

4 その他の空き家対策の取組状況

ポイント！

✓ 人口規模や空き家対策の担当部局別にみえる空き家対策への取組の傾向

- ☞ 人口規模別で見ると、大規模団体（人口20万人以上）では、対策計画策定や庁内連携の設置が進み、中規模団体（人口5万人以上20万人未満）や小規模団体（人口5万人未満）では、空き家バンクを設置しているところが多くみられました。
- ☞ 担当部局別で見ると、調査対象自治体の約半数で建設・建築部局が空き家対策を担っていました。これらの自治体では、対策計画策定率が高く、実態調査の際に民間委託している自治体も多い傾向がありました。

また、防災部局が空き家対策を担っている自治体では、実態把握において、全戸調査を実施している割合が最も高い傾向があり、総務部局が空き家対策を担っている自治体では、庁内連携の場の設置率が100%（7/7自治体）となっていました。

4 その他の空き家対策の取組状況

管理不全の空き家に対する取組以外の取組（対策計画の策定、空き家の実態調査、周知・啓発等）について、調査対象自治体の人口規模別及び担当部局別で整理したところ、以下のような状況がみられた。これらの傾向等の情報は、今後の空き家対策の実施に当たっての参考として活用できるものと考えられる（具体的取組や事例は、項目Ⅱ及び事例集参照）。

(1) 人口規模別の傾向

ア 大規模団体

今回調査した大規模団体（22自治体）では、図表Ⅰ-13のとおり、対策計画を策定している割合、空き家対策担当に建築士の資格を有している職員が在籍している割合及び空き家の実態調査時（※）に民間事業者へ外部委託している割合のいずれもが、中規模団体や小規模団体に比べ高くなっている。

これは、大規模団体では、①空き家対策の担当者数が中規模団体や小規模団体に比べ充実していること、②建設・建築部局が空き家対策を担当していることが多く、同部局には建築士など住宅関係の専門的知見のある職員が在籍していることが多いこと、③空き家実態調査の対象戸数が多く、職員のみでは同調査を実施することが困難であることなどが影響しているものと考えられる。

※ 平成27年4月から29年9月までの間に実態調査を実施した自治体のデータ。以下同じ。

図表Ⅰ-13 人口規模別にみた対策計画の策定状況等

（単位：自治体）

区分	大規模団体	中規模団体	小規模団体
調査対象自治体数	22 (100%)	33 (100%)	37 (100%)
対策計画の策定	19 (86.4%)	19 (57.6%)	18 (48.6%)
空き家対策担当に建築士の資格を有する者が在籍	17 (77.3%)	16 (48.5%)	5 (13.5%)
空き家の実態調査の実施	17 (77.3%)	26 (78.8%)	26 (70.3%)
実態調査を民間事業者への外部委託により実施	15 (88.2%)	13 (50.0%)	12 (46.2%)

（注）1 当省の調査結果による。

2 () は、調査対象自治体数に占める割合を表す。

3 〈 〉 は、「空き家の実態調査の実施」に占める割合を表す。

イ 中規模団体

今回調査した92自治体中、空き家の所有者等に対し、自主的な適正管理を促す周知・啓発を実施していたのは74自治体であった。そのうち48自治体で、他自治体に住む空き家所有者等に対しても周知・啓発を実施していた（自治体ホームページ等による、不特定多数への周知・啓発を除く。）。また、34自治体が固定資産税納税に係る通知書を送付する際に、適正管理を促すチラシを同封するなどしていたが、周知・啓発を実施している自治体で、そのような取組を行っている割合は、図表Ⅰ-14のとおり、中規模団体が最も高かった。

これは、大規模団体では、固定資産税納税通知書の発行数が多く、そこに空き家の適正管理

に係るチラシ等を同封するのは、その手間や送料コストが増大するため、また、小規模団体では、同通知書の発行数は少ないが、チラシ等の同封の手間等の負担が体制的に厳しいため、実施率が低くなったものと考えられる。

図表 I-14 人口規模別にみた周知・啓発の実施状況等

(単位：自治体)

区分	大規模団体	中規模団体	小規模団体
調査対象自治体数	22 (100%)	33 (100%)	37 (100%)
周知・啓発を実施	21 (95.5%)	25 (75.8%)	28 (75.7%)
他自治体に居住する空き家所有者等を対象に実施	12 (57.1%)	19 (76.0%)	17 (60.7%)
固定資産税納税通知書を活用	8 (38.1%)	15 (60.0%)	11 (39.3%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 () は、調査対象自治体数に占める割合を表す。

3 < > は、「周知・啓発を実施」に占める割合を表す。

ウ 中規模団体及び小規模団体

今回、調査した中規模団体 33 自治体、小規模団体 37 自治体では、以下のような傾向がみられた。

- ① 空き家実態調査の実施に当たって、全戸調査を実施していた割合は大規模団体及び中規模団体は約 4 割であったが、小規模団体では約 6 割と高くなっていた。また、実態調査を実施する際、自治会・町内会等の地縁による団体（以下「自治会等」という。）に依頼して現地調査を委託している例が 16 自治体みられたが、その内訳は中規模団体で 8 自治体、小規模団体で 8 自治体となっており、大規模団体では委託の例がみられなかった。
- ② 空き家バンクを運営しているのは、大規模団体が 5 自治体、中規模団体が 20 自治体、小規模団体が 30 自治体となっており、人口規模が小さい自治体ほど、空き家バンクを運営している割合が高かった。なお、大規模団体の中には、「市内の民間不動産市場が活発なため公的なバンクを必要としない」とする自治体もみられた。

(2) 特定の担当部局にみられる特徴

ア 建設・建築部局

建設・建築部局が空き家対策を担当していたのは 92 自治体中 51 自治体 (55.4%) であった。これらの自治体では、図表 I-15 のとおり、対策計画を策定している割合、空き家対策担当に建築士の資格を有している者が在籍している割合、空き家の実態調査時に民間事業者へ外部委託している割合のいずれもが、他よりも高い傾向がみられた。

建設・建築部局には、建築士の資格を有する者など住宅関係の専門的知見がある者が在籍していることが多く、また、それが対策計画策定に一定の影響を与えていると考えられ、これらの特徴は、大規模団体の傾向と類似している。実際に、建設・建築部局が空き家対策を担当しているのは、大規模団体で特に多く、大規模団体では、空き家実態調査の対象とする住宅戸数

が多く、職員のみで調査を実施することが困難であることから、実態調査時に民間事業者に外部委託している割合が高くなっているものと考えられる。

図表 I-15 自治体の空き家対策担当部局別にみた対策計画の策定状況等

(単位：自治体)

区分	建設・建築部局	環境部局	防災部局	市民部局	総務部局
調査対象自治体数	51 (100%)	12 (100%)	11 (100%)	10 (100%)	7 (100%)
対策計画の策定	38 (74.5%)	4 (33.3%)	5 (45.5%)	7 (70.0%)	2 (28.6%)
空き家対策担当に建築士の資格を有している者が在籍	28 (54.9%)	1 (8.3%)	5 (45.5%)	3 (30.0%)	1 (14.3%)
実態調査の実施	40(78.4%)	9(75.0%)	9(81.8%)	6(60.0%)	5(71.4%)
実態調査を民間事業者への外部委託により実施	28 (70.0%)	4 (44.4%)	4 (44.4%)	2 (33.3%)	2 (40.0%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 () は、調査対象自治体数に占める割合を表す。

3 〈 〉 は、「実態調査の実施」に占める割合を表す。

イ 防災部局

今回調査した 92 自治体のうち、平成 27 年 4 月から 29 年 9 月までに空き家の実態調査を実施していた自治体は 69 自治体となっていた。これらについて、担当部局別の実施状況及び全戸訪問調査の実施状況をみると図表 I-16 のとおり、管内全域の全戸訪問調査を実施していたのは 34 自治体となっており、これを担当部局別にみると、防災部局が空き家対策を担当している自治体で、全戸訪問調査を実施している割合が最も高かった（実態調査を実施した 9 自治体のうち 7 自治体 (77.8%)）。

これは、防災部局では、被災時の避難者や緊急車両の経路確認等にも役立つよう、全戸調査を実施している割合が高いものと考えられる。

図表 I-16 自治体の空き家対策担当部局別にみた実態調査の実施状況

(単位：自治体)

区分	建設・建築部局	環境部局	防災部局	市民部局	総務部局
調査対象自治体数	51 (100%)	12 (100%)	11 (100%)	10 (100%)	7 (100%)
実態調査の実施	40(78.4%)	9(75.0%)	9(81.8%)	6(60.0%)	5(71.4%)
実態調査で管内全域の全戸調査を実施	20 (50.0%)	4 (44.4%)	7 (77.8%)	1 (16.7%)	2 (40.0%)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 () は、調査対象自治体数に占める割合を表す。

3 〈 〉 は、「実態調査の実施」に占める割合を表す。

ウ 総務部局

庁内連携の場は調査対象自治体全体で 66.3%の自治体が設置しているが、総務部局が空き家対策を担当している自治体では、その設置率が 100%となっていた（建設・建築部局 66.7%、環境部局 41.7%、防災部局 72.7%、市民部局 60.0%）。これは、総務部局は、あらゆる部署と関わる機会があり、連絡を取る機会も多いため、他部署と連携が取りやすいためではないかと考えられる。