

- 適正に管理されない空家等が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしていること等を背景に制定された、「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）（議員立法）が平成27年5月26日に全面施行され、市町村が空き家対策を進める枠組みが整った。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月公布、平成27年5月全面施行）

◆ 市町村による空家等対策計画の策定等

- ・447市区町村が策定済（平成29年10月1日時点）

◆ 空家等及びその跡地の活用

◆ 空家等の実態把握・所有者の特定等

- ・市町村内部で固定資産税等に関する情報の活用が可能

◆ 管理不十分で放置することが不適切な空家等（特定空家等）に対する措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）

- ・助言・指導 8,555件、勧告 417件、命令 36件、代執行 60件
（うち、略式代執行47件）

（平成29年10月1日時点）

財政支援措置

- 空家等対策特別措置法に基づく空家等対策計画に沿った、空き家の活用や除却など市町村による総合的な空き家対策への支援を行う。

なお、社会資本整備総合交付金においても居住環境の整備改善等を図る観点から、同様の支援を実施。

（ 空き家対策総合支援事業 H30予算 27億円 ）

空き家の活用



空き家の除却



- 空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる人材の育成、専門家等と連携した相談体制を構築する取組等への支援を行う。

（ 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 H30予算 3億円 ）

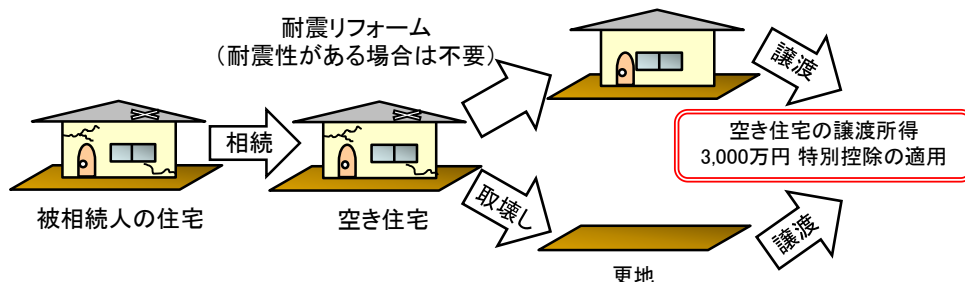
税制措置

- 市町村長が法の規定に基づく勧告をした特定空家等については、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

（ 現行の住宅用地特例 ）

現行の住宅用地		小規模住宅用地 （200㎡以下の部分）	一般住宅用地 （200㎡を超える部分）
	固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

- 相続人が、相続により生じた古い空き住宅又は当該空き住宅の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。（平成28年創設）



空き家の活用事例 [石川県輪島市]

地域コミュニティの維持及び再生を目的として、空き家住宅又は空き建築物について法人及び団体が改修工事を行う場合、市がその費用の一部補助を行っている。

改修後は、地元の障害者のショートステイ施設や、地元住民向けに生涯学習の場としての機能をもたせ、地域住民に開放し、交流を深め合う施設として利用する。



改修前

改修後

空き家の除却事例 [秋田県横手市]

市民と地域の安全・安心の確保と生活環境の向上を図るため、土地建物の寄付を受け市が空き家を解体。夏期は駐車場、冬期は雪寄せ場等の公共用地として利用。



除却前



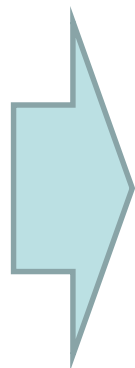
除却後

空き家の活用事例 [福井県越前町]

都市部からの移住・交流により地域の活性化や地域の農林漁業の担い手の育成を図るため、空き家となっていた住宅を町が借り上げて改修し、田舎暮らし体験や地域住民との交流拠点施設として活用。



改修前



改修後

空き家の除却事例 [熊本県天草市]

天草市では、市内にある家屋のうち、老朽化し倒壊などの恐れがあり、隣家や道路などに危険をおよぼす可能性がある家屋で、市が実施する事前調査で老朽危険家屋と判定された家屋の解体及び除去を行う者に対し、経費の一部を市が補助を行っている。



除却前



除却後