

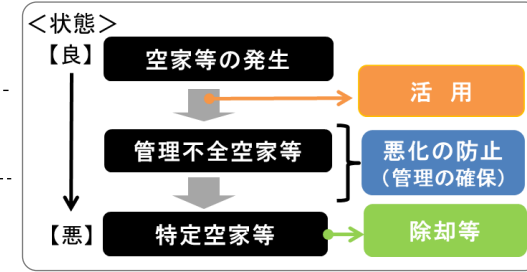
# 空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

## 背景・経緯

- 空き家の数は全国的に増加（H25：約820万戸→H30：約850万戸）し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響。
- H26に、まずは倒壊の危険等がある「特定空家等」へ対応する「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」が議員立法で成立。
- R5には、特定空家等の除却等の促進に加え、特定空家等になる前から空家等の「活用拡大」や「管理の確保」を図る改正空家法が成立。

## 定義

- 空家等** ▶ 建築物※1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※2  
※1 附属する工作物も対象 ※2 立木その他の土地に定着する物を含む。
- 
- 管理不全空家等** ▶ 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等
- 
- 特定空家等** ▶ ①倒壊等著しく**保安上危険**となるおそれのある空家等 ②著しく**衛生上有害**となるおそれのある空家等  
③適切な管理が行われないことにより著しく**景観を損なっている**空家等  
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**である空家等



## 概要

### 1. 所有者等や行政の責務等

- 所有者等…適切な管理、行政の施策への協力に努める
- 市区町村…空家等対策を実施
- 都道府県…市区町村に対して必要な援助
- 国…空家等の施策を総合的に策定等**基本指針**（管理指針を含む。）を策定

### 2. 空家等対策計画の策定等

- 市区町村は、**空家等対策計画**を作成可能
- 対策計画の作成・変更等のための**協議会**を設置可能

### 3. 空家等の調査

- 市区町村は、特定空家等への**立入調査**等が可能
- 市区町村は、所有者等の把握のため、**固定資産税情報等の内部利用**や、民間事業者等への**情報提供**の求めが可能

### 4. 空家等の活用拡大（空家等活用促進区域）

- 市区町村は、対策計画に「**空家等活用促進区域**」等を設定可能
- 【区域内で講じることができる措置等】
- ・市区町村から所有者等への活用要請
  - ・市街化調整区域における用途変更時の配慮
  - ・建築基準法の接道・用途規制の合理化
  - ・公社、URによる支援

### 5. 空家等の管理の確保（管理不全空家等に対する措置）

- 市区町村は、**管理不全空家等**に対し、管理指針に即した**指導**の上、**勧告**（※4）が可能

### 6. 特定空家等の除却等

- 市区町村は、特定空家等に対し、**助言・指導、勧告**（※4）、**命令、代執行**（所有者不明時の略式代執行、緊急時の緊急代執行を含む。）が可能
- 市区町村は、相続放棄等された空家等について、裁判所に対して「**財産管理人**」の選任等を請求することが可能（民法の特例）

### 7. 空家等管理活用支援法人

- 市区町村が、所有者等への相談対応等に応じる**NPO、一般社団法人等**を指定
- 市区町村から、本人の同意を得た所有者等の情報を支援法人に提供可能

※4 勧告された敷地の**固定資産税等の住宅用地特例**（最大1/6に税負担軽減）は適用除外