

公布：平成26年11月27日
施行：平成27年2月26日
(※特定空家等に対する措置の
規定は5月26日施行)

空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

背景

- 平成25年時点での空き家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題。
- 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)

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)

施策の概要

空家等

○ 基本指針・計画の策定等

- ・ 国は、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、空家等への立入調査が可能(9条)
- ・ 市町村長は、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が可能(10条)
- ・ 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)

○ 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)

特定空家等

○ 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)

施行5年経過後に、施行状況を勘案して検討等を行う(附則)

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

1. 空家等対策計画の策定状況

	市区町村数	比率
既に策定済み	1,208	69%
策定予定あり	386	22%
令和2年度	165	9%
令和3年度以降	35	2%
時期未定	186	11%
策定予定なし	147	8%
合計	1,741	100%

2. 法定協議会の設置状況

	市区町村数	比率
設置済み	812	47%
設置予定あり	354	20%
令和2年度	115	7%
令和3年度以降	31	2%
時期未定	208	12%
設置予定なし	575	33%
合計	1,741	100%

(その他)

空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績

()内は市区町村数

	交付件数
平成28年度	4,477 (496)
平成29年度	6,983 (564)
平成30年度	7,774 (598)
令和元年度	9,573 (600)
合計	28,807 (827)

3. 特定空家等に対する措置状況

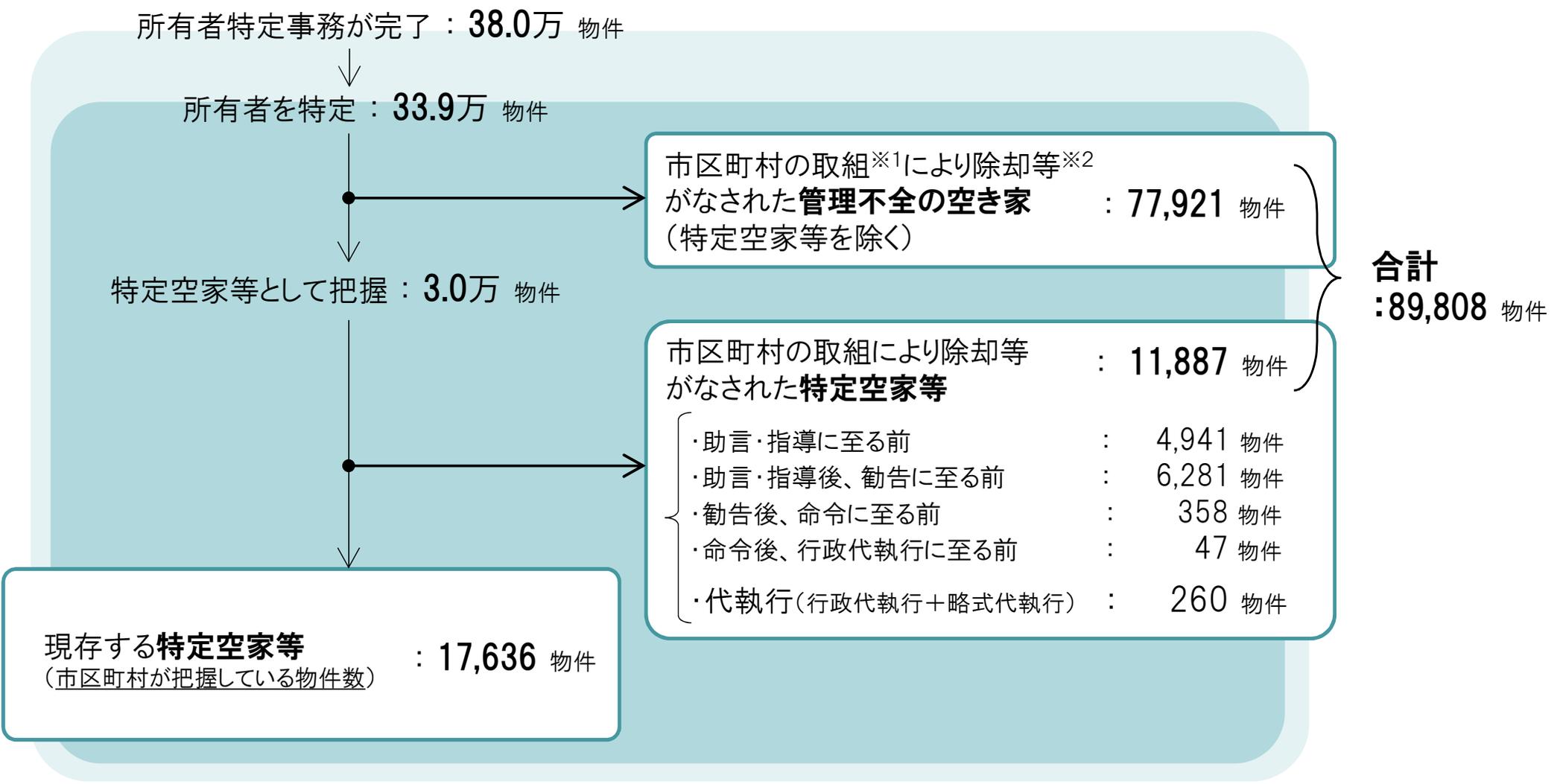
()内は市区町村数

※市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
助言・指導	2,206 (129)	3,126 (203)	3,816 (270)	4,487 (323)	5,394 (401)	19,029 (614)
勧告	52 (23)	198 (72)	271 (91)	364 (101)	466 (139)	1,351 (263)
命令	4 (3)	17 (16)	44 (29)	43 (21)	42 (33)	150 (81)
行政代執行	1 (1)	10 (10)	12 (12)	18 (14)	28 (25)	69 (57)
略式代執行	8 (8)	27 (23)	40 (33)	49 (44)	67 (56)	191 (128)

市区町村の取組による管理不全の空き家の除却等の状況

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)



※1) 次のような取組

- ・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、勧告等
- ・任意の行政指導
- ・除却、改修等への国費補助や市町村の単費事業

※2) 除却以外に次のような措置を含む

- ・修繕
- ・繁茂した樹木の伐採 など

○空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付件数 : 28,807 件

○国費による除却・活用件数 : 12,779 物件 (うち、除却: 11,834 物件)

空き家対策に係る地方公共団体からの要望を受けた当面の対応

	主な要望項目	対応方針	対応状況 赤字 対応済
1	市町村長への財産管理人選任請求権の付与	債権を有している空家等や特定空家等でなくとも、市町村による請求が認められているケースの事例集を作成し、周知する。	事例集(19事例)を公表(R2.12)
2	緊急安全措置	条例に基づく対処以外に、内閣府と連携して、災害対策基本法等の規定の活用を促すとともに、最新の取組状況を調査の上、事例集を作成し、周知する。	内閣府と連名で災害対策基本法の規定に基づく措置について通知(R2.12) 条例や他法令に基づく対応事例の事例集を作成予定
3	所有者探索基準の明確化 海外居住者に対する措置	土地収用法や所有者不明土地法における対応を参考に、所有者探索及び海外居住者への対応に関するガイドラインを作成し、周知する。	特定空家等のガイドラインを改正予定
4	所有者情報以外の固定資産税情報の利用	空家等の所有者の空き家に対する関心を引くための取組や工夫の事例集をとりまとめ、市町村に周知する。	事例集を作成予定
5	代執行時の動産の取扱い	特定空家等のガイドラインを改正して、代執行時の動産の取扱いの判断に資する考え方を示す。	特定空家等のガイドラインを改正(R2.12)
6	特定空家等に至る前段階の空家等に対する措置	現行の「特定空家等」の範囲は、元々幅広いことから、特定空家等のガイドラインを改正して、外部不経済を生じる「おそれのある状態」に該当する場合にも勧告を行うことが可能である旨を明確化する。	特定空家等のガイドラインを改正予定
7	地域の空家等対策を支援する民間主体の活用	NPO法人等との連携に関する好事例など、民間主体活用の取組について事例集を作成し、周知する。	事例集を作成予定

空家特措法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行う(社会資本整備総合交付金とは別枠で措置)

事業内容

空家等対策計画に基づき実施する以下の事業

・空き家の除却

例:特定空家等の除却

ポケットパークとして跡地を利用する空き家を解体

R3拡充事項

特定空家等に至る前段階において、将来的に特定空家等になる蓋然性が高い未接道、狭小敷地等の空き家の除却等への支援を強化

・空き家の活用

例:空き家を地域活性化のための地域交流施設に活用

・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握

・空き家の所有者の特定

例:所有者の特定のための交通費、通信費、委託費等

・関連する事業等

例:周辺建物の外観整備、残置動産の撤去費等

空き家の除却



居住環境の整備改善のため、空き家を除却し防災空地を整備

空き家の活用



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

法定の協議会など、民間事業者等と連携して事業を推進

補助対象

以下の①、②を満たす市区町村

①空家等対策計画を策定

②空家特措法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等との連携体制がある

など

補助率

	所有者が実施			地方公共団体が実施	
除却	国 2/5	地方公共団体 2/5	所有者 1/5	国 2/5	地方公共団体 3/5
活用	国 1/3	地方公共団体 1/3	所有者 1/3	国 1/2	地方公共団体 1/2

事業期間

平成28年度～令和2年度

R3延長

事業期間を5年間延長
令和3年度～令和7年度

※社会資本整備総合交付金等⁴でも同様の支援が可能

全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

事業内容

1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援

相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制を構築する取組を支援。



2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決

空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援。

- <想定される取組例>
- * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組
 - * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組
 - * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組
 - * コロナ禍後の新生活様式のためのテレワークやサテライトオフィス等に活用するための空き家を転用する取組

事業要件

- ・上記1. については原則として地方公共団体と専門家等が連携して実施すること
- ・本事業の成果を広く公開すること

補助対象

市区町村、民間事業者等

補助率

定額補助

事業期間

令和3年度～令和5年度 5