

## 空き家対策について

総務省調べ（平成 20 年調査）

総住宅数 5,759 万戸

|         |           |          |       |
|---------|-----------|----------|-------|
| 全国の空き家  | 平成 20 年調査 | 756 万戸   | 13.1% |
| 枚方市の空き家 | 平成 20 年調査 | 約 21,000 | 11.8% |

### ※備考

平成 25 年土地統計調査

総住宅数 6,063 万戸      空き家数 820 万戸      空き家率 13.5% (過去最高)  
(放置された空き家 318 万戸)

### 空き家の苦情件数（環境衛生課）

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 平成 21 年度 | 44 件（うち、建物破損 3 戸）       |
| 平成 22 年度 | 34 件（      ”      0 戸）  |
| 平成 23 年度 | 47 件（      ”      12 戸） |
| 平成 24 年度 | 48 件（      ”      9 戸）  |
| 平成 25 年度 | 76 件（      ”      9 戸）  |

### 老朽危険家屋関係（建築安全課）

|          |      |
|----------|------|
| 平成 21 年度 | 0 件  |
| 平成 22 年度 | 2 件  |
| 平成 23 年度 | 1 件  |
| 平成 24 年度 | 8 件  |
| 平成 25 年度 | 16 件 |

### 問題点について

空き家の多くは、適正に管理されている。市民から相談、苦情のあった空き家についても、本市からの通知により、その多くは所有者等が対応している状況にある。しかし、一部の空き家については、空き家の所有者が不明な場合や遠方に住んでおり管理意識が低い場合や相続を契機に管理責任が不明確になる場合など、問題解決に至らない場合がある。

本市条例には強制力がないことなどから、個人の財産権が及び、市が対応できることは限られた状況にある。

※現在適用されている本市条例「枚方市住み良い環境に関する条例」

## 府下自治体の空き家対策条例

|             |   |
|-------------|---|
| 平成 24 年 3 月 | 貝塚市で大阪府初の空き家条例制定<br>(平成 24 年 3 月 30 日施行)  |
| 平成 25 年 1 月 | 八尾市で空き家条例制定 (平成 26 年 1 月 1 日施行)           |
| 平成 26 年 3 月 | 和泉市で老朽化した空き家等の条例制定<br>(平成 26 年 4 月 1 日施行) |

○全国初の条例(平成 22 年)所沢市「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」

## 本市の動き

空き家対策に係る関係課会議 平成 25 年 11 月、平成 26 年 2 月  
空き家対策に係る関係課による勉強会 平成 25 年 12 月、平成 26 年 1 月  
空き家対策検討委員会 平成 26 年 2 月設置

## 国の動き

自治体レベルで条例制定が進んでいるが、国が対応する必要があると判断され政府に指針策定が義務付けられた。

議員立法として国会に提出される予定であり、平成 26 年 6 月の通常国会では、野党との調整がつかなかったため、国会への提出が見送られた。

今後、秋の臨時国会提出を目指されている。また、荒廃した空き家の撤去を促すため、住宅が立つ土地の固定資産税を軽減する措置を見直し、更地並みの課税とするなどの検討がなされており、平成 27 年度税制改正での実現を目指されている。

○「空き家対策推進特別措置法案」に盛り込まれている主な事項

- ・ 空き家等対策計画
- ・ 立入調査等
- ・ 空き家等の所有者等に関する情報の利用
- ・ 所有者等による空き家等の適切な管理の促進
- ・ 特定空き家等に対する助言及び勧告等
- ・ 財政上の措置及び税制上の措置等
- ・ 過料

## 府の動き

平成 24 年度に条例化に向けて取り組んでいたが、全国的に市町村での制定が進む中で、基礎自治体で制定すべきとの結論に達した。

ただし、府が建築基準法の特定行政庁となっている府内 26 市町村については「放置された空き家等老朽危険家屋に係るガイドライン」を策定している。