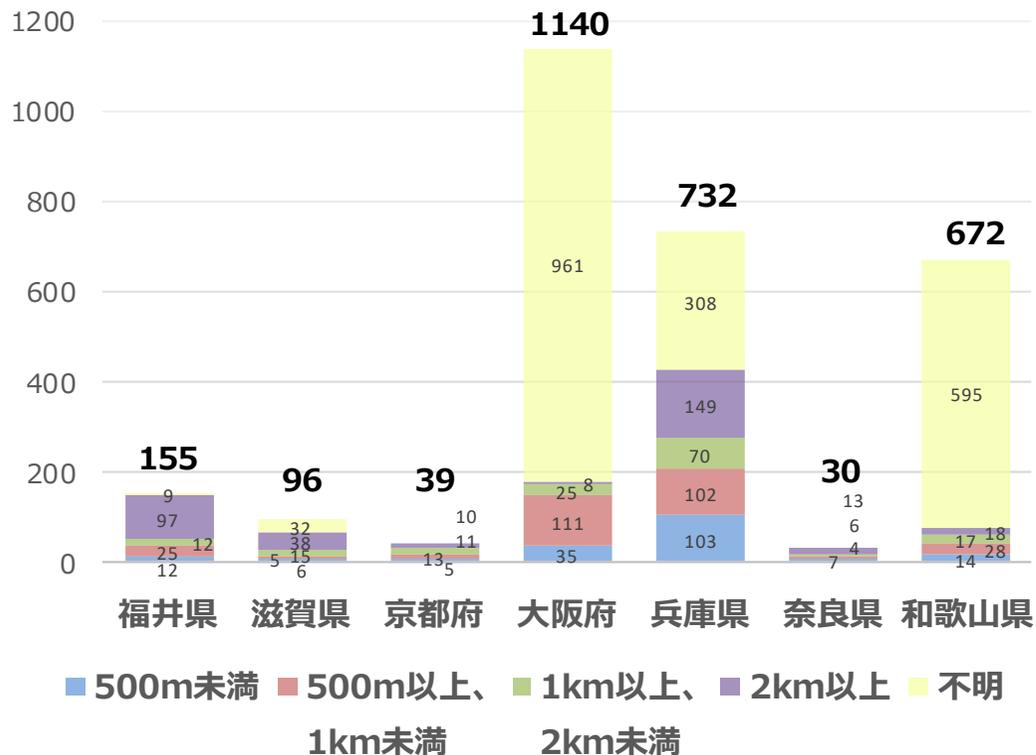
特定空家等以外の管理不全状態の空き家として把握したもののうち、除却等の改善がなされた物件の立地



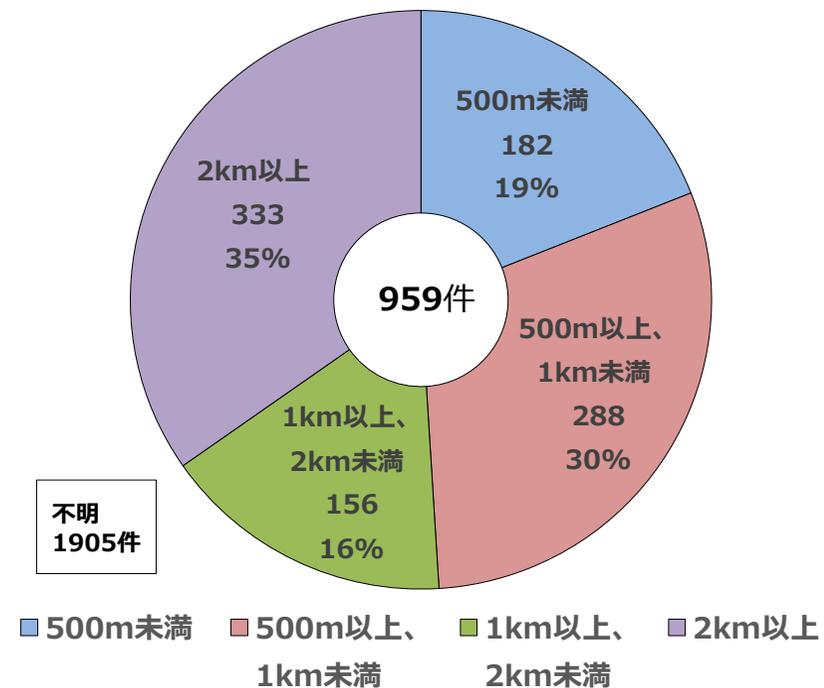
【問7】現存する特定空家等の物件数及びその立地

- 近畿管内全体では2,864件の特定空家等が現存。
- 駅距離別では、2km以上と500m～1kmが多い。
- 府県別では大阪府1,140件が最も多く、次いで兵庫県732件、和歌山県672件が多い。

現存する特定空き家等の物件数 【県別】



現存する特定空き家等の立地

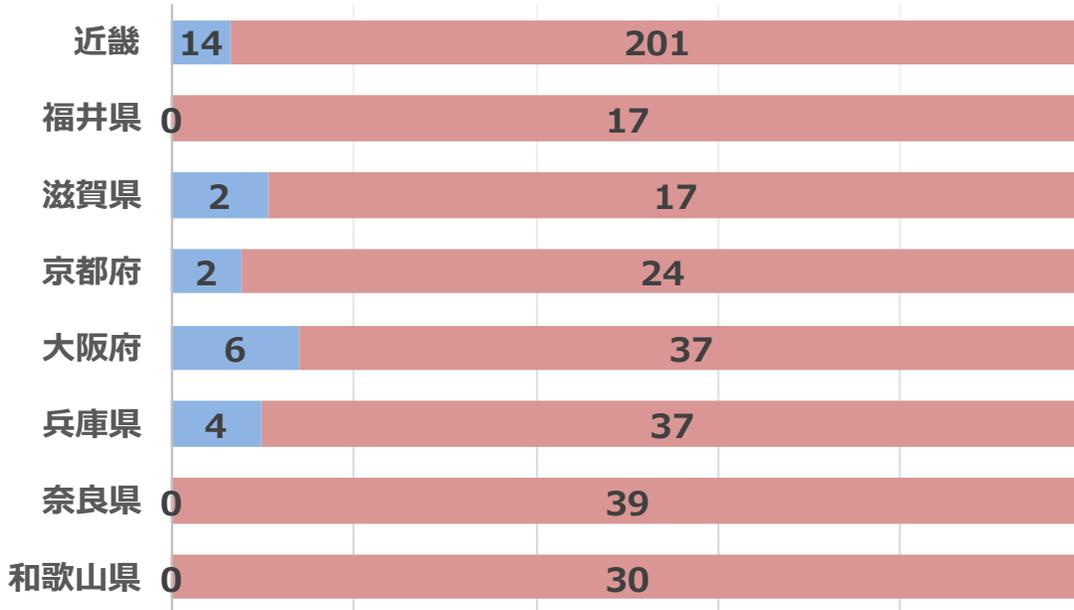


【問8】(1) 財産管理制度の利用状況

○近畿管内で令和元年度に財産管理制度を利用したのは14市町村で、件数は21件。

財産管理制度の利用状況

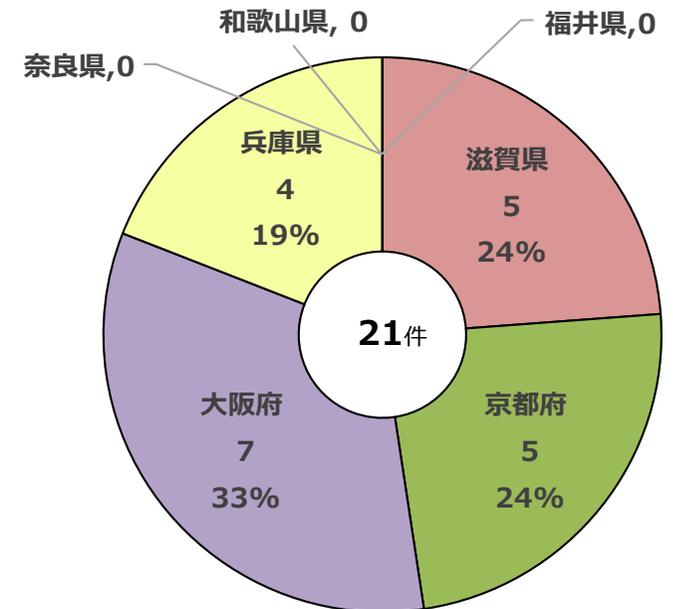
0% 20% 40% 60% 80% 100%



■ 利用したことがある ■ 利用していない

平成31年4月1日～令和2年3月31日の1年間の累計

財産管理制度の利用件数

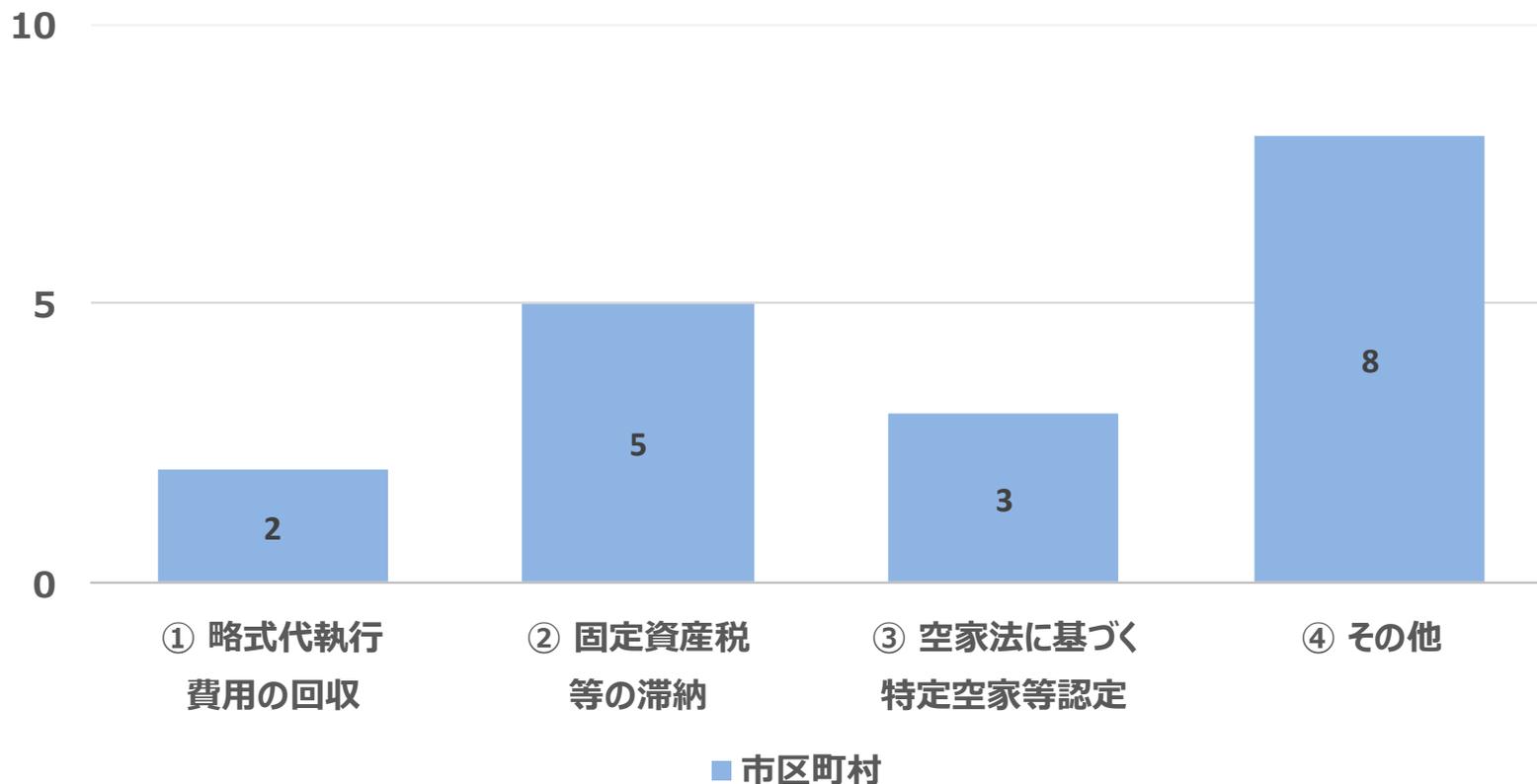


■ 福井県 ■ 滋賀県 ■ 京都府 ■ 大阪府
 ■ 兵庫県 ■ 奈良県 ■ 和歌山県

- 令和元年度に財産管理制度の利用実績がある市町村 17市町村はすべて市町村が申立人となっており、検察官を申立人としたものは無かった。
- 申立理由の内訳は、その他 8件、固定資産税の滞納 5件、特定空家等認定 3件、略代費用回収 2件。

平成31年4月1日～令和2年3月31日の
1年間の累計

財産管理制度の申立理由・申立人別利用実績がある市町村数



- 近畿管内全体では103市町村で1,535件の交付実績となっている。
- 府県別では、最多は大阪府の33市町村704件で、最少は和歌山県の3市町村26件となっている。

平成31年4月1日～令和2年3月31日の1年間の累計

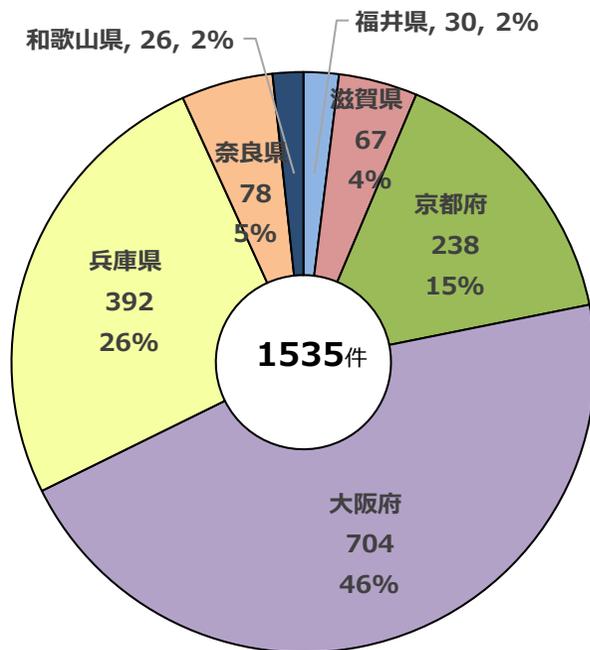
被相続人居住用家屋等確認書の交付実績の有無

0% 20% 40% 60% 80% 100%



■ ① 交付実績がある ■ ② 交付実績はない ■ 未回答

被相続人居住用家屋等確認書の交付実績の交付件数



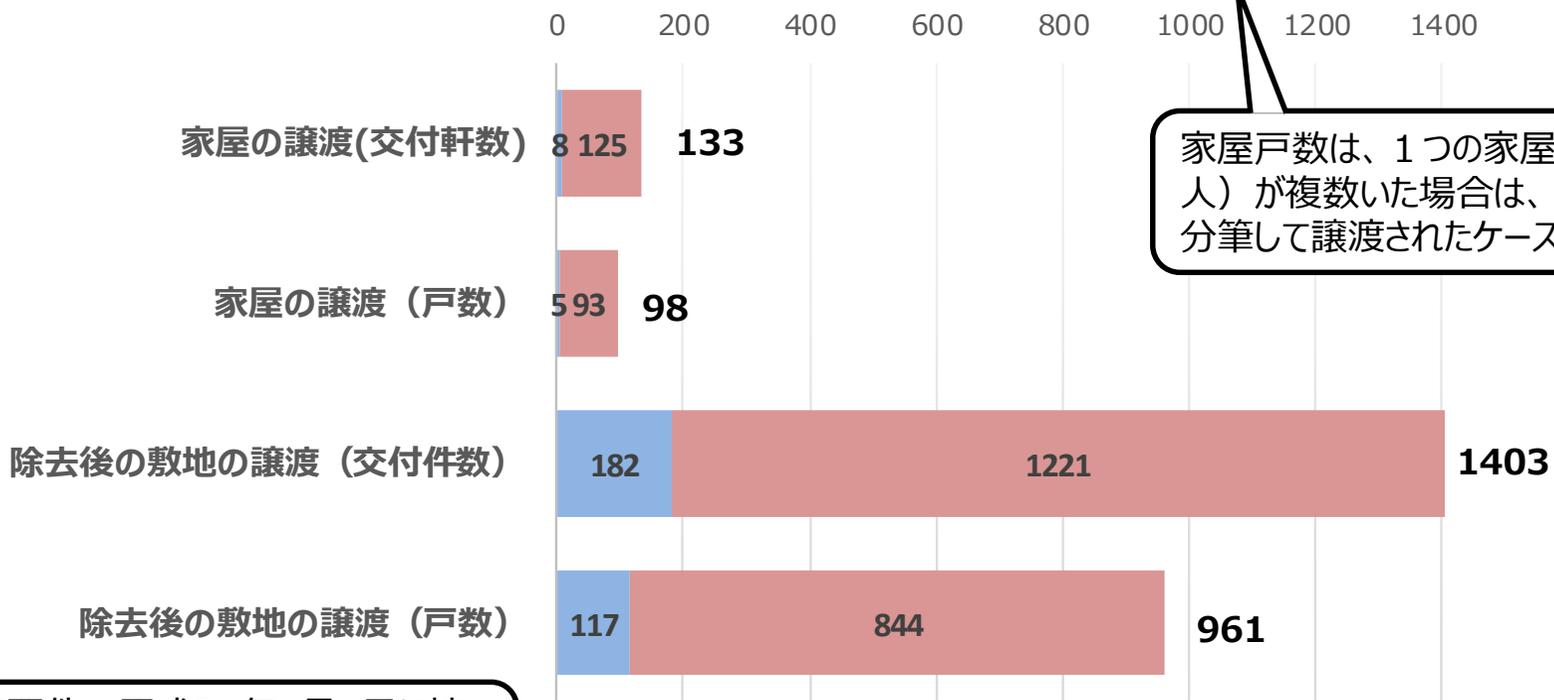
■ 福井県 ■ 滋賀県 ■ 京都府 ■ 大阪府
■ 兵庫県 ■ 奈良県 ■ 和歌山県

【問9】 相続空き家の譲渡所得控除の交付実績の内訳、家屋の戸数

- 家屋の譲渡にかかる交付件数は133件で交付対象家屋の戸数は98戸。
- 除去後の敷地の譲渡にかかる交付件数は1,403件で交付対象家屋の戸数は961戸。

被相続人居住用家屋等確認書の交付件数、交付対象家屋の戸数

平成31年4月1日～令和2年3月31日の1年間の累計



家屋戸数は、1つの家屋で申請者（相続人）が複数いた場合は、1戸でカウント。分筆して譲渡されたケースも含まれます。

拡充要件：平成31年4月1日に拡充された被相続人が相続開始直前に老人ホーム等に入所していた場合