

# 空家等対策協議会 経過等



令和 7 年 7 月 1 8 日

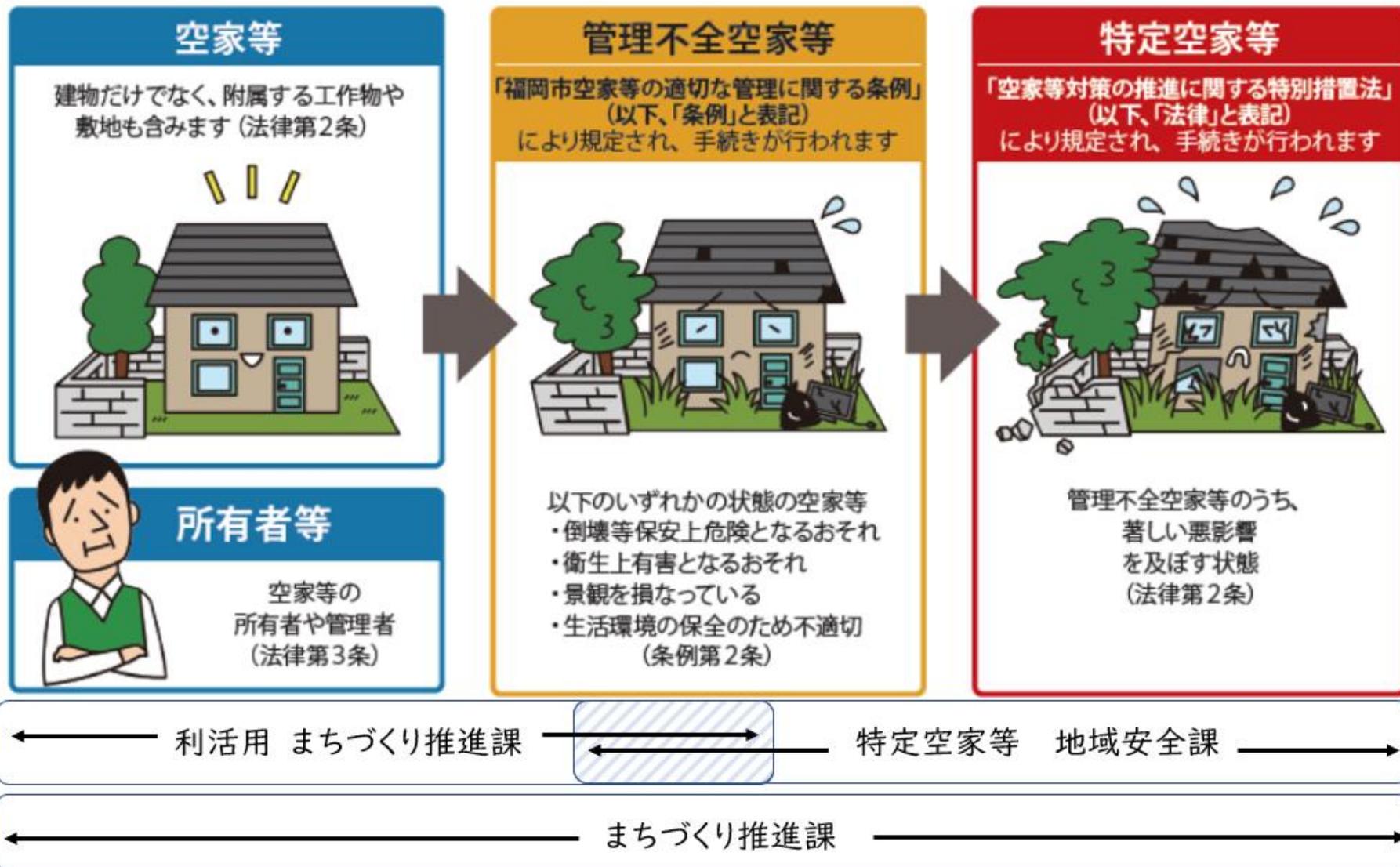
# 1 経過

時系列	内容						
平成29年3月	小金井市空家等対策協議会条例 可決						
平成29年6月	小金井市空家等対策協議会 開催 任期 第1期 平成29年6月30日から平成31年6月29日まで（2年間） 第2期 令和元年6月30日から令和3年6月29日まで（2年間） 第3期 令和3年6月30日から令和5年6月29日まで（2年間） 第4期 令和5年6月30日から令和7年6月29日まで（2年間）						
	主な協議内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策計画の策定（平成30年度）</li> <li>・特定空家等の認定基準作成（令和3年度）</li> <li>・特定空家の認定</li> </ul> <p style="text-align: center;">特定空家認定件数／立入調査件数</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>令和4年度</td> <td>3／4件</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>0／1件</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>1／3件</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法改正等の情報共有</li> </ul>	令和4年度	3／4件	令和5年度	0／1件	令和6年度	1／3件
令和4年度	3／4件						
令和5年度	0／1件						
令和6年度	1／3件						
令和7年4月	空き家の事務を地域安全課からまちづくり推進課へ移管						
令和7年7月	小金井市空家等対策協議会 開催 任期 第5期 令和7年6月30日から令和9年6月29日まで（2年間）						

## 2 空家等対策への基本方針・業務

### 空家等事業の組織改正

※図は福岡市HPを引用



### 3 国の動き

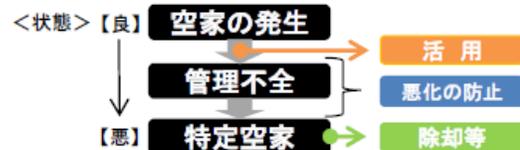
## 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

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



窓が割れた管理不全空家

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

#### 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)



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**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

#### 【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

## 4 今後の方向性

### 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、周辺的生活環境への影響）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。

