

空き家対策の推進 について

産業建設常任委員会

委員長 山内 均 副委員長 八木 栄

委員 河原崎昇司 三輪美由紀 福世義己 大石裕之

空き家対策の推進

目的 : 生活環境の支障となる空き家等に対し、
適切な管理や利活用について 調査・研究する

背景

空き家数は全国で約 9 0 0 万戸、静岡県内では、2 5 万 9 , 0 0 0 戸、
(2 0 2 3 年 1 0 月、住宅・土地統計調査)

空き家率 1 6 . 6 %。

空き家問題は社会問題となり国も地方も困難に直面している。

委員会では先進地 富士市・掛川市を視察して、対策を調査した。

空き家対策推進の経緯

平成26年11月 空き家等対策の推進に関する特別措置法制定
令和5年6月14日交付 空き家等対策の推進に関する
特別措置法の一部を改正（国土交通省住宅局）

特定空き家への対応を中心に制度的措置を定めている

※ 特定空き家とは、放置すれば、

- ① 倒壊又は保安上危険 ② 衛生上有害 ③ 景観を損なう
- ④ 周辺の生活環境の保全に不適切 等認められる空き家をいう

国は「空き家の管理指針」を告示
管理不全空き家（放置すれば特定空き家となる恐れがある空き家）に対し、
市町村が指導・勧告を行う。
勧告された空き家は、
敷地に係る固定資産税の**住宅地特例（1/6等に減額）は解除される**

富士市視察 令和6年5月13日

国 平成26年11月「空き家対策特別措置法」制定
富士市 平成29年 富士市空き家対策協議会設立
令和3年3月 空き家条例制定

空き家及び特定空き家の数 (平成30年)
住宅総数 108,640戸 空き家総数 14,420戸
内訳 1戸建て空き家 2,228戸
管理不全空き家 813戸 特定空き家 8戸

特徴

空き家の管理方法や要点、所有者の管理責任等をまとめた「ガイドブック」を全戸配布した。

リフォーム補助金制度 (80～100万円) ・危険空き家除去補助金制度

掛川市視察 令和6年7月29日

国 平成26年11月「空き家対策特別措置法」制定

掛川市 平成26年4月 掛川市空き家の適正管理に関する条例を施行

平成29年8月 掛川市空き家対策計画策定

平成30年2月 市とNPO法人かけがわランド・バンクが
「空き家対策に関する協定書」を締結

空き家の数（平成29年調査）

住宅総数 48,760戸、空き家総数 6,340戸

内訳 戸建て住宅 2,020戸、その他賃貸住宅等 4,320戸

特徴

- ・NPO法人 かけがわランド・バンクの力により、空き家の除去及び活用が促進された。
しかし、総数を減らすためには、所有者自ら空き家の解体等をしてもらう必要があると
考え、令和4年度から補助金制度を創設するに至った。

ま と め

空き家数は、全国では2023年10月時点（土地統計調査）
約900万戸、5年前の調査に比べ51万戸増え、過去最多を更新した。

富士市・掛川市の視察の感想

担当職員数は、富士市では都市住宅政策課職員 5人、
掛川市では都市政策課建築空き家対策係 7人。

空き家対策には、空き家の数、特定空き家の数の実態を把握することが必要である。
富士市では上水道事業からの視点でも調査を行っている、
実態調査を早く行い、空き家対策の方向性や施策展開を行うことが重要であると感じた。

空き家の減少を目指し、安全で快適なまちづくりのための住宅政策を進めていると感じた。
事業者を取り組むことでスピード感を持って住みやすい住環境の実現に取り組んでいること
も確認できた。