

4 安心・安全な暮らしづくり

(4) 空き家対策の強化

国への提案事項

1 特定空家等^()の解消の加速化（空家等対策特別措置法の改正）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれのある空き家等

空き家に係る固定資産税等の住宅用地特例の除外対象範囲について、空家法に基づく勧告以前の段階においても除外できるなどの仕組みや基準を明確化すること。

代執行に至る手続きのうち、特に所有者等の探索範囲を合理化するために、調査すべき公的書類を明確化する規定を追加するなど、手続きの簡素化を図ること。

市町が財産管理人制度を活用しやすいように、所有者不明土地法と同様に、市町の長に財産管理人の選任申立権を付与する規定を追加すること。

即時執行（緊急安全措置）の規定を追加すること。

2 財政措置の拡充

補助対象（現在は除却工事費等の8/10）を拡充すること。

代執行による空き家除却に係る国庫補助要件を

緩和すること。

事業主体	地方公共団体	
負担割合	国費	4/10
除却等に要する費用は []が 補助対象 限度額	地方公共団体	4/10
	地方公共団体	2/10

【提案先省庁：国土交通省】

4 安心・安全な暮らしづくり (4) 空き家対策の強化

現状と将来推計

- 令和元年度に県内全市町及び関係団体とともに、「広島県空き家対策対応指針」を見直し、新たに県内市町共通の目標⁽¹⁾と対策の方向性を定め、空き家対策を強力に推進している。

空き家の現状 (2)	約44,300戸	推 計 値	R5(2023)までに 約7,600戸増加【5年間累計】 R10(2028)までに 約13,000戸増加【10年間累計】
---------------	----------	-------	---

- 1 ターゲットを「1年間を通じて使用していない戸建て住宅」とし、「10年後、空き家数を増やさない」を実現することを目指し設定
2 市町の実態調査結果を県で集計(H31.4月実施) 主に1年間を通じて使用されていない戸建て住宅が対象で、共同住宅は除く。

課 題

1 特定空家等の解消の加速化には、市町が迅速かつ柔軟に行政措置できる法制度への改善が必要

空き家に係る固定資産税の住宅用地特例については、空家法に基づく勧告により除外される。

しかし勧告以前については、「居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合」には、除外されるものとされているが、仕組みや基準が不明確なため、市町から明確化してほしいとの意見が出ている。

法令やガイドライン等において、調査すべき公的書類が明確化されていないため、多数の相続人がいる場合の所有者の探索範囲や、建物と土地の所有者が異なる場合の助言・指導・勧告などの手続の対象範囲が膨大となり、代執行に至るまでに多大な労力と時間が必要となっている。

所有者が不明な特定空家等を解消するためには、民法に基づく財産管理人制度を活用し、管理人を選任することが有効だが、現行の法制度では、この制度を家庭裁判所に申し立てることが可能な利害関係人として、市町が明確に位置付けられていない。

現行の空き家対策特別措置法では、現に周辺に危険が及んでいる特定空家等に対して市町が緊急に安全措置をとる際には、市町による助言・指導等の手続を踏むことが必要となっているため、措置までに時間を要している。

2 市町による行政措置を加速化するためには、財政措置の拡充が必要

空き家除却に係る国庫補助の対象範囲が、除却工事費等の8/10に限られているため、地方負担分の4/10に加え、残りの2/10も市町が負担せざるを得ない。

代執行による空き家除却に対する国庫補助要件として、事前に除却費用の回収可否を明確にすることが必要であるが、代執行時点では、費用の回収可否や回収可能額の確定が困難なため、補助申請が困難となっている。