

目 次

提言の要約	1
はじめに	2
第1章 空き家の現状と問題点	2
1 住宅棟数と世帯数の推移	2
2 日本の人口、世帯数の推移と世帯構成の変化	3
3 管理が不十分な空き家による周辺への悪影響	4
4 管理が不十分な空き家が増加する原因	4
5 管理が不十分な空き家への対応が進まない原因	5
6 空き家問題における課題	5
第2章 自治体の取組状況と法律の制定の動向	6
1 自治体の取組状況	6
2 空家等対策の推進に関する特別措置法案について	6
第3章 空き家の適正管理に向けた政策の提言	8
～空き家カルテの作成に向けて～	
1 新たに付与される調査権を駆使し、空き家の所有者を特定	8
2 空き家の現地調査や所有者の意向の把握	9
3 「管理が不十分な空き家」の認定基準の明確化	10
4 空き家カルテの作成	10
5 空き家カルテの診断結果から導く改善策の提供	13
おわりに	14

提言の要約

空き家カルテの作成に向けて

～ 空家等対策の推進に関する特別措置法案の活用 ～

空き家は存在することが問題ではなく、適正に管理されていないことが問題

管理が不十分な空き家による周辺への悪影響

- ・ 防災性の低下
- ・ 防犯性の低下
- ・ 衛生の悪化
- ・ 風景、景観の悪化

現
状

管理が不十分な空き家が増加する原因

- ・ 居住者の死亡後の相続によるトラブル
- ・ 所有者の転居により、空き家と居住地が遠方になることによる管理不全
- ・ 所有者が補修や解体費用を負担できないなどの経済的な理由
- ・ 空き家の立地条件により、その活用に期待できないため維持経費を負担する意欲の低下
- ・ 所有者の適正管理意識や近隣への迷惑意識の欠如

管理が不十分な空き家への対応が進まない原因

- ・ 利用できる情報が登記情報しかなく、所有者情報が古い
- ・ 税情報や戸籍情報の取得には、守秘義務の壁がある
- ・ 調査対象の基準や、調査の手順が明確でない

課
題

1. 真の所有者の特定
2. 管理不十分な空き家の認定基準
3. 空き家のデータベース化

対
策

空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

1. 空き家の所在、所有者に関する調査権の付与
(税情報の利用、戸籍・住基等の他市町村への照会)
2. 危険な空き家の認定のための敷地等への立ち入り調査権の付与
3. 特に危険な家の所有者に対する行政指導や修繕や撤去の命令（従わない場合の行政代執行）
4. 所有者が自ら建物を撤去した場合の固定資産税の軽減措置

自民党内での法律制定の動き

提
言

1. 新たに付与される調査権を駆使し、空き家の所有者を特定
2. 空き家の現地調査や所有者の意向の把握
3. 管理不十分な空き家の認定基準の明確化

空き家カルテを作成し、その診断結果から改善策を導く

管理不十分な空き家の解消