

空き家対策の現状について

令和6年7月24日

関東地方整備局建政部住宅整備課

-
1. 空き家の現状について
 2. 空家等対策特別措置法について
 3. 空き家対策に関する予算・税制等
 4. 空き家対策のその他の取組

ひと口に「空き家」といっても、実態は多様

- 空き家には引き続き住宅として使用できるものから廃屋に近いものまで、また戸建てや共同住宅など多様なバリエーションがある。問題化する物件は住宅だけでなく、店舗や事務所、倉庫の場合も少なくない。



倒壊のおそれのある空き家



積雪により屋根が落下した空き家



密集市街地の空き家



雑草が繁茂した空き家



まだ使用できる空き家



共同住宅の空き家

空き家による周辺への悪影響は多岐にわたる

○ 空き家による外部不経済は、防災、衛生、景観など多岐にわたり、一様でない。

想定される問題の例

○防災性の低下

倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下
火災発生のおそれ

○ごみの不法投棄

○衛生の悪化、悪臭の発生

蚊、蝇、ねずみ、野良猫の発生、集中

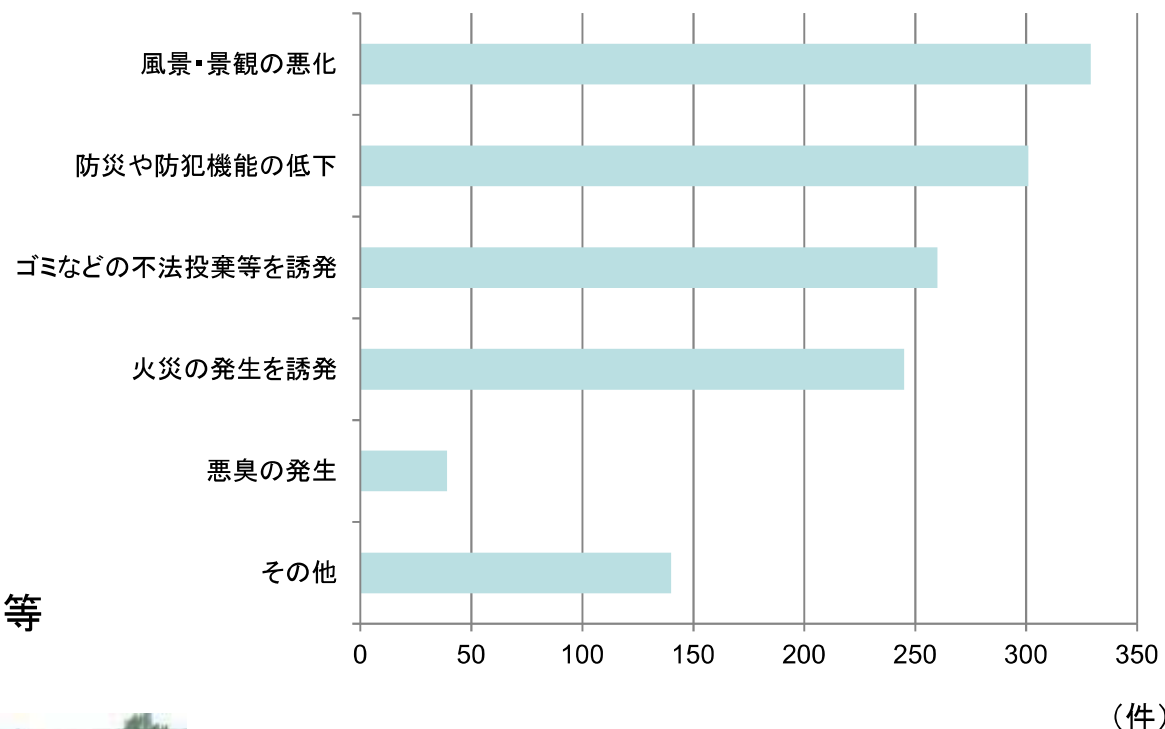
○風景、景観の悪化

○その他

樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散 等



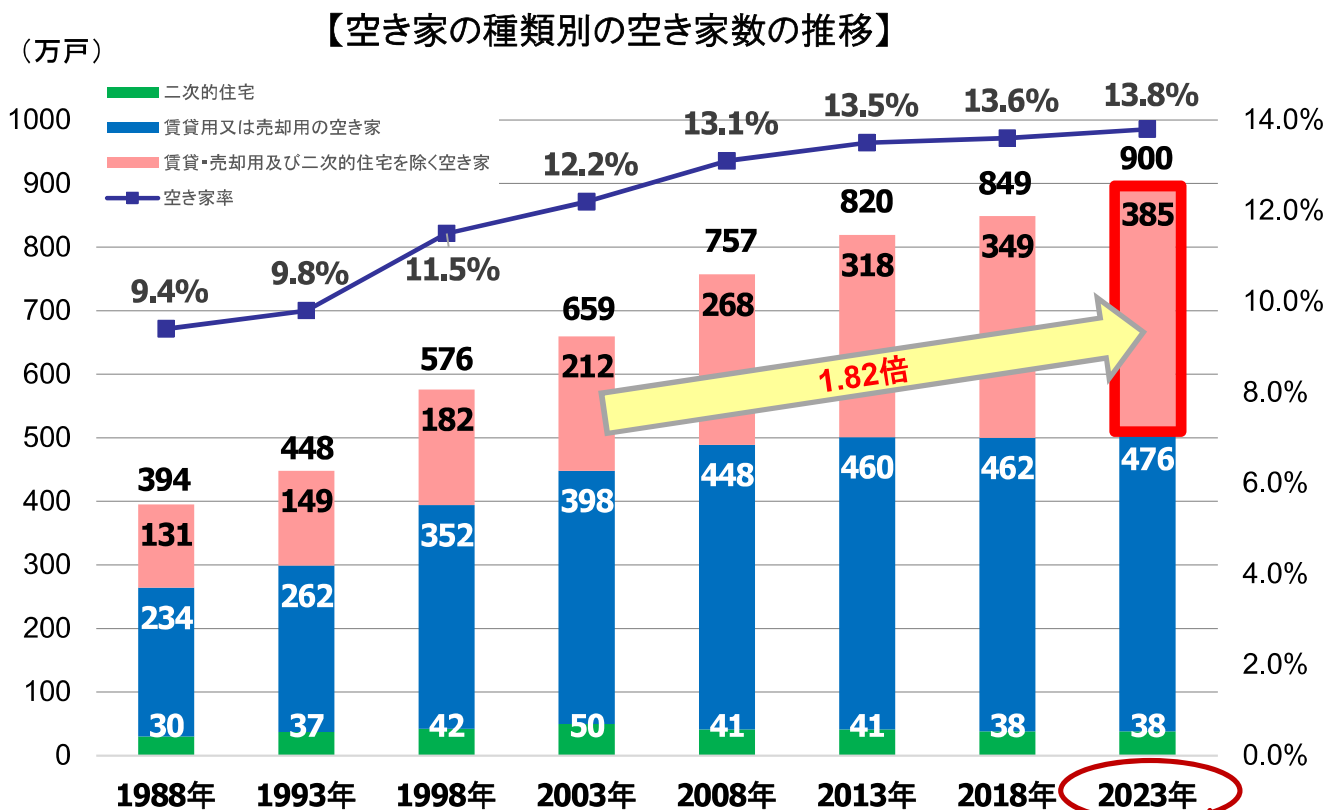
管理水準の低下した空き家や空き店舗の周辺への影響



※国土交通省による全国1,804全市区町村を対象とする
アンケート(H21.1)結果。回答率は67%
※上記の件数は、複数回答によるもの

空き家の現状－空き家数の推移

- 住宅・土地統計調査によれば、空き家の総数は、この20年で約1.4倍(659万戸→900万戸)に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家(使用目的のない空き家)」(385万戸)がこの20年で約1.8倍に増加。
- 「使用目的のない空き家」は、「一戸建(木造)」(268万戸)が最も多い。



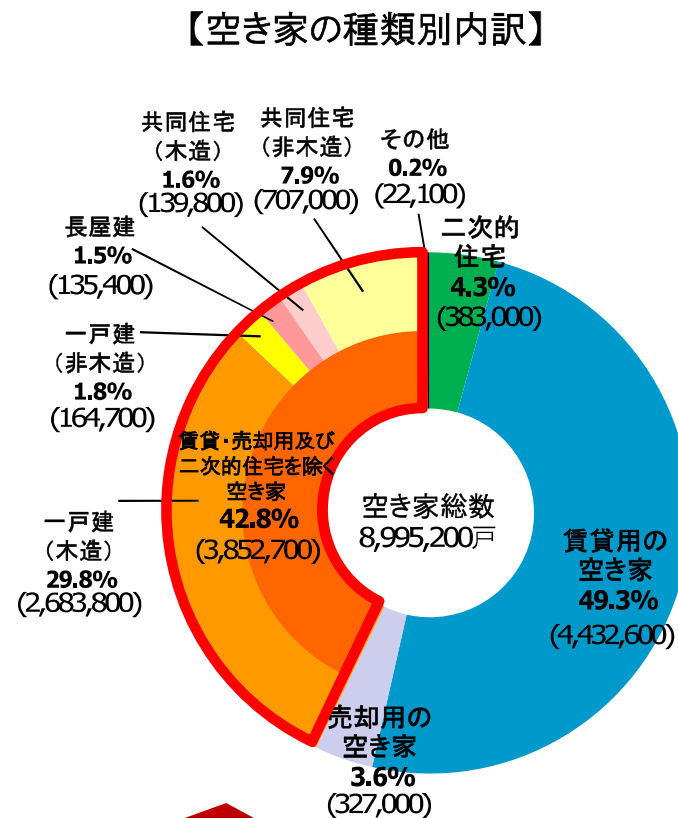
【出典】:住宅・土地統計調査(総務省)

[空き家の種類]

二次的住宅:別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の空き家:新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家:上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

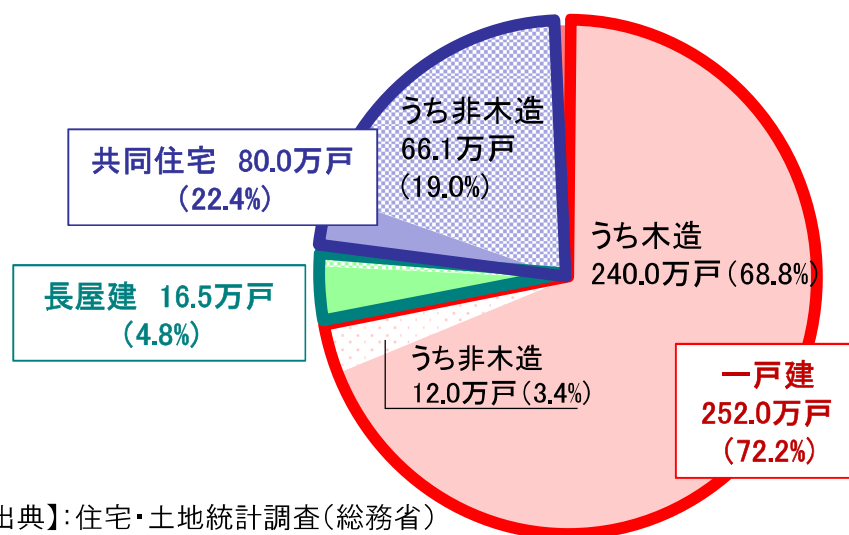


【出典】令和5年住宅・土地統計調査
住宅数概数集計(速報集計)(総務省)

使用目的のない空き家の現状

- 「使用目的のない空き家」(2018年・349万戸)の内訳は、**一戸建てが7割以上**を占め「一戸建(木造)」(240万戸)が最も多くなっている。349万戸のうち、**「腐朽・破損あり」のものも約101万戸**あるが、簡単な手入れによって有効活用が可能なものも多い。
- 利用現況が、売却用・賃貸用及び二次的利用の住宅以外の空き家は、**3/4超が昭和55年以前(新耐震基準以前)に建設されたもの**。

【使用目的のない空き家の建て方・構造別戸数・割合】



【出典】:住宅・土地統計調査(総務省)

【空き家の建設時期(空き家所有者に対する調査、利用現況が売却用、賃貸用及び別荘・セカンドハウスとなっているものを除いたもの、n=2,065)】

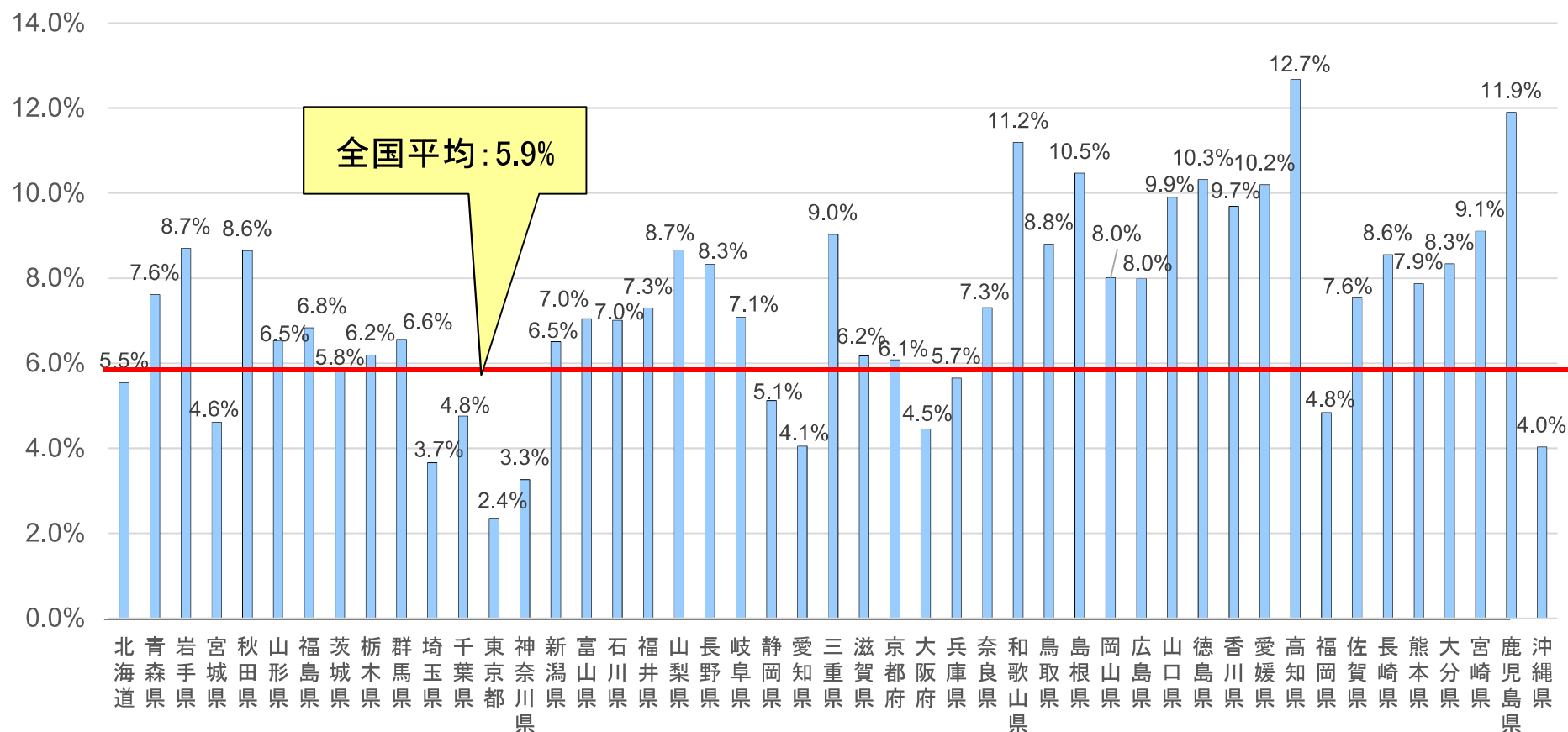


【出典】令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省)

都道府県別の使用目的のない空き家率

- 全住宅ストックに占める「使用目的のない空き家」の割合の全国平均は5.9%。
- 高知県、鹿児島県、和歌山県等8県において10%を超えている。

全住宅ストックに占める「使用目的のない空き家」の割合



都道府県別の空き家率について

○都道府県別の空き家率についてみると、和歌山県や徳島県などで高い。

○長期不在・取り壊し予定などの「使用目的のない空き家」の占める割合は鹿児島県、高知県などで高い。

空き家率の高い都道府県		使用目的のない空き家率の高い都道府県	
全国平均	13.8%	全国平均	5.9%
和歌山県	21.2%	鹿児島県	13.6%
徳島県	21.2%	高知県	12.9%
山梨県	20.5%	徳島県	12.2%
鹿児島県	20.4%	愛媛県	12.2%
高知県	20.3%	和歌山県	12.0%
長野県	20.0%	島根県	11.4%
愛媛県	19.8%	山口県	11.1%
山口県	19.4%	秋田県	10.0%
大分県	19.1%	長崎県	9.9%
香川県	18.5%	宮崎県	9.9%

[空き家の種類について]

二次的住宅:別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅:新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅:上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

出典:令和5年度住宅・土地統計調査(総務省)

-
1. 空き家の現状について
 - 2. 空家等対策特別措置法について**
 3. 空き家対策に関する予算・税制等
 4. 空き家対策のその他の取組

【改正前】空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

公布：平成26年11月27日
施行：平成27年2月26日
(※特定空家に対する措置の規定は5月26日)

背景

- 平成25年時点での空き家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題。
- 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要(1条)

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地
- 「特定空家等」とは、以下の空家等をいう。
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないうことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

施策の概要

空家等

○ 基本指針・計画の策定等(5～8条)

- ・ 国は、空家等に関する施策の基本指針を策定
- ・ 市区町村は、国の基本指針に即し空家等対策計画を策定、協議会を設置
- ・ 都道府県は、市区町村に対して技術的な助言等必要な援助

○ 空家等についての情報収集(9～11条)

- ・ 市区町村は、法律で規定する限度において、空家等への立入調査が可能
- ・ 市区町村は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能
- ・ 市区町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力

○ 所有者等による空家等の適切な管理の促進(12条)

- ・ 市区町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、必要な援助

○ 空家等及びその跡地の活用(13条)

- ・ 市区町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供
その他これらの活用のための対策の実施

○ 財政上の措置及び税制上の措置等(15条)

- ・ 市区町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体は、対策実施に要する費用の補助、地方交付税制度の拡充等を行う
- ・ このほか、今後必要な税制上の措置等を行う

特定空家

○ 特定空家に対する措置(14条1～15項)(※)

- ・ 特定空家に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
- ・ さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能

※附則「施行5年経過後に、施行状況を勘案して検討等を行う」を踏まえ、特定空家の判断基準の明確化・空家等対策を支援する民間主体活用の明示化など、**基本指針や特定空家ガイドラインの改定の運用改善を実施**(令和3年6月)

空き家問題への制度的対応を求める自治体の声

1. 活用

(1) 区域を絞った重点的な対策

- ・ 空家等が集中し、商業集積等の機能を阻害している地域において、重点的に対策を講じられないか。
- ・ 未利用、管理不全の建物について譲渡や利活用を促進するため、例えば、一定の区域内で諸税を重課するなどの対応ができないか。
- ・ 空家等の活用にあたってネックとなる規制の緩和などを行えないか。

(2) 民間主体の活用

- ・ 市区町村のマンパワー不足に対応するため、空家等の管理、活用対策に取り組むNPOや不動産事業者等の民間主体との連携を促す仕組みや情報共有の円滑化が必要。

2. 管理・除却等

(1) 所有者等による管理責任の強化

(2) 特定空家等の発生予防

- ・ 特定空家等となる一段階前での所有者等への対応や、固定資産税の住宅用地特例の解除など。

(3) 財産管理人の選任申立権の市区町村への付与

- ・ 債権を有している空家等や特定空家等でなくとも、特に必要があると認めるときは、市区町村が財産管理人の選任申立てをできるようにする。

(4) 緊急時の代執行

- ・ 緊急時に迅速な代執行を可能とするなど、特定空家等に対する措置を更に円滑に行えるようにする必要。



特定空家等
(老朽化が進み、倒壊等の危険性大)



適切に管理されていない空家等
(雑草が繁茂、屋根の一部が欠損)

3. 所有者探索

(1) 所有者探索の更なる円滑化

- ・ 自治体が空家所有者の特定を更に効率的に行えるよう、行政や公益企業が保有する情報を一層活用できるようにする必要がある。

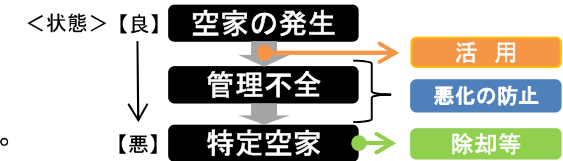
空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

令和5年6月14日公布 → 令和5年12月13日施行

背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

- ①**空家等活用促進区域** (例) 中心市街地、住宅団地、歴史的町並みの区域等
 - ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
 - ・市区町村から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**
- ②**財産管理人による所有者不在の空家の処分**(詳細は3. ③)
- ③**支援法人制度**
 - ・市区町村がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人**に**指定**
 - ・所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
 - ・市区町村に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

- ①**特定空家※化を未然に防止する管理** ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家
 - ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村から**指導・勧告**
 - ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**
- ②**所有者把握の円滑化**
 - ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請



窓が割れた管理不全空家

3. 特定空家の除却等

- ①**状態の把握**
 - ・市区町村に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)
- ②**代執行の円滑化**
 - ・命令等の事前手続を経るとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
 - ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**
- ③**財産管理人※による空家の管理・処分**(管理不全空家、特定空家)
 - ・市区町村に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

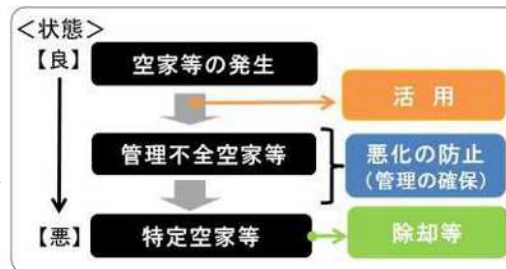
制定時:平成26年11月27日公布 平成27年5月26日完全施行
改正法:令和5年6月14日公布 令和5年12月13日施行

背景・経緯

- 空家の数は全国的に増加（H25：約820万戸→H30：約850万戸）し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響。
- H26に、まずは倒壊の危険等がある「特定空家等」へ対応する「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」が議員立法で成立。
- R5には、特定空家等の除却等の促進に加え、特定空家等になる前から空家等の「活用拡大」や「管理の確保」を図る改正空家法が成立。

定義

- 空家等** ▶ 建築物※1であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地※2
※1 附属する工作物も対象 ※2 立木その他の土地に定着する物を含む。
- 管理不全空家等** ▶ 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等
- 特定空家等** ▶ ①倒壊等著しく**保安上危険**となるおそれのある空家等 ②著しく**衛生上有害**となるおそれのある空家等
③適切な管理が行われないことにより著しく**景観を損なっている**空家等
④その他**周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切**である空家等



概要

1. 所有者等や行政の責務等

- 所有者等…適切な管理、行政の施策への協力に努める
- 市区町村…空家等対策を実施
- 都道府県…市区町村に対して必要な援助
- 国…空家等の施策を総合的に策定等**基本指針**（管理指針を含む。）を策定

2. 空家等対策計画の策定等

- 市区町村は、**空家等対策計画**を作成可能
- 対策計画の作成・変更等のための**協議会**を設置可能

3. 空家等の調査

- 市区町村は、特定空家等への**立入調査**等が可能
- 市区町村は、所有者等の把握のため、**固定資産税情報等の内部利用**や、民間事業者等への情報提供の求めが可能

4. 空家等の活用拡大（空家等活用促進区域）

- 市区町村は、対策計画に「**空家等活用促進区域**」等を設定可能
【区域内で講じることができる措置等】
 - ・市区町村から所有者等への活用要請
 - ・市街化調整区域における用途変更時の配慮
 - ・建築基準法の接道・用途規制の合理化
 - ・公社、URによる支援

5. 空家等の管理の確保（管理不全空家等に対する措置）

- 市区町村は、**管理不全空家等**に対し、管理指針に即した**指導**の上、**勧告**（※4）が可能

6. 特定空家等の除却等

- 市区町村は、特定空家等に対し、**助言・指導、勧告**（※4）、**命令、代執行**（所有者不明時の略式代執行、緊急時の緊急代執行を含む。）が可能
- 市区町村は、相続放棄等された空家等について、裁判所に対して「**財産管理人**」の選任等を請求することが可能（民法の特例）

7. 空家等管理活用支援法人

- 市区町村が、所有者等への相談対応等に応じる**NPO、一般社団法人**等を指定
- 市区町村から、本人の同意を得た所有者等の情報を支援法人に提供可能

※4
勧告された敷地の**固定資産税等の住宅用地特例**（最大1/6に税負担軽減）は適用除外

空家等活用促進区域(その1)

令和5年12月13日施行・公表

改正概要

- 中心市街地や住宅団地など、地域の拠点的なエリアに空家等が集積すると、当該地域の本来の機能を低下させるおそれ。
- また、古い空家等を活用する上で、建築基準法等の規制がネックになっているケースもある。
- ➔ 市区町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や、規制の合理化等を措置することが可能に。

【空家等活用促進区域の対象】

市区町村が経済的社会的活動の促進のために重点的に空家等の活用が必要と考える次のエリア

- ・ 中心市街地
- ・ 地域再生拠点
- ・ 地域住宅団地再生区域
- ・ 歴史的風致の維持・向上を図るための重点区域
- ・ 商店街活性化促進区域
- ・ 農村地域等移住促進区域
- ・ 観光振興のための滞在促進地区
- ・ 上記のほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市区町村が認める区域



中心市街地の例



住宅団地の例

「区域の設定に係るガイドライン」(R5.12公表)の概要

①まちづくり課題の抽出

<基本的な考え方・部局間連携>

- 中心市街地の活性化や観光振興など既存の区域設定や法定計画等をベースに課題の検討
- まちづくり部局のほか、観光振興の所管部局等との連携が重要

②区域案・指針案の検討

<区域・指針の内容>

- 対象エリア(地域の实情に応じて柔軟に設定が可能)
※地区イメージ例を紹介
- 活用する空家等の種類、誘導用途等

<都市計画等との調和>

- 市街化調整区域で区域設定する場合は、市街化抑制にも留意し、あらかじめ都道府県知事と協議が必要

<特例適用要件の設定【選択】>

- 参酌基準から敷地特例適用要件を設定
- 市街地環境や土地利用の状況等に応じて用途特例適用要件を設定 ※参考例を紹介
- あらかじめ特定行政庁との協議等が必要

③区域の設定

<住民意見の反映>

- 公聴会、パブリックコメントなど

④運用開始

<要請、あっせん>

- 所有者等へ誘導用途への活用を要請
- 所有者等へ空き家の貸付又は売却のあっせん

空家等活用促進区域(その2)

空家等活用促進区域内で市区町村が講じることのできる規制の合理化等

○ 空家等活用促進区域内では、次のような規制の合理化等の措置を講じることができる。

接道規制の合理化<建築基準法関係>

<現行>

建築物の敷地は、**幅員4m以上の道路**に2m以上接していないと**建替え、改築等が困難**※1。

※1 個別に特定行政庁(都道府県又は人口25万人以上の市等)の許可等を受ければ建替え等が可能だが、許可等を受けられるかどうかの予見可能性が低いこと等が課題。

【接道義務を満たさない(幅員4m未満の道に接している)敷地のイメージ】



<改正後>

市区町村は活用指針に「敷地特例適用要件」※2を策定。これに適合する空家は、前面の道が**幅員4m未満でも、建替え、改築等が容易**に。

※2 市区町村が、安全性を確保する観点から、省令で定める基準を参酌して、活用指針に規定。(事前に特定行政庁と協議)

「耐火建築物等又は準耐火建築物等であること」、「地階を除く階数が2以下であること」、「道を将来4m以上に拡幅することの同意等が近隣でなされていること」等について規定。

用途規制の合理化<建築基準法関係>

<現行>

用途地域に応じて建築できる**建築物の用途を制限**※3。

※3 個別に特定行政庁の許可を受ければ、制限された用途以外の用途への変更が可能だが、許可を受けられるかどうかの予見可能性が低いことが課題。

第一種低層住居専用地域



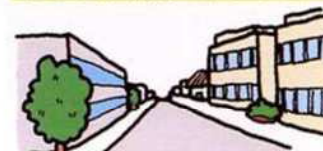
低層住宅のための地域。小規模な店や事務所をかねた住宅、小中学校などが建てられる。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域。小中学校などのほか、150mまでの一定の店などが建てられる。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域。病院、大学、500mまでの一定の店などが建てられる。

<改正後>

市区町村が活用指針に定めた「用途特例適用要件」※4に**適合する用途への変更が容易**に。

※4 市区町村が特定行政庁と協議し、特定行政庁の同意を得て設定。



(例) 第一種低層住居専用地域で空家をカフェとして活用することが容易に。

市街化調整区域内の用途変更<都市計画法関係>

<現行>

市街化調整区域内では、用途変更の際して**都道府県知事の許可**が必要。

<改正後>

空家活用のための用途変更の許可に際して**都道府県知事が配慮**※5。

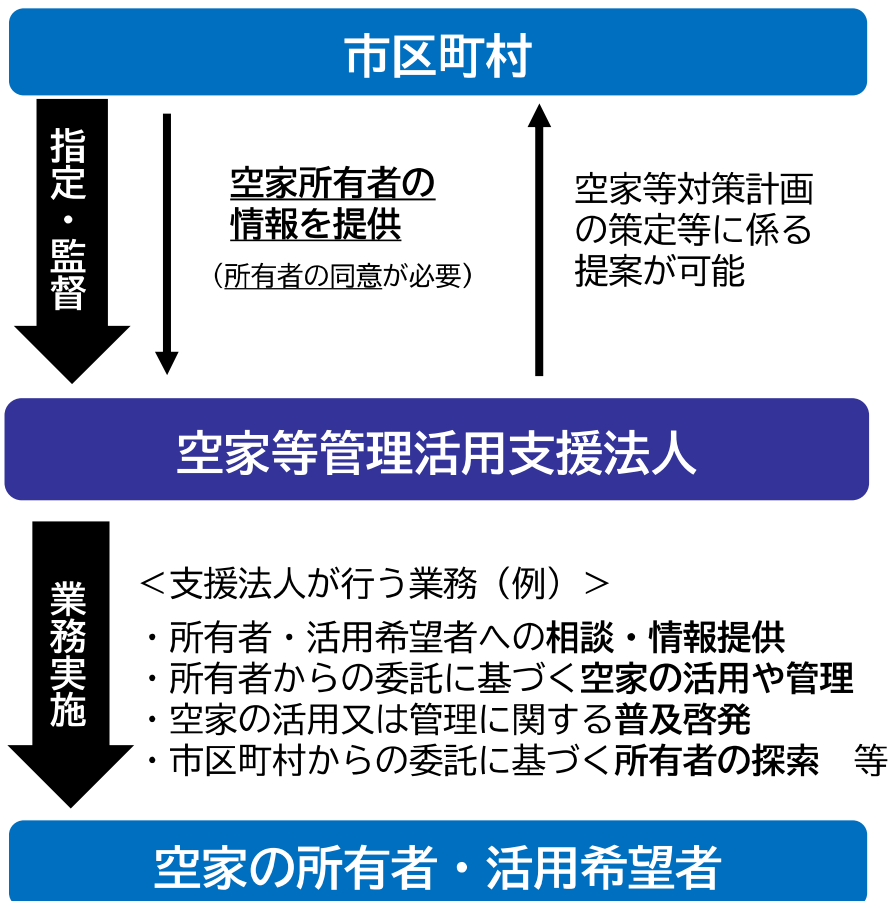
※5 空家等活用促進区域に市街化調整区域を含める場合には、都道府県知事と事前に協議。

空家等管理活用支援法人

改正概要

- 所有者が空家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。
 - 多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない。
- ➔ 市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定。当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う。

【制度イメージ】



空家等管理活用支援法人の「指定手引き」 (R5.11公表)の概要

①指定の要件例

- (法人の基本的な要件)
- ・破産していないこと
 - ・役員に暴力団等がないこと 等

- (法人の業務体制)
- ・支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

- ➔ 空家対策の実績のある法人、宅建事業者団体等を想定
- ➔ 全国規模や都道府県規模の団体である場合も指定対象となる(活動実績等は、地域支部単位での確認も可)

〇〇市事務取扱要綱
(例)

(趣旨)
第1条

(指定の要件)
第2条

(↑取扱要綱のひな型も掲載)

②支援法人への所有者情報の提供方法

- ・市区町村から支援法人へ、所有者の氏名、住所、連絡先等の情報提供が可能。
- ・情報提供時には、所有者本人から同意を取得(同意取得書のひな型も掲載)。

管理指針、管理不全空家

背景・必要性

- 空家の増加が見込まれる中、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」となる前の段階の対応として、**管理の確保**を図ることが必要。

改正概要

特定空家化を未然に防止する管理

- ・国が空家の**管理指針を告示**。

<管理指針で定める管理の方法(例)>

- ・所有者が定期的に、空家の換気、庭木の剪定等を行う
- ・破損がないか等の点検を行い、必要に応じ修繕等を行う
- ・自ら管理できない場合は、空家等管理活用支援法人等に管理を委託するなどにより、空家を適切に管理する

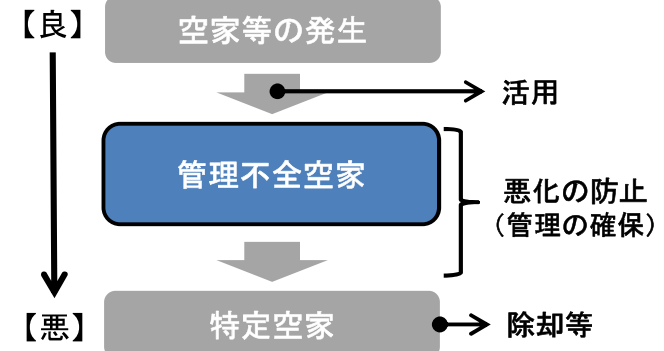
- ・市区町村は、放置すれば特定空家になるおそれのある「管理不全空家」に対し、**管理指針に即した措置を「指導」**。
- ・指導してもなお**状態が改善しない場合には「勧告」**が可能。
 - ➔ 勧告を受けたときは、当該空家の敷地に係る**固定資産税等の住宅用地特例を解除**。

<管理不全空家のイメージ>



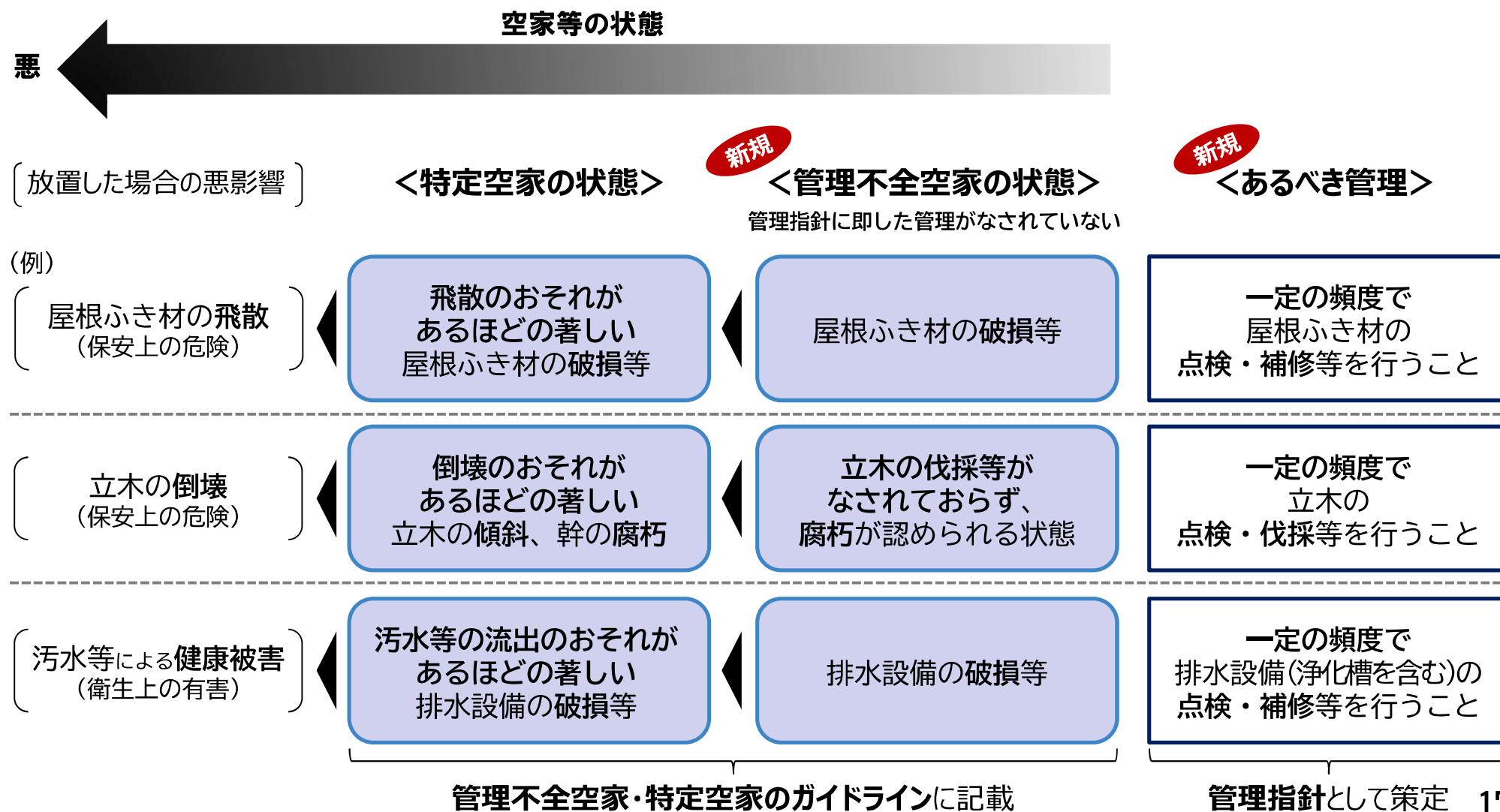
窓が割れた管理不全空家

<状態>



管理指針、管理不全空家の参考基準

○現行の特定空家のガイドラインを基本として、4つの観点（保安上危険、衛生上有害、景観悪化、周辺の生活環境への影響）の「放置した場合の悪影響」ごとに、「特定空家の状態」「管理不全空家の状態」の例を提示。また、これらの状態にならないようにするための管理の行為の例を「管理指針」として提示。



管理不全空家・特定空家の参考基準 (1/2)

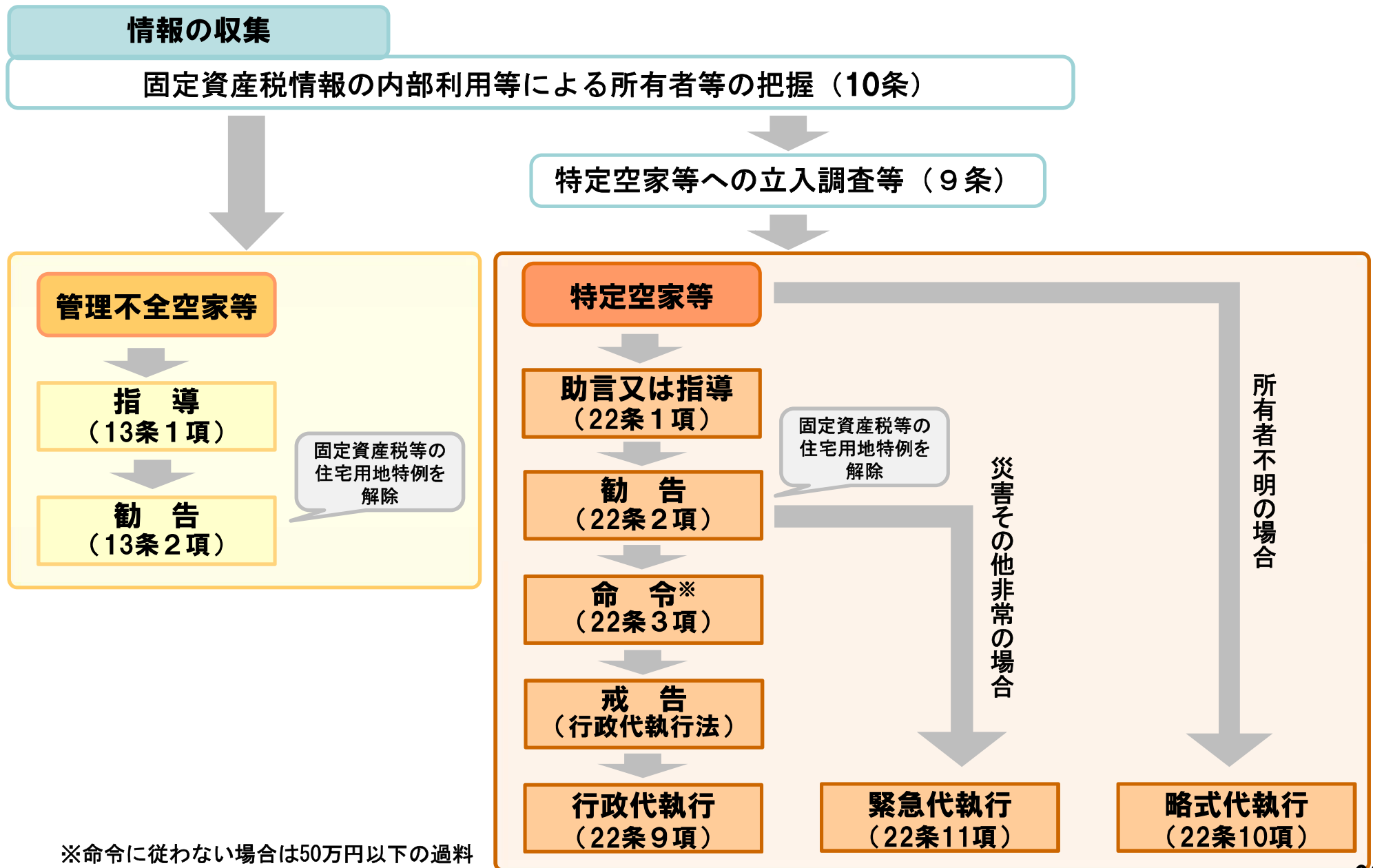
- 特定空家・管理不全空家であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断していく必要がある。

	放置した場合の悪影響		特定空家	管理不全空家
1. 保安上危険に関して参考となる基準	(1)建築物等の倒壊	①建築物	倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		②門、塀、屋外階段等	倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜 等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		③立木	倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 等	立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態
	(2)擁壁の崩壊		擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 等	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 等
	(3)部材等の落下	①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 等	外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②軒、バルコニーその他の突出物	軒、バルコニーその他の突出物の脱落 等	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
		③立木の枝	立木の大枝の脱落 等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
	(4)部材等の飛散	①屋根ふき材、外装材、看板等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②立木の枝	立木の大枝の飛散 等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

管理不全空家・特定空家の参考基準 (2/2)

	放置した場合の悪影響	特定空家	管理不全空家	
2. 衛生上有害に関して参考となる基準	(1)石綿の飛散	石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等	
	(2)健康被害の誘発	①汚水等	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出 等	排水設備の破損等
		②害虫等	敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 等	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
		③動物の糞尿等	敷地等の著しい量の動物の糞尿等 等	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態
3. 景観悪化に関して参考となる基準	(景観悪化)	屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 等	補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態等	
4. 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準	(1)汚水等による悪臭の発生	排水設備の汚水等による悪臭の発生 等	排水設備の破損等又は封水切れ 等	
	(2)不法侵入の発生	不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等 等	開口部等の破損等	
	(3)落雪による通行障害等の発生	頻繁な落雪の形跡 等	通常的雪下ろしがなされていないことが認められる状態 等	
	(4)立木等による破損・通行障害等の発生	周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態	
	(5)動物等による騒音の発生	著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態	
	(6)動物等の侵入等の発生	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態	

管理不全空家等と特定空家等に対する具体的な措置



※命令に従わない場合は50万円以下の過料

管理指針(所有者による空家等の適切な管理について指針となるべき事項)

- 空き家の適切な管理が行われていないことにより、防災、衛生、景観悪化など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがある。
- 「特定空家」「管理不全空家」の状態にならないようにするための所有者等による空き家の適切な管理の行為の例を国が「管理指針」として提示。

【定期的な管理】

- ・ 通気や換気を行う
- ・ 積雪の状況に応じた雪下ろしを行う
- ・ 封水の注入を行う
- ・ 清掃等を行う

- ・ 水抜き穴の清掃を行う
- ・ 定期的に枝の剪定等を行う

このほか、以下の事項も注記

- ・ 定期的な郵便物等の確認・整理
- ・ 冬期における給水管の元栓の閉栓等

⑥敷地

観点：健康被害誘発や景観悪化の防止等

点検：ごみの散乱等がないか
→清掃、処理等

⑦敷地内の門・塀等、擁壁

観点：倒壊等の防止

点検：破損等や雨水侵入の跡がないか
擁壁のひび割れ等がないか
→補修、防腐処理等

⑧立木

観点：倒壊や通行障害等の防止

点検：幹の腐朽等、
枝のはみ出し等がないか
→伐採、枝の切除等

⑨動物

観点：健康被害誘発や騒音等の防止

点検：動物の棲みつき等がないか
→駆除等

①建築物全体

観点：倒壊の防止

点検：傾いていないか
→補修、防腐処理等

②外装材（窓含む）

観点：落下の防止等

点検：剥落や破損等がないか
→補修や撤去

③屋根ふき材等

観点：飛散や倒壊の防止等

点検：剥落や破損等がないか、
変形がないか
→補修や撤去、防腐処理等

④屋内

観点：倒壊やアスベスト飛散の防止

点検：雨水侵入の跡がないか、
アスベストの露出等がないか
→補修、防腐処理等、アスベストの除去等

⑤排水設備

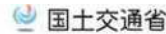
観点：健康被害誘発や悪臭の防止等

点検：破損等がないか、
封水切れがないか
→補修、封水の注入等



空き家管理チェックリスト

空き家の所有者・管理者のみならずへ



「自分は大丈夫!」と思っていないですか?

空き家には
適切な管理が
不可欠です。



空き家は全国で年々増加し、使用目的のない空き家は約350万戸に。
空き家対策は、社会全体での取り組みが必要な重要課題です。
適切な管理が行われていないと倒壊、健康被害の誘発、景観悪化などの様々な問題を引き起こし、
周辺環境に大きな影響を及ぼしてしまいます。

我が家を管理不全空家¹⁾や特定空家²⁾にしてしまわないよう、みんなで考えましょう。

※1.窓や壁が崩壊しているなど、管理が不十分な状態。 ※2.そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態。



裏面のチェックリストで確認を! ▶▶

今すぐ確認!

空き家管理チェックリスト



- 定期的に以下の管理を行っていますか。
管理方法 通気や換気/排水設備の通水/敷地内の清掃/庭木の枝の剪定/郵便物等の確認・整理
【冬期の場合】給水管の元栓の閉栓/積雪の状況に応じた雪下ろし
【擁壁がある場合】水抜き穴の清掃
- 【外観】**
- 建築物全体が傾いていませんか。屋根が全体的に変形していませんか。
管理方法 柱、はりの補修や防腐処理などを依頼しましょう。
- 外装材などにはがれ、破損や汚損はありませんか。不法侵入につながるような窓の破損はありませんか。
管理方法 はがれた部材などは撤去、補修などを依頼しましょう。
- 屋根材のはがれや破損はありませんか。軒の脱落、傾きなどは生じていませんか。
管理方法 はがれた部材などは撤去、補修や防錆処理などを依頼しましょう。
- 【屋内など】**
- 柱、はりなどが破損、腐朽していませんか。雨漏りの跡がありませんか。
管理方法 柱、はりの補修や防腐処理などを依頼しましょう。
- アスベストが露出していませんか。
管理方法 アスベストの除去などを専門業者に相談しましょう。
- 浄化槽の破損や排水設備の封水切れにより悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
管理方法 破損部分は補修を依頼し、封水の注入を行いましょう。
- 【敷地内】**
- 敷地内にごみが散乱して景観を損なっていませんか。腐敗して悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
管理方法 清掃などを行いましょう。
- 門、塀や屋外階段に傾きや破損はありませんか。擁壁にひび割れ等はありませんか。
管理方法 補修や防錆処理などを依頼しましょう。
- 立木の幹が腐ったり、大枝が折れたりしていませんか。枝がはみ出して、通行障害などになっていませんか。
管理方法 立木の伐採、枝の剪定などを行いましょう。
- 動物が糞みつき不衛生な状態や悪臭、騒音が生じていませんか。隣家等への侵入は見られませんか。
管理方法 駆除などを依頼しましょう。

空き家の管理は、定期的な換気、清掃、点検がとても重要です。
点検や補修に自信がない、遠隔地にお住まいなどでご自身による管理が難しい場合は、
空き家管理業者や修繕業者などの利用を検討しましょう!

空き家対策に関する情報はホームページをご覧ください。

🔍 **空き家対策 国土交通省**

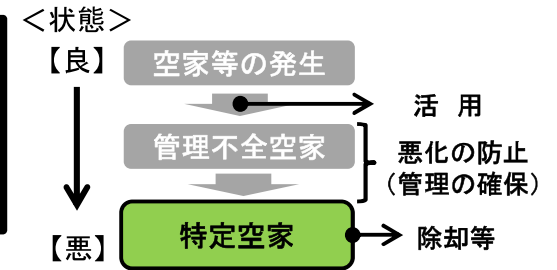
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>



特定空家の除却

背景・必要性

- 空家の増加が見込まれる中、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」も増加する可能性がある。
- こうした中、市区町村が、特定空家への措置をより円滑にできるようにすることが必要。



改正概要

代執行の円滑化

【緊急時の代執行制度の創設】

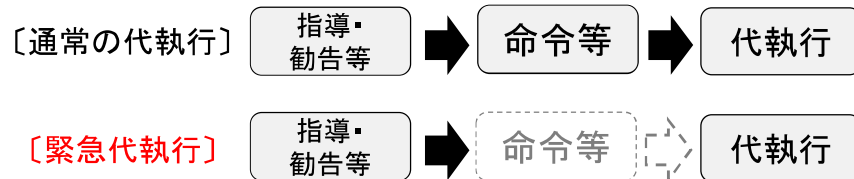
<現行>

- 特定空家の除却等の代執行を行うため (落下しかけた屋根ふき材) には、緊急時でも命令等を経る必要があり、迅速な対応が困難。



<改正後>

- 緊急時において除却等が必要な特定空家に対して命令等※の手続を経ず代執行を可能とし、迅速な安全の確保が可能となる。



〔※命令等〕…命令のほか、命令に付随する意見書の提出、公開の意見聴取等が不要になるが、命令前の指導・助言や勧告は必要。

【代執行費用の徴収の円滑化】

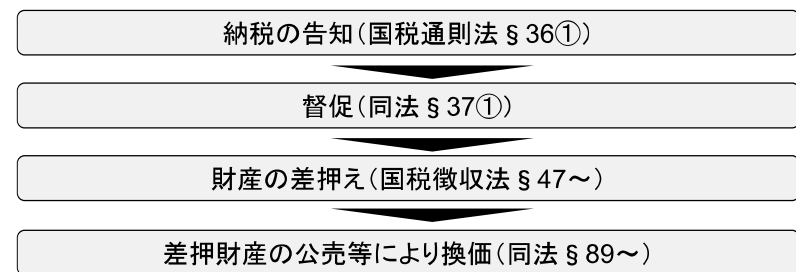
<現行>

- 通常の代執行の場合には、行政代執行法の定めるところにより、所有者から、代執行費用の強制的な徴収が可能だが、略式代執行 (所有者不明時の代執行) の場合は、代執行後に所有者が判明した場合、裁判所の確定判決を得ないと費用徴収できない。

<改正後>

- 略式代執行時においても、行政代執行法に定める国税滞納処分^{の例}により、強制的な費用徴収を可能に。

(国税滞納処分の例)



財産管理人による空家の管理・処分

財産管理人による空家の管理・処分【管理不全空家、特定空家】

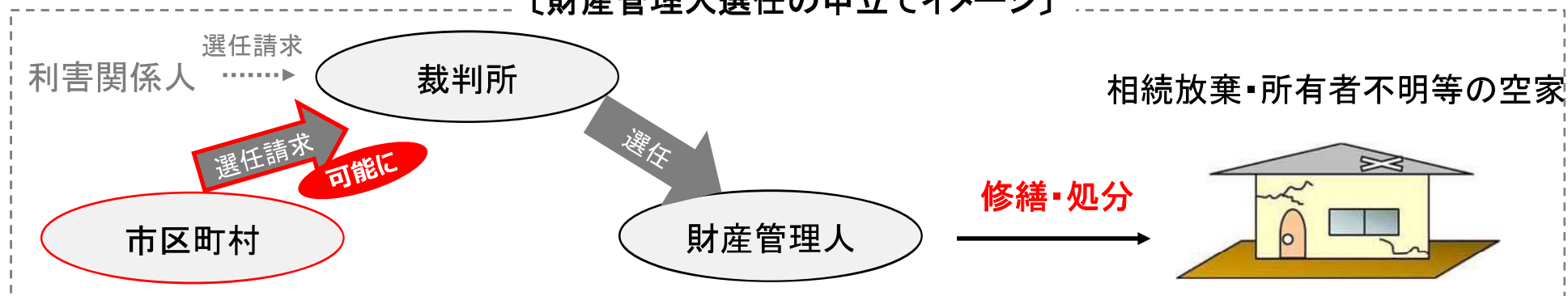
<現行>

- ・民法では、土地・建物等の所有者が不在・不明である場合等に、**裁判所が選任した「財産管理人」が管理や処分を行うことができる**制度（財産管理制度）が定められているが、「利害関係人」でないと選任請求ができない。

<改正後>

- ・**空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときには、市区町村も選任請求可能。**

〔財産管理人選任の申立てイメージ〕



- 所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合 → 不在者財産管理制度（民法第25条）
- 相続人のあることが明らかでない場合 → 相続財産清算制度（民法第952条）
- 所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合 → 所有者不明建物管理制度（民法第264条の8）
- 所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害され、又はそのおそれがある場合 → 管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）

※所有者不明土地管理制度は、所有者不明土地法に基づいて市区町村が活用する（所有者不明土地管理人の選任を裁判所に請求する）ことが可能（所有者不明土地法第42条第2項）

空き家に関する財産管理制度等の概要

- 所有者が不在・不明等一定の条件を満たす場合に、利害関係人等の請求により裁判所が選任した管理人に、財産、土地・建物の管理、処分等を行わせる制度が民法に定められている。
- 不在者財産管理制度、相続財産清算制度（R5.4.1施行）※、所有者不明建物管理制度（R5.4.1施行）、管理不全土地管理制度・管理不全建物管理制度（R5.4.1施行）等がある。 ※令和3年法律第24号により、相続人不明による相続財産管理制度が相続財産清算制度に改正された。

制度名	根拠	概要	対象となる財産
不在者財産管理制度	民法第25条～第29条	<u>所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合</u> 、利害関係人等の申立てにより、家庭裁判所は不在者財産管理人を選任。不在者財産管理人は不在者が所有する財産の管理や処分等を行うことができる。	不在者の全財産
相続財産清算制度	民法第952条～第959条	<u>相続人のあることが明らかでない場合</u> 、利害関係人等の申立てにより、家庭裁判所は相続財産清算人を選任。相続財産清算人は、相続財産の管理・清算等を行うことができる。	相続財産全部
所有者不明建物管理制度	民法第264条の8、第264条の3～第264条の7	<u>所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合</u> 、利害関係人の申立てにより、地方裁判所は所有者不明建物管理人を選任。所有者不明建物管理人はその建物に特化した管理や処分等を行うことができる。	① 所有者不明建物 ② 所有者不明建物にある動産（建物所有者が所有するもの） ③ 建物の敷地利用権（借地権等） ④ ①から③の処分等により得た財産
管理不全土地管理制度 管理不全建物管理制度	民法第264条の9～民法第264条の14	<u>所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害されるおそれがある場合</u> 、利害関係人の申立てにより、地方裁判所は管理不全土地（建物）管理人を選任。管理不全土地（建物）管理人は、その土地（建物）に特化した管理や処分等を行うことができる。 <想定されるケース> ・ ひび割れ・破損が生じている擁壁を土地所有者が放置し、隣地への倒壊のおそれがあるケース ・ ゴミが不法投棄された土地を所有者が放置し、悪臭や害虫発生による健康被害が生じているケース	① 管理不全土地（建物） ② 管理不全土地（建物）にある動産（土地（建物）所有者が所有するもの） ③ （建物の場合）建物の敷地利用権（借地権等） ④ ①から③の処分等により得た財産

※ この他、民法には所有者不明土地管理制度がある。

【参考】財産管理制度の活用事例(R2活用事例集から抜粋)

✓国交省HP上では、以下のような財産管理制度の活用事例集も公表中 ※いずれも民法、空家法改正前の事例

URL : <https://www.mlit.go.jp/common/001378910.pdf>

空家等の状態	2階の網戸が外れ、ベランダから波板がはみ出しているため、過去に消防が撤去している。 雑草の繁茂が少し見られ、空き家の周囲に置かれた植木鉢でも伸び始めている。 また、 玄関付近にもゴミが散見される状態。		
財産管理人選任の申立理由	空家法の空家等であることから、 市町村には同法第4条の責務、第12条及び第13条の努力義務がある。 将来的な租税債権の存在 （申立時には租税滞納などの具体的債権は不明）。		
活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士
申立日	H30年1月30日	選任日	H30年4月27日
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円 (1,000,000円)	申立した 家庭裁判所	さいたま家庭裁判所
空家等の把握から現在までの流れ	H28年6月 近隣住民から相続する人がいないと思われ、このままだと不安であるとの通報 H29年12月 登記簿謄本、住民票、固定資産税情報等で調査するも所有者等を確知できず H30年1月 相続財産管理人選任の申立て H30年4月 選任の審判 R1年8月 解体の実施を確認 R1年12月 裁判所から予納金還付		
苦労した点/ 工夫した点	空家等に関する自治体の責務及び努力義務のみでは利害関係を認めるか悩ましいと裁判所から連絡があったため、固定資産税の名寄帳を提出し、名寄帳に記載された固定資産税額が将来的な租税債権になるとし、申立理由を追加して訂正の申立てをした		

空家等の概要



空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン【ガイドライン】

令和5年12月13日改定

- 空き家の活用促進を図る上では民間事業者等との連携が重要であることから、市区町村が空き家所有者情報を民間事業者等に提供するための法制的な整理や、空き家所有者情報の収集・同意取得の留意点等をガイドラインに策定・公表（平成30年6月）。
- 空家法改正による空家等管理活用支援法人制度の創設に伴いガイドラインを改定し、民間事業者へ空き家所有者情報を提供する場合の留意点について記載を充実。

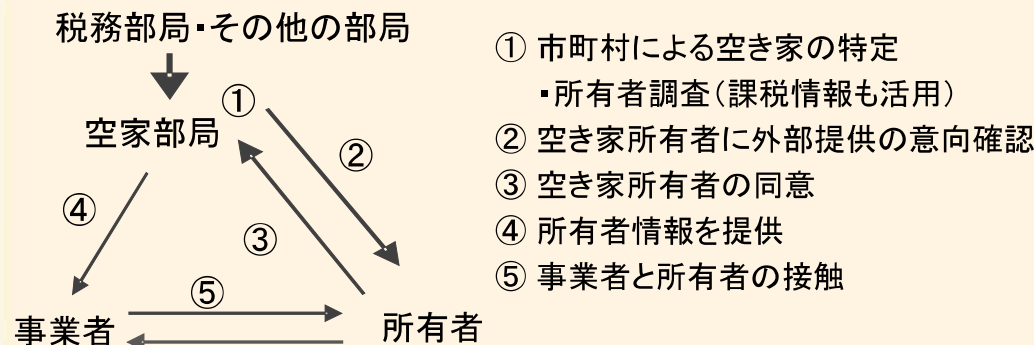
ガイドラインの概要

1. 法制的整理

- 空家法により、課税情報等を空き家対策のために市町村内部で利用可能。
- 所有者本人の同意が得られれば、課税情報を含む空き家所有者情報を民間事業者等に提供することが可能であり、個人情報保護条例、地方税法及び地方公務員法に抵触しない。

2. 空き家所有者情報の提供に関する運用の仕組み

空き家所有者情報の外部提供スキーム



- ① 市町村による空き家の特定
・所有者調査（課税情報も活用）
- ② 空き家所有者に外部提供の意向確認
- ③ 空き家所有者の同意
- ④ 所有者情報を提供
- ⑤ 事業者と所有者の接触

○ 空き家の特定等(①)に活用される情報

固定資産税課税情報／不動産登記情報／住民票記載情報
／水道閉栓情報／自治会等からの情報／死亡届等

○ 同意取得(③)に当たっての留意事項

(1) 同意取得の相手方：所有者（複数いる場合は全員）

(2) 同意取得の内容：

- ① 情報の提供先 例：〇〇協会△△支部及び所属事業者
- ② 提供先における利用目的
- ③ 提供される情報の内容 例：氏名、連絡先、利活用の意向、物件情報等

(3) 同意取得の方法：書面が望ましい

3. 民間事業者へ情報提供を行う上での留意点

※空家法改正にあわせて追記

- 空家等管理活用支援法人は業務のために空き家所有者等に関する情報を市区町村に請求可能。
- 市区町村が積極的に関与し、トラブル防止、市区町村の役割の明確化に留意した仕組みが必要。
 - (1) 団体提供型の留意点
 - ・市区町村は、民間事業者団体から所有者へ直接連絡があることを事前に所有者へ通知
 - ・事業者は、市区町村から委託・協定等による活動と自らの事業との区別の明確化が必要 等
 - (2) 個社提供型の留意点
 - ・個人情報の取扱いや登録等の取消しに関する規定を定めておくなど、トラブル防止に配慮 等

4. 空き家所有者 に対する 情報提供・啓発活動

○ 情報提供呼びかけの工夫等

ガイドライン活用自治体数

320市区町村 <R5.3.31時点> 27

※前回調査 261市区町村 <R3.10.1時点>

基本指針(改正後の全体像)

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

→空家等が増加する中、除却だけでなく、活用や管理を含めた総合的な対策強化が必要

- (1) 空家等の現状
- (2) 空家等対策の基本的な考え方

→所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提/公益性の観点から行政が対応

2 実施体制の整備

- (1) 市町村内の関係部局による連携体制
→防災、衛生、景観のほか、まちづくりや所有者不明土地対策等に関係する部局との連携
- (2) 協議会の組織
- (3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備
- (4) 空家等管理活用支援法人の指定
- (5) 地方住宅供給公社、都市再生機構、住宅金融支援機構との連携

3 空家等の実態把握

- (1) 市町村内の空家等の所在等の把握
- (2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
- (3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
→工作物設置者への情報提供の求め、福祉部局保有情報の利用、戸籍情報の利用等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

→所有者不明土地対策計画をはじめとする他の計画との一体策定(連携)

6 空家等及びその跡地の活用の促進

- (1) 空家等及びその跡地の活用
- (2) 空家等活用促進区域の設定及び空家等活用促進指針の策定

7 空家等の適切な管理に係る措置

→管理不全空家等に対する措置、財産管理制度の早期活用

8 特定空家等に対する措置

→緊急代執行を含む特定空家等に対する措置、財産管理制度の早期活用

9 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

- (1) 財政上の措置
- (2) 税制上の措置
→相続した空き家譲渡時の3,000万円特別控除、空家等対策と固定資産税の住宅用地特例

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
→管理指針の周知、管理不全空家等に対する措置の方針
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
→空家等活用促進区域、空家等活用促進指針
- (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 空家等対策計画の公表等

三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項

1 所有者等による空家等の適切な管理の必要性

2 空家等の適切な管理のために所有者等が留意すべき事項

- ① 保安上危険の防止のための管理
- ② 衛生上有害の防止のための管理
- ③ 景観悪化の防止のための管理
- ④ 周辺の生活環境の保全への悪影響のための管理

四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

→所有者等の意識啓発、内部部局が連携して行う周知※
※「住まいの終活」の重要性や空家等の資産価値の低減について、相続時や納税通知時など機会を捉えて実施

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

- (1) 空家等の発生又は増加の抑制等に資する施策
- (2) 空家等の活用、除却等に対する支援施策

※赤字が改正等に伴う主な変更・加筆点

基本指針や各種ガイドラインの全体像

基本指針（§ 6）	空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712343.pdf
所有者探索（§ 10）	空家等の所有者等の把握を目的とした法第10条第3項に基づく電気・ガス供給事業者への情報提供依頼について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712326.pdf
空家等活用促進区域（§ 7、§ 15～）	空家等対策の推進に関する特別措置法の施行規則 ※第1条に区域に関して規定 https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=427M60000808001 空家等対策の推進に関する特別措置法第七条第六項に規定する敷地特例適用要件に関する基準を定める省令 https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=505M60000800094_20231213_0000000000000000 空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712344.pdf https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712345.pdf 開発許可制度運用指針の改正について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001716213.pdf 空家法における農地法の配慮規定について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712270.pdf
管理不全空家等に対する措置（§ 13）	管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン) https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712340.pdf
特定空家等に対する措置（§ 22）	※管理不全空家等の所有者等への指導の際に用いる「管理指針」については、基本指針の三において記載。
財産管理制度（§ 14）	空き家対策における財産管理制度の活用に関する参考資料 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712330.pdf
空家等管理活用支援法人（§ 23）	空家等管理活用支援法人の指定等の手引き https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001710793.pdf 空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン ※支援法人の取扱いを追記等 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712366.pdf

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

令和6年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

1. 空家等対策計画の策定状況 ()内は前年度

	市区町村数	比率
策定済み	1,501 (1,450)	86% (83%)
策定予定あり	152	9%
令和6年度	52	3%
令和7年度以降	21	1%
時期未定	79	5%
策定予定なし	88	5%
合計	1,741	100%

2. 法定協議会の設置状況 ()内は前年度

	市区町村数	比率
設置済み	1,028 (992)	59% (57%)
設置予定あり	201	12%
令和6年度	54	3%
令和7年度以降	15	1%
時期未定	132	8%
設置予定なし	512	29%
合計	1,741	100%

3. 空家等管理活用支援法人の指定状況

	法人数(市区町村数)
指定済み	9 (8)
指定に向け検討中	119 (90)

4. 空家等活用促進区域の指定状況

	区域数(市区町村数)
指定済み	0 (0)
指定予定	44 (32)
令和6年度	10 (7)
令和7年度以降	17 (12)
時期未定	17 (13)
合計	44

 :改正法による新たな措置

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

令和6年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

5. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置状況 ()内は市区町村数

	管理不全空家等		特定空家等					合計	
	指導	勧告	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行		緊急代執行
平成27年度			2,194 (121)	60 (24)	6 (5)	2 (2)	8 (8)		2,270 (125)
平成28年度			3,062 (203)	215 (73)	19 (16)	10 (10)	28 (24)		3,334 (217)
平成29年度			4,058 (275)	304 (93)	37 (27)	12 (12)	40 (33)		4,451 (301)
平成30年度			4,524 (325)	379 (107)	43 (21)	18 (14)	51 (46)		5,015 (359)
令和元年度			5,320 (398)	442 (136)	38 (30)	28 (25)	67 (55)		5,895 (442)
令和2年度			5,755 (403)	484 (150)	64 (46)	24 (22)	67 (55)		6,394 (451)
令和3年度			5,453 (417)	549 (156)	85 (61)	47 (43)	84 (74)		6,218 (487)
令和4年度			4,568 (417)	622 (159)	90 (58)	39 (36)	71 (54)		5,390 (469)
令和5年度	1,091 (92)	0 (0)	4,246 (374)	534 (161)	74 (61)	33 (31)	94 (79)	5 (5)	6,077 (518)
小計	1,091 (92)	0 (0)	39,180 (850)	3,589 (458)	456 (219)	213 (151)	510 (263)	5 (5)	
合計	1,091 (92)		43,953 (894)						45,044 (917)

6. 適切に管理されていない空き家に対する 市区町村の取組による除却や修繕等*の推進

	件数
空家法の措置により除却や修繕等*がなされた 管理不全空家等	1,220
空家法の措置により除却や修繕等*がなされた 特定空家等	24,435
上記以外の市区町村による空き家対策の取組により、 除却や修繕等*がなされた空き家	166,885
合計	192,540

7. 空き家等の譲渡所得3,000万円 控除に係る確認書の交付実績

	交付件数
平成28年度	4,453
平成29年度	7,035
平成30年度	7,646
令和元年度	9,676
令和2年度	9,789
令和3年度	11,984
令和4年度	13,063
令和5年度	13,711
合計	77,357

* 除却や修繕等: 除却、修繕、繁茂した樹木の伐採、改修による利活用、その他適切な管理

 : 改正法による新たな措置 31