

## (空家法施行状況の調査結果の公表)

平成30年12月25日、国土交通省と総務省は、空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）の施行状況等に関する地方公共団体アンケート調査の結果を公表した。同調査は年に2回実施されており、今回は平成30年10月1日時点の状況を示すものである。

国においては様々な空き家対策を講じている。それに対して市区町村の取組はどのような状況になっているか、今般の調査結果の一部を紹介するとともに、とりわけ対応が難しい所有者不明の空き家対策の状況について見てみる。

## (計画策定、協議会設置、特定空家に対する措置)

空家法に基づく空家等対策計画は、法施行後約3年半で全市区町村の約半数（49%）が策定し、平成30年度末には6割を超える市区町村が策定する見込みとなっている（表1参照）。法定協議会については、4割弱（38%）が設置済みとなっている（表2参照）。

空家法第14条に基づく特定空家等に対する措置実績を見ると、平成30年10月1日までに市区町村長が助言・指導を行った13,084件のうち、勧告を行ったものは708件、命令を行ったものは88件、代執行を行ったものは29件である（表3参照）。また、略式代執行を行ったものは89件である。

表1 空家等対策計画の策定状況

	市区町村数	比率
既に策定済み	848	49%
策定予定あり	696	40%
平成30年度	274	16%
平成31年度以降	96	5%
時期未定	326	19%
策定予定なし	197	11%
合計	1,741	100%

表2 法定協議会の設置状況

	市区町村数	比率
設置済み	669	38%
設置予定あり	483	28%
平成30年度	98	6%
平成31年度以降	66	4%
時期未定	319	18%
設置予定なし	589	34%
合計	1,741	100%

(注) 表1～3、5、6：平成30年10月1日時点の国土交通省・総務省調査。

調査対象は1,788団体（47都道府県、1,741市区町村）、回収数は1,788団体（回収率100%）

表3 特定空家等に対する措置の実績

	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度 (~10月1日)		合計	
	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数	市区 町村数	措置 件数
助言・指導	167	2,890	221	3,515	278	4,271	250	2,408	493	13,084
勧告	25	57	74	210	91	285	54	156	161	708
命令	3	4	17	19	30	47	9	18	51	88
代執行	1	1	10	10	12	12	5	6	26	29
略式代執行	8	8	23	27	33	40	14	14	68	89

(空き家条例における所有者不明の土地・建物に関連する記述)

ここからは、所有者不明の空き家対策について見てみる。空き家関連の条例を策定している市区町村は500団体以上ある(過去の国土交通省・総務省調査では、空き家適正管理条例又はそれに類する条例を施行中の市区町村は、平成29年3月31日時点で525団体)。国土交通政策研究所の調査(平成29年10月実施、全国1,741市区町村中1,172団体が回答)によれば、空き家対策条例を策定している439団体のうち、「所有者等の所在の把握が難しい土地・建物に関連する記述(条文)がある」団体は1割弱(8.2%)にとどまり、その記述内容は表4のとおり(重複を含む)である。

表4 空き家条例における所有者等の所在の把握が難しい土地・建物の記述内容

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急安全代行措置 : 13 件</li> <li>・ 略式代執行など所有者不明の場合の措置 : 13 件</li> <li>・ 所有者調査実施時の関係者への協力依頼や情報照会 : 8 件</li> <li>・ 固定資産税課税情報の利用 : 5 件</li> <li>・ 相続財産管理人及び不在者財産管理人の選任申し立て : 5 件</li> </ul>
---

(出典) 土屋依子・伊藤夏樹・上田章紘「宅地等における所有者等の所在の把握が難しい土地・建物に関する調査研究(中間報告)」、国土交通政策研究所報第68号2018年春季

以上に示す措置から所有者探索のための措置や緊急的な措置を除くと、略式代執行(特定空家等に認定し、解体等)と財産管理制度の活用(財産管理人を選任し、売却等)が残る。この両者が、現行制度においては所有者不明地空き家において最終的にとり得る措置といえよう。

(略式代執行と財産管理制度の活用状況)

市区町村における略式代執行の実績を見ると、平成27年度が8件、平成28年度が27件、平成29年度が40件、平成30年度前半が14件(参考:平成29年度前半は12件)であり、合計で見ても89件と100件に達していない。地域的には、各地方ブロック、大都市圏・地方圏の区別なく全国各地で実績が示されているが、都道府県別に見て兵庫県が3年半計で16件と、唯一、二桁の件数となっている(表5参照)。

表5 略式代執行の実績がある市区町村と略式代執行件数

市区町村	H27	H28	H29	H30	市区町村	H27	H28	H29	H30	市区町村	H27	H28	H29	H30			
北海道	歌志内市	-	-	1	-	福井県	越前町	-	1	-	-	兵庫県	神戸市	-	-	2	-
	礼文町	-	1	-	-		長野市	-	-	1	-		姫路市	-	1	-	1
青森県	五所川原市	1	-	-	-	長野県	高森町	1	-	-	-		尼崎市	-	1	2	-
	六戸町	-	-	-	1		筑北村	-	1	-	-		明石市	1	1	-	-
茨城県	石岡市	-	-	1	-	岐阜県	大垣市	-	1	-	-		洲本市	-	1	-	-
	ひたちなか市	-	-	1	-		中津川市	-	-	-	1		篠山市	-	-	2	-
	筑西市	-	-	-	1		瑞浪市	-	-	1	-		丹波市	-	-	2	-
群馬県	前橋市	-	1	1	-		恵那市	-	1	-	-		市川町	-	-	-	1
埼玉県	川口市	-	-	1	-	静岡県	浜松市	-	-	1	-		鳥取県	鳥取市	-	1	-
	深谷市	-	-	-	1	愛知県	瀬戸市	-	-	1	-	米子市		-	-	1	-
千葉県	香取市	-	2	2	1	滋賀県	高島市	-	-	1	-	山口県	宇部市	-	1	3	-
	いすみ市	-	-	1	-		東近江市	-	1	1	-	愛媛県	四国中央市	-	-	-	1
	一宮町	-	-	-	1	京都府	宇治市	-	-	1	-	高知県	高知市	-	1	-	-
東京都	台東区	-	-	1	-		京丹後市	-	-	1	-	福岡県	福岡市	-	-	-	1
	町田市	-	-	1	-		与謝野町	-	1	-	-		飯塚市	1	-	-	1
神奈川県	横須賀市	1	-	-	-	大阪府	池田市	-	-	1	-		宗像市	-	2	-	-
	十日町市	-	-	1	-		枚方市	-	-	-	1		芦屋町	-	-	1	-
新潟県	柏崎市	-	-	-	1		松原市	-	-	-	1	岡垣町	-	1	-	-	
	妙高市	-	-	1	-		箕面市	-	1	-	-	長崎県	大村市	-	-	1	-
	魚沼市	-	1	-	-		岬町	-	2	-	-		西海市	-	-	1	-
富山県	魚津市	-	-	1	-	和歌山県	橋本市	-	-	1	-	新上五島町	1	-	-	-	
	黒部市	-	1	-	-	大分県	別府市	1	-	-	-	合計	8	27	40	14	
	上市町	1	2	-	-												

市区町村における空き家等に係る財産管理制度の活用状況を見ると、平成27年度が14件、平成28年度が41件、平成29年度が56件、平成30年度前半が52件であり、合計で見ても活用市区町村数が106団体、活用件数が163件にとどまっている(表6)。

表6 市区町村における空き家等に係る財産管理制度の活用状況

	市区町村数	活用件数
H27 (H27.5.26~H28.3.31)	13	14
H28 (H28.4.1~H29.3.31)	37	41
H29 (H29.4.1~H30.3.31)	42	56
H30 (H30.4.1~H30.10.1)	41 (※半年分の実績)	52 (※半年分の実績)
合計	106	163

※H27年度は空家法全面施行後の実績  
※平成30年10月1日時点

以上、空家法施行から約3年半経過した時点の市区町村の空き家対策の状況を見ると、空家等対策計画の策定団体がようやく全国市区町村の約半数となり、法定協議会の設置も徐々に進むものの、特定空家等に対する措置については、まだ件数が限られている中、とりわけ対応が難しい所有者不明の空き家の対策である略式代執行や財産管理制度の活用についても、実績が限られている状況にある。

(山本 健一)