

平成 27 年 12 月 18 日
総務省九州管区行政評価局

「空き家対策の実施状況に関するアンケート」 調査の結果について

総務省九州管区行政評価局（局長 つのだ ゆういち 角田 祐一）は、空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「空き家対策特別措置法」という。）が平成 27 年 5 月 26 日に全面施行されたことを踏まえ、情報収集活動の一環として、11 月 18 日現在での福岡県内の空き家対策の取組等の概況を把握するため、各市町村の協力を得て、アンケート調査を実施しました（福岡県内の全 60 市町村を対象、59 市町村から回答（回答率 98.3%））。

その結果を取りまとめましたので、公表します。

〔照会先〕

総務省 九州管区行政評価局 第一部第 3 評価監視官室

担 当：たかさね 高実、中村、森田、長嶺、柳原、重松、岡元

電 話：092-431-7088（直通）

アンケート結果は、当局の ホームページ (<http://www.soumu.go.jp/kanku/kyusyu.html>)、
または、右の QR コードにアクセスの上、御覧ください。



「空き家対策の実施状況に関するアンケート」結果の概要

総務省 九州管区行政評価局

1 アンケート調査実施の経緯

- ・ 空き家は全国に約 820 万戸（うち、福岡県内は約 31 万 6 千戸）[平成 25 年住宅・土地統計調査] 存在しており、適切な管理が行われていない空き家等が、防災、衛生、景観等の面で、地域住民の生活環境に深刻な影響
- ・ 国は、空家対策特別措置法を制定し、平成 27 年 5 月 26 日に全面施行
- ・ このアンケート調査は空家対策特別措置法の施行を踏まえ、情報収集活動の一環として、平成 27 年 11 月 18 日現在での福岡県内各市町村の取組等の概況を把握するため実施

2 アンケート調査結果のポイント（県内 60 市町村のうち、59 市町村（98.3%）から回答）

空家対策特別措置法

アンケート調査結果

1 第 6 条(空家等対策計画)	→	「計画を策定済み」 1 市町村 (1.7%) 「策定予定」 17 市町村 (28.8%)
2 第 7 条(協議会)	→	「設置済み」 3 市町村 (5.1%) 「設置予定」 10 市町村 (16.9%)
3 第 9 条(立入調査等)	→	「調査実施済み」 14 市町村 (23.7%) 「調査実施中」 3 市町村 (5.1%) 「調査予定」 17 市町村 (28.8%)
4 第 10 条(空家等の所有者等に関する情報の活用等)	→	「利用」 36 市町村 (61.0%) 「利用予定又は検討中」 23 市町村 (39.0%)
5 第 11 条(空家等に関するデータベースの整備等)	→	「整備済み」 9 市町村 (15.3%) 「整備中」 3 市町村 (5.1%) 「整備予定」 22 市町村 (37.3%)
6 第 12 条(所有者等による適切な管理の促進)	→	情報提供・助言を「実施済み」 23 市町村 (39.0%) 「実施予定又は検討中」 31 市町村 (52.5%)
7 第 13 条(空家等及び空家等の跡地の活用等)	→	情報提供等や対策を「実施済み」 19 市町村 (32.2%) 「実施予定又は検討中」 35 市町村 (59.3%)
8 第 14 条(特定空家等(注)に対する措置)	→	助言指導を「実施済み」 4 市町村 (6.8%) 「検討中又は手続中」 27 市町村 (45.8%)
(注) 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態などにある空家等（第 2 条第 2 項）		
9 固定資産税の住宅用地特例からの除外措置（地方税法第 349 条の 3 の 2 第 1 項）	→	「除外した実績がある」 0 市町村

(参 考)

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）（抜 粋）

（空家等対策計画）

第 6 条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 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
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 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
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第 14 条第 1 項の規定による助言若しくは指導、同条第 2 項の規定による勧告、同条第 3 項の規定による命令又は同条第 9 項若しくは第 10 項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 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
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第 7 条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前 2 項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（立入調査等）

第 9 条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第 14 条第 1 項から第 3 項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第 2 項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第 2 項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第 10 条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別

区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第 11 条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第 13 条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第 12 条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第 13 条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第 14 条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第 3 項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第 3 項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第 6 項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第 3 項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

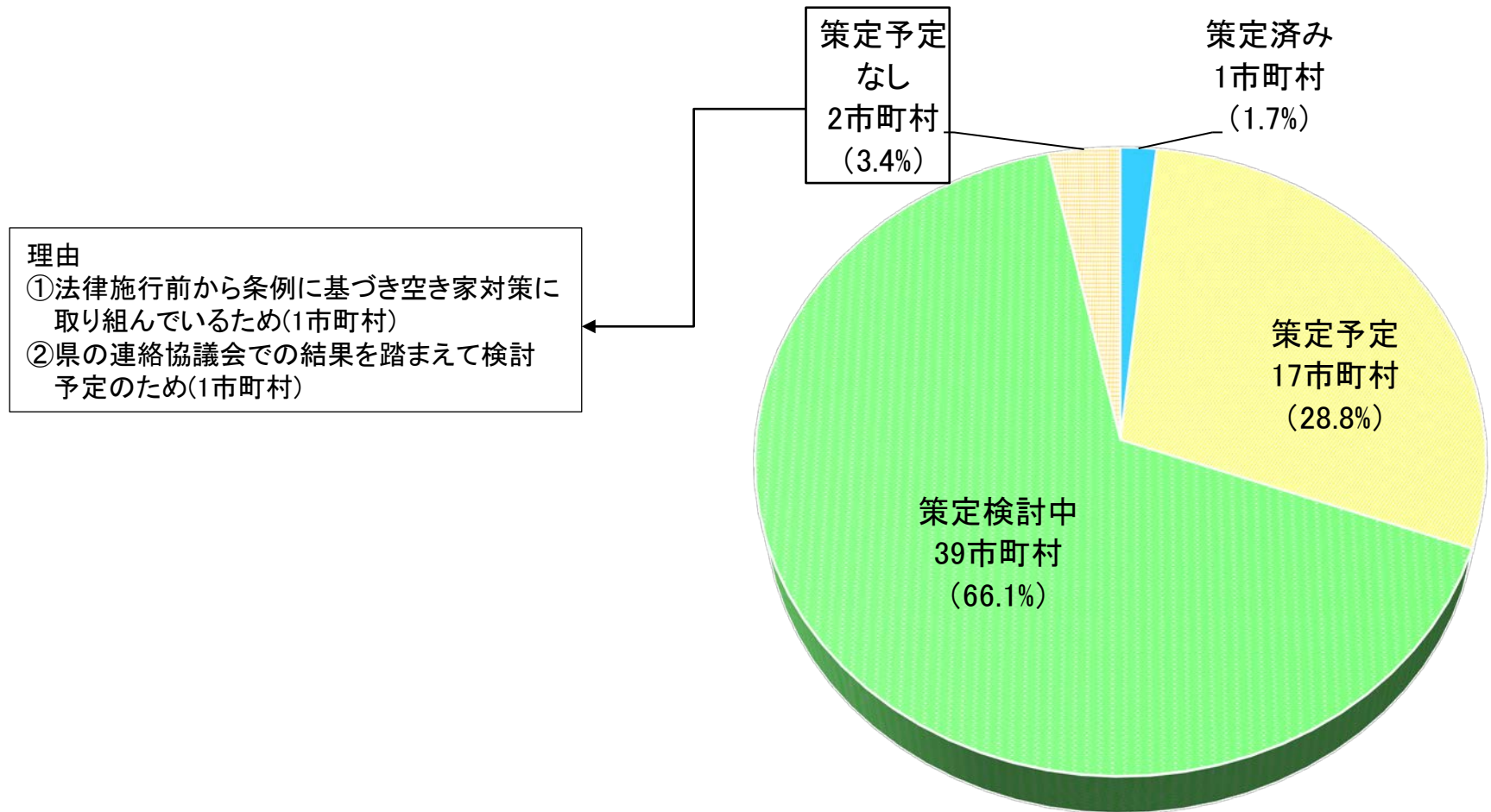
11～15 （略）

「空き家対策の実施状況に関する アンケート」結果

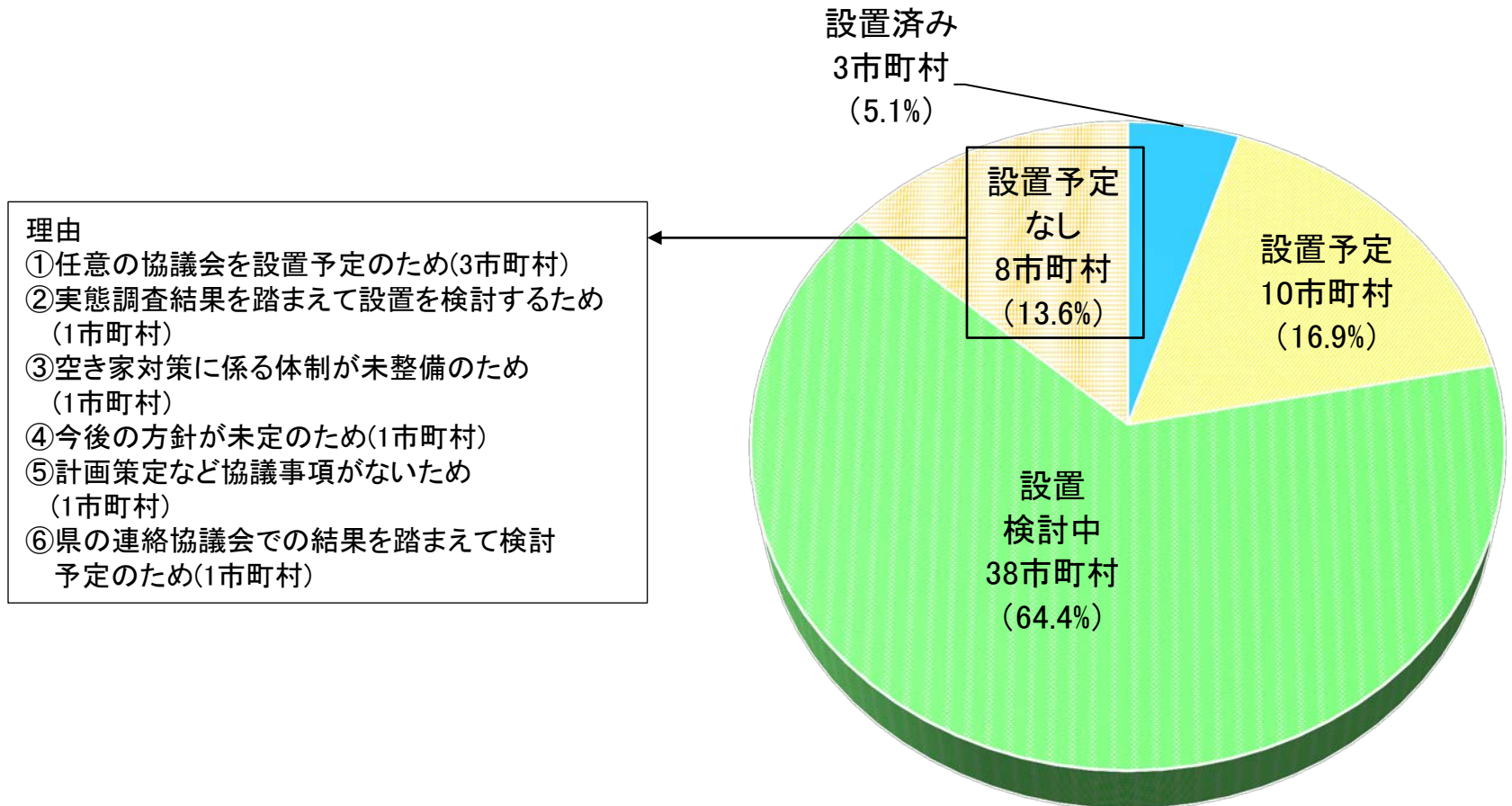
資料

平成27年12月18日
総務省九州管区行政評価局

1 「空家等対策計画」の策定状況

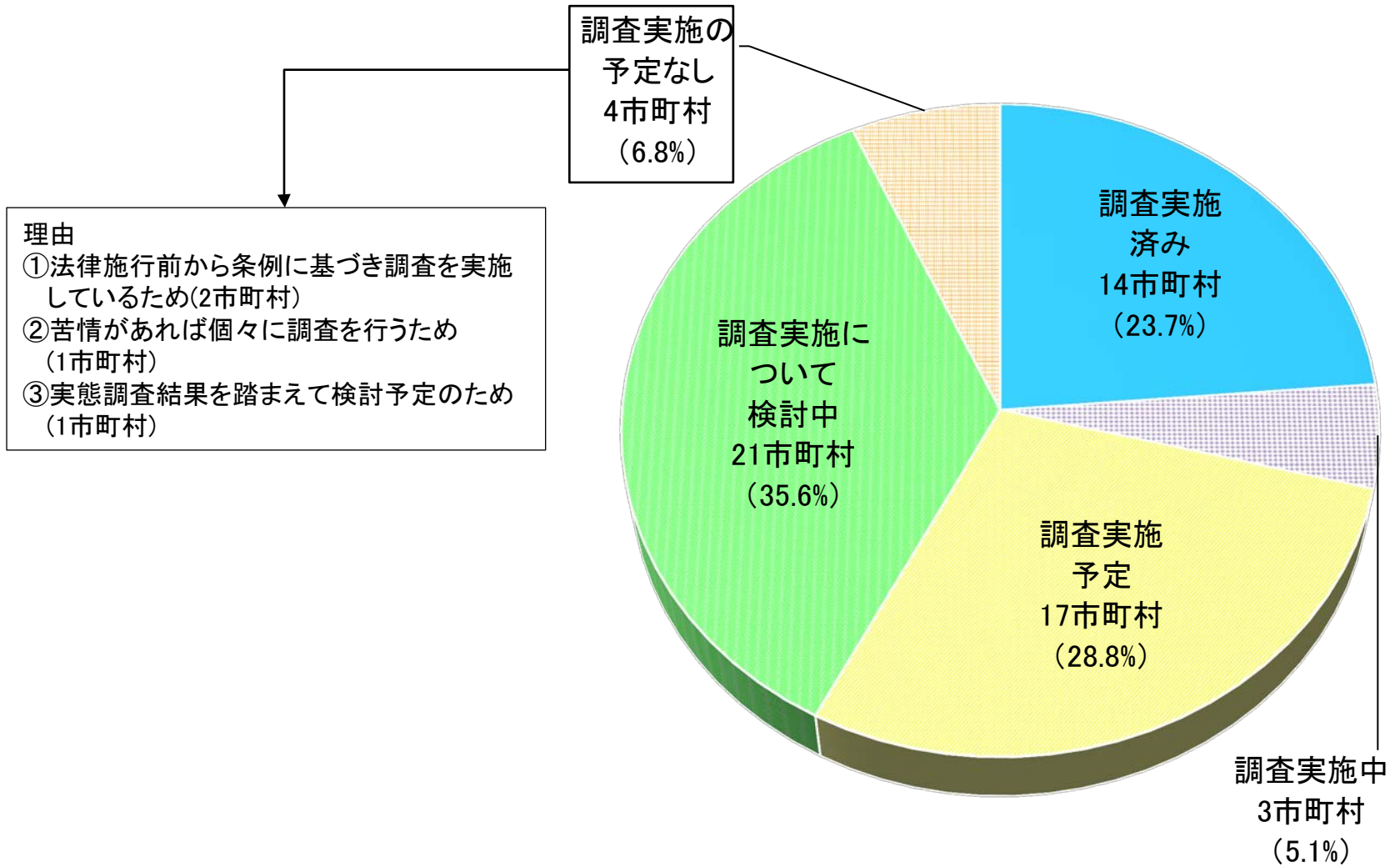


2 「協議会」(注)の設置状況

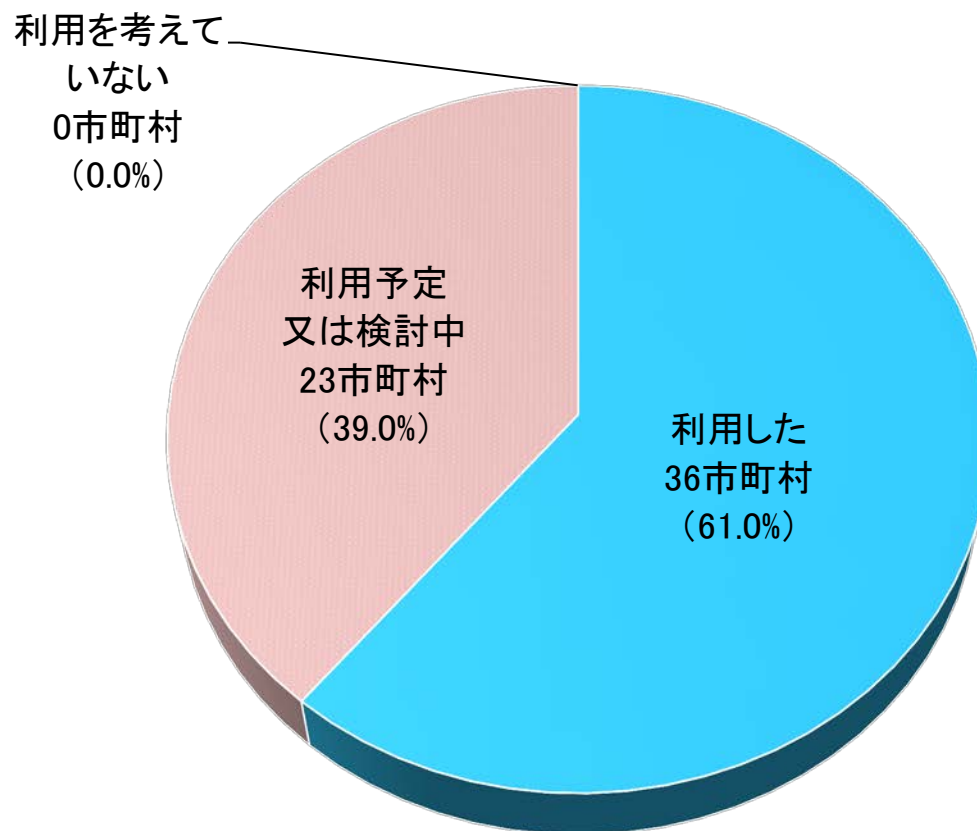


(注)協議会では、空家等対策計画の作成、実施等について協議(空家対策特別措置法第7条)

3 「立入調査等」の実施状況

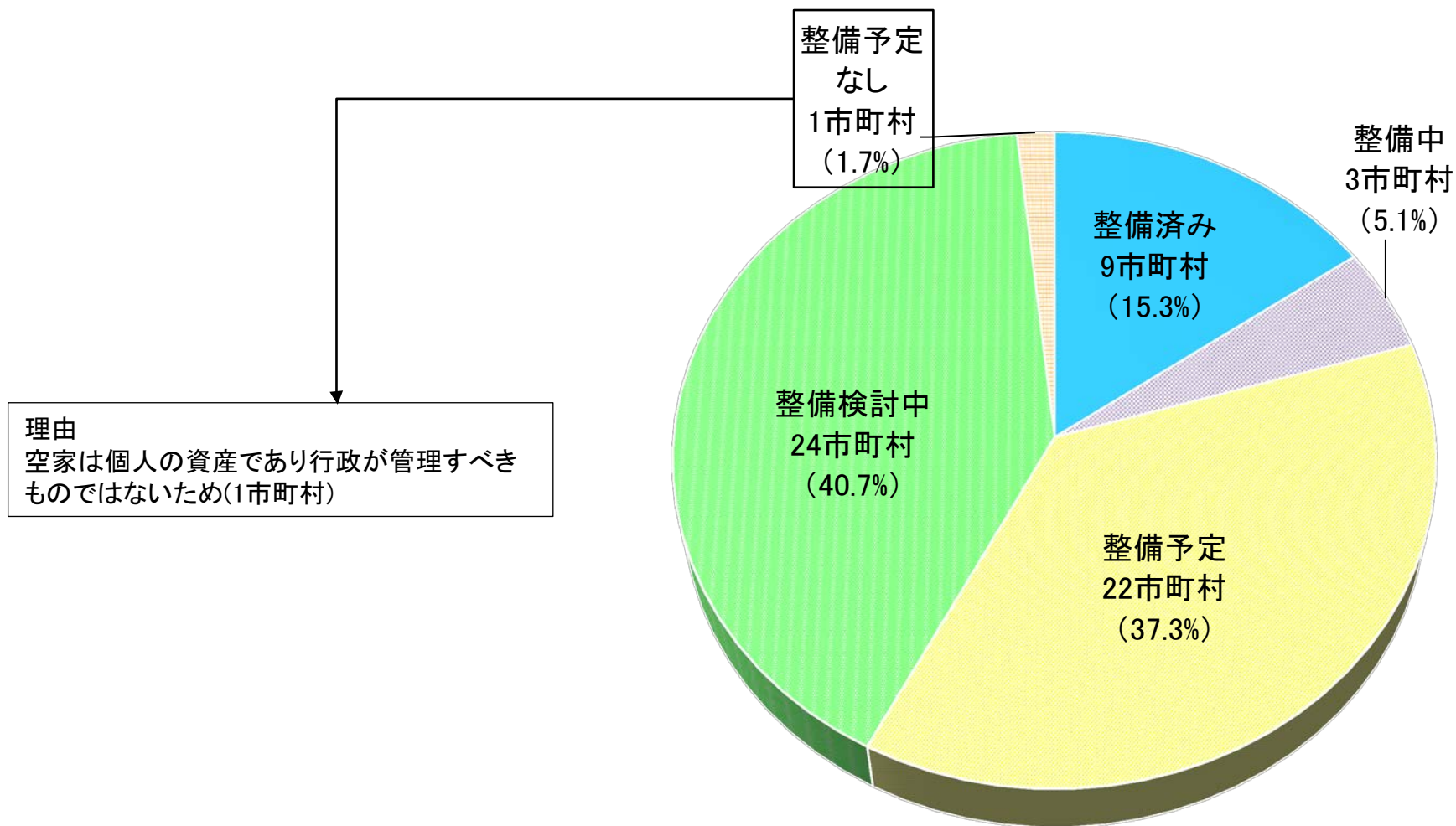


4 「空家等の所有者等に関する情報等^(注)」の利用状況



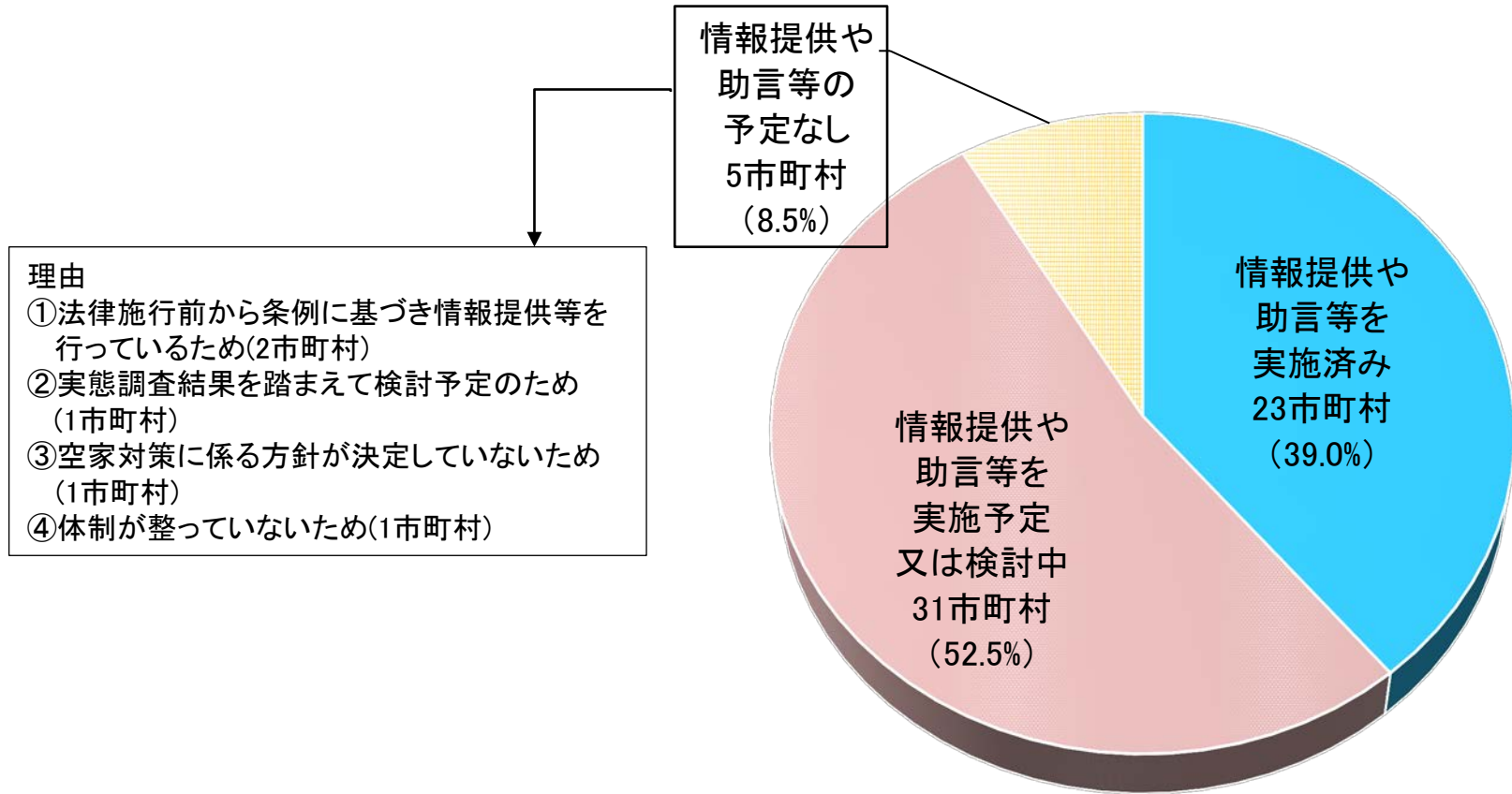
(注) 空家等の所有者等に関する情報等・・・空家等の所有者等を把握するための固定資産税情報等

5 「空家等に関するデータベース」の整備状況



※ ()内は回答のあった市町村に対する割合であるが、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100にならない。

6 「所有者等による適切な管理の促進」^(注)



(注) 市町村は適切な管理の促進のため空家の所有者等に対し、情報提供・助言を実施(空家対策特別措置法第12条)

7 「空家等及び空家等の跡地の活用等」(注)

理由

- ①空家等対策計画未策定のため(1市町村)
- ②実態調査結果を踏まえて検討予定のため(1市町村)
- ③庁内の体制未整備のため(1市町村)
- ④今後の方針が未定のため(1市町村)
- ⑤空家は個人の資産であり行政が管理すべきものではないため(1市町村)

実施例

- ①空家バンク制度(17市町村)
 - ②老朽危険家屋の除去費用の補助(7市町村)
 - ③リフォーム費用の補助(6市町村)
 - ④無料相談会の実施(1市町村)
 - ⑤セミナー等による空家問題の啓発(1市町村)
 - ⑥Webサイトによる市内空家の情報提供(1市町村)
 - ⑦その他(7市町村)
- ※複数回答あり

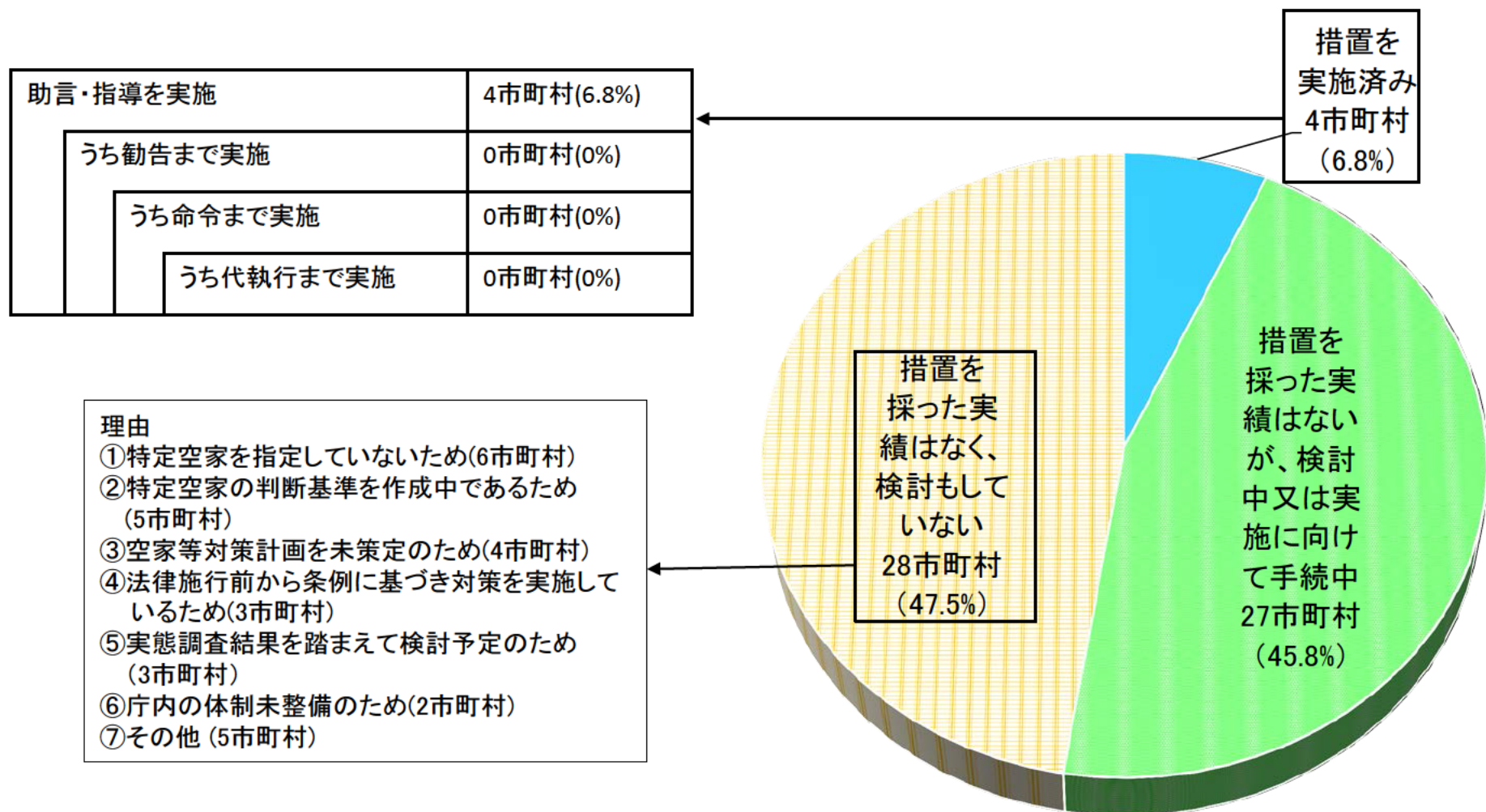
情報提供
や対策の
実施予定
なし
5市町村
(8.5%)

情報提供
や対策を
実施済み
19市町村
(32.2%)

情報提供
や対策を
実施予定
又は
検討中
35市町村
(59.3%)

(注)市町村は空家等及び空家等の跡地に関する情報提供等、これらの活用のために必要な対策を実施(空家対策特別措置法第13条)

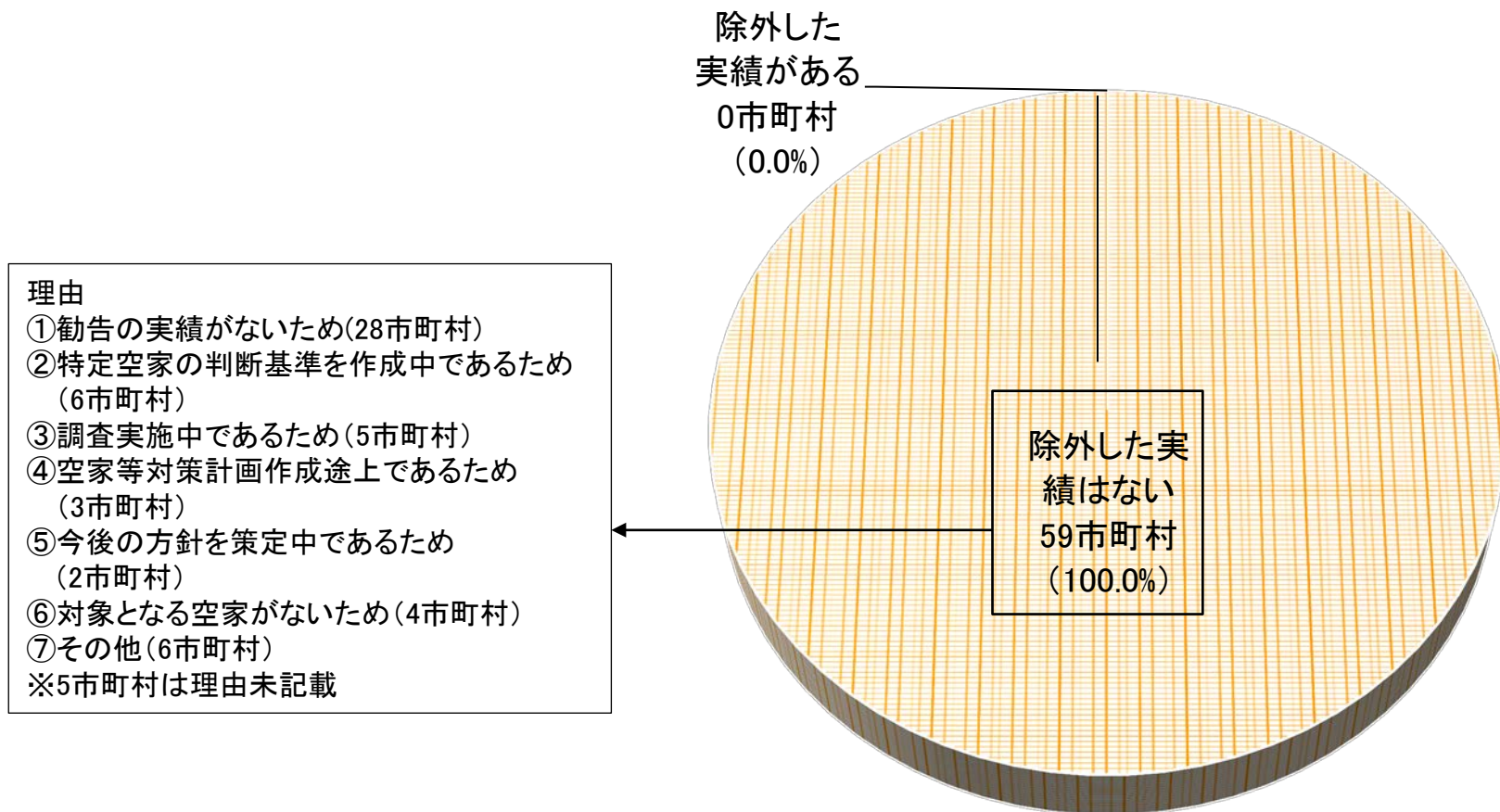
8 「特定空家等^(注)に対する措置」の実施状況



※ ()内は回答のあった市町村に対する割合であるが、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100にならない。

(注) 特定空家等・・・ 放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態等があると認められる空家等(空家対策特別措置法第2条)

9 「固定資産税の住宅用地特例^(注)からの除外措置」の実施状況



(注) 固定資産税の住宅用地特例・・・ 地方税法第349条3の2第1項において、住宅用地に課する固定資産税の課税標準は、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とすることが定められているが、空家対策特別措置法第14条第2項に基づく勧告があった場合、当該特例から除外される。

参考：空き家対策について、空家対策特別措置法施行前から独自に取り組んでいる例の有無等

