

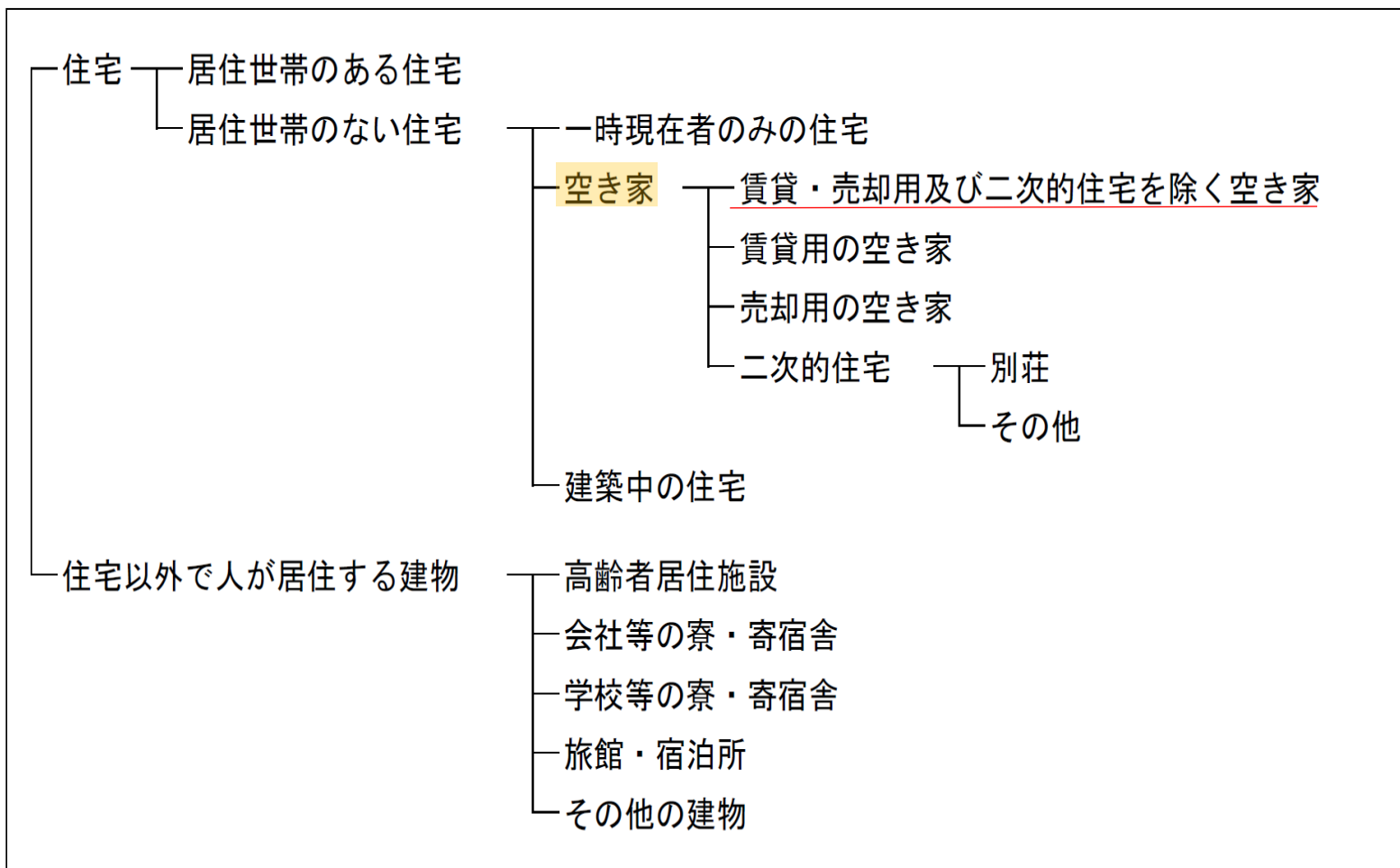
改正空き家法施行後の空家等対策の動きについて (空家等対策の動向)

1. 住宅・土地統計調査（令和5年）の結果
2. 空家等対策の推進に関する特別措置法の
改正概要（令和5年度）
3. 改正空き家法に関する対応
4. 令和6年度の市の空家等対策の取り組み

1. 住宅・土地統計調査（令和5年）の結果

※10月1日時点（5年ごとに実施）

調査対象の住宅



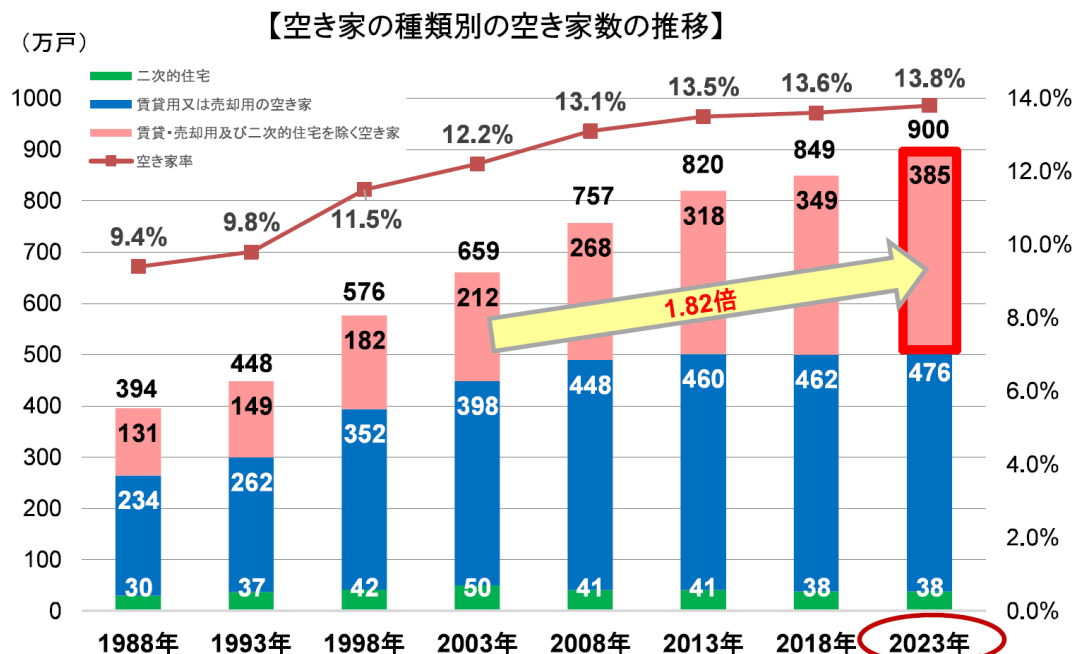
1. 住宅・土地統計調査（令和5年）の結果

※10月1日時点（5年ごとに実施）

空き家の現状（種類別）



- 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）

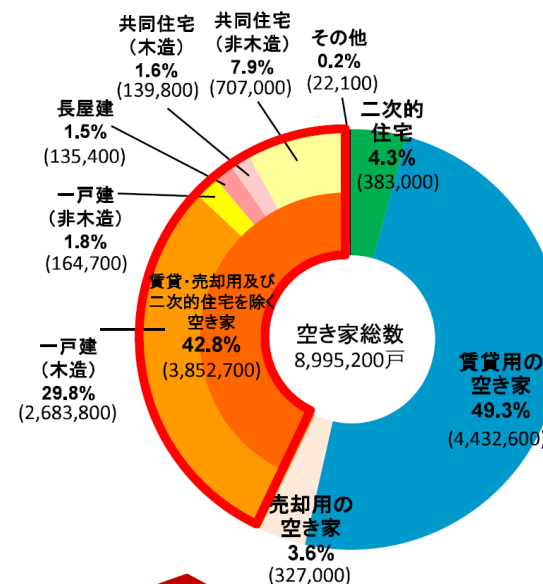
【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他（たまりに宿泊する人がいる住宅）

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

【空き家の種類別内訳】



【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）

1. 住宅・土地統計調査（令和5年）の結果

※10月1日時点（5年ごとに実施）

住宅の総数、空き家数の集計

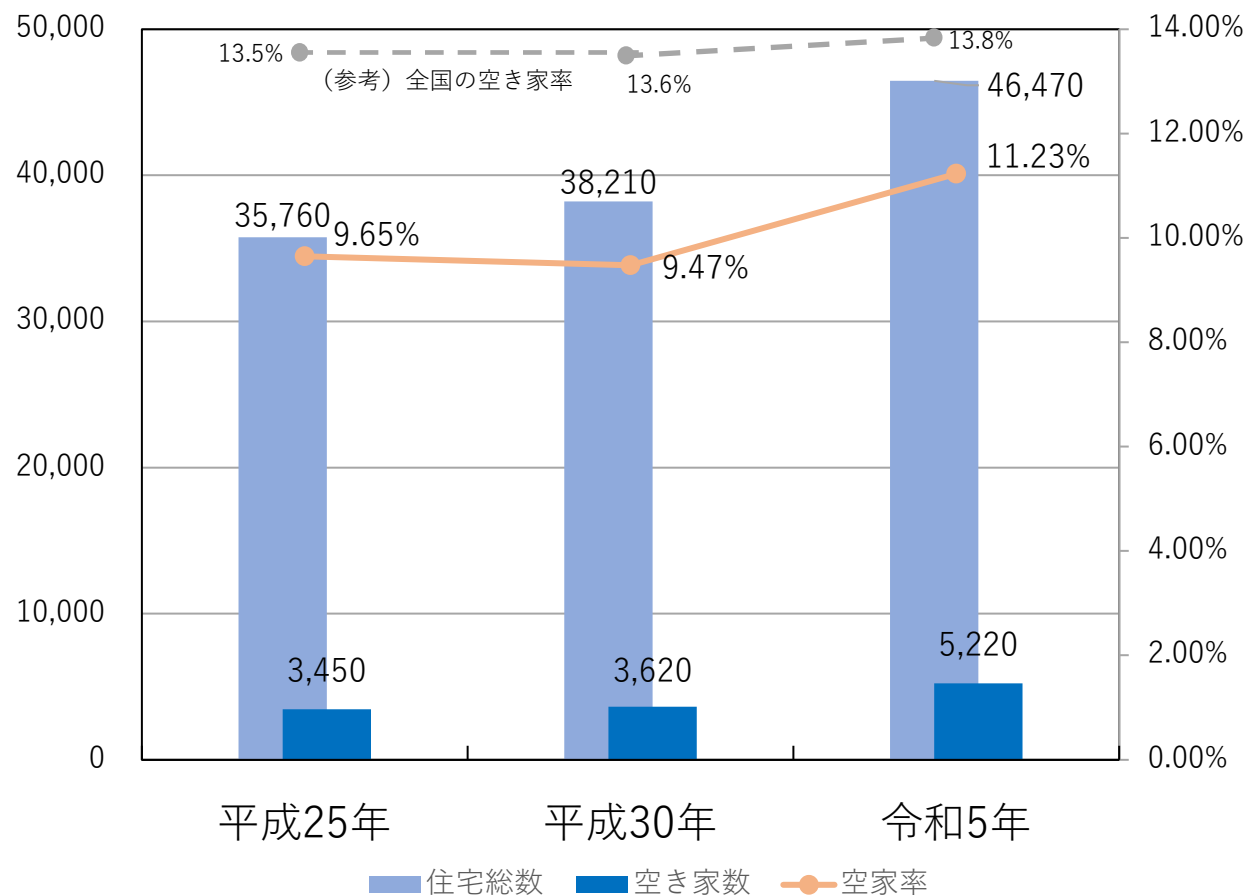
単位：戸

		総数	空き家	賃貸、売却、 二次的住宅以外	賃貸用	売却用	2次の住宅 (別荘等)
印西市	H25	35,760	3,450 (9.6%)	1,480 (4.1%)	1,240 (3.5%)	610 (1.7%)	130 (0.4%)
	H30	38,210	3,620 (9.5%)	1,500 (3.9%)	1,380 (3.6%)	650 (1.7%)	100 (0.3%)
	R5	46,470	5,220 (11.2%)	1,890 (4.1%)	2,380 (5.1%)	750 (1.6%)	200 (0.4%)
千葉県	H25	2,896,200	367,200 (12.7%)	134,400 (4.6%)	194,200 (6.7%)	15,200 (0.5%)	23,400 (0.8%)
	H30	3,029,800	382,500 (12.6%)	144,400 (4.8%)	198,300 (6.5%)	16,200 (0.5%)	23,600 (0.8%)
	R5	3,191,100	394,100 (12.3%)	158,500 (5.0%)	196,400 (6.2%)	17,200 (0.5%)	21,900 (0.7%)
全国	H25	60,628,600	8,195,600 (13.5%)	3,183,600 (5.3%)	4,291,800 (7.1%)	308,200 (0.5%)	412,000 (0.7%)
	H30	62,407,400	8,488,600 (13.6%)	3,487,200 (5.6%)	4,327,300 (6.9%)	293,200 (0.5%)	381,000 (0.6%)
	R5	65,046,700	9,001,600 (13.8%)	3,856,000 (5.9%)	4,435,800 (6.8%)	326,200 (0.5%)	383,500 (0.6%)

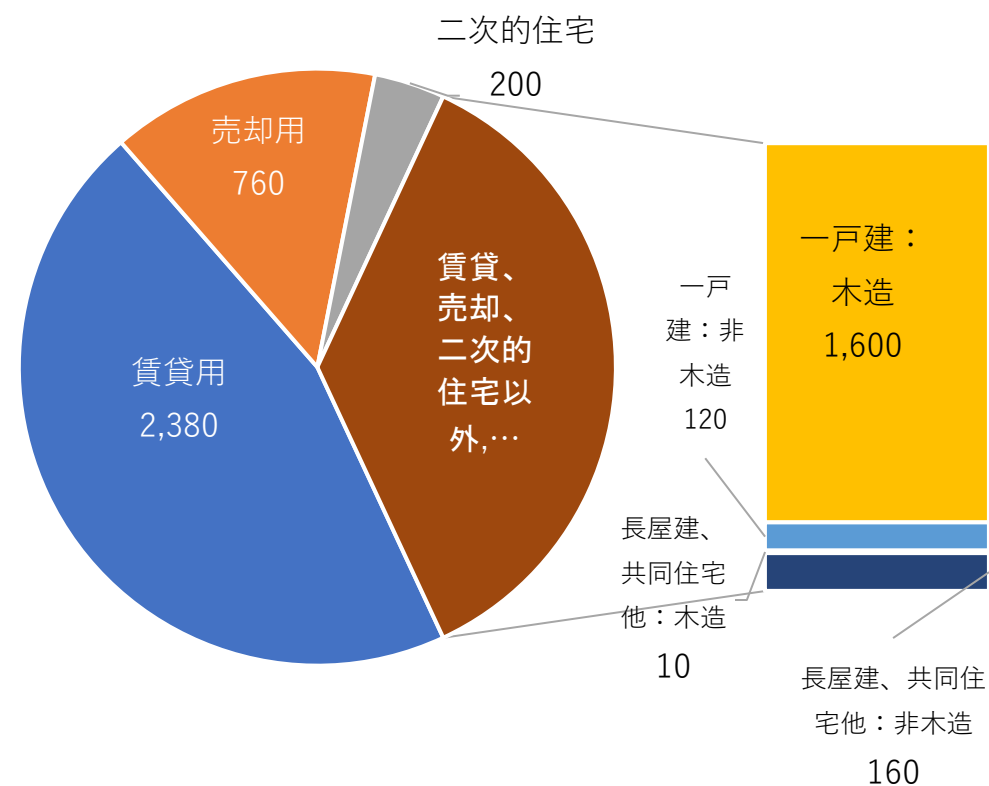
1. 住宅・土地統計調査（令和5年度）の結果

※10月1日時点（5年ごとに実施）

印西市内の住宅数、空き家数、空家率の推移



印西市内の空き家の内訳



2. 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空き家法」という。）の改正概要（令和5年度）

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



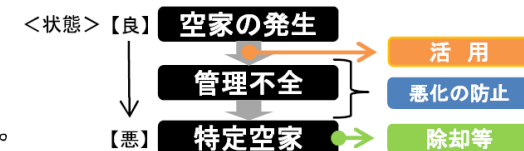
国土交通省

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、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・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
- ・市区町村長から**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

- ・市区町村長が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
- ・市区町村長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、市区町村長から**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

- ・市区町村長に**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、特定空家等)

- ・市区町村長に**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

3. 改正空き家法に関する対応

- **これまでの対応（条項ずれのみ）**

- 印西市空き家等対策の推進に関する規則の改正（令和5年11月30日）
- 印西市空き家等対策協議会設置要綱の改正（令和5年11月30日）
- 印西市空き家バンク実施要綱の改正（令和5年11月30日）

- **今後、対応する必要があるもの**

- 法改正を踏まえた既存手引き等の見直し
 - ・ 印西市特定空き家等判定基準の見直し 他
- 印西市空き家等対策計画（令和2年3月策定）の改定
 - ・ 空き家等実態調査 他

3. 改正空き家法に関する対応

- 今後のスケジュール

令和6年度

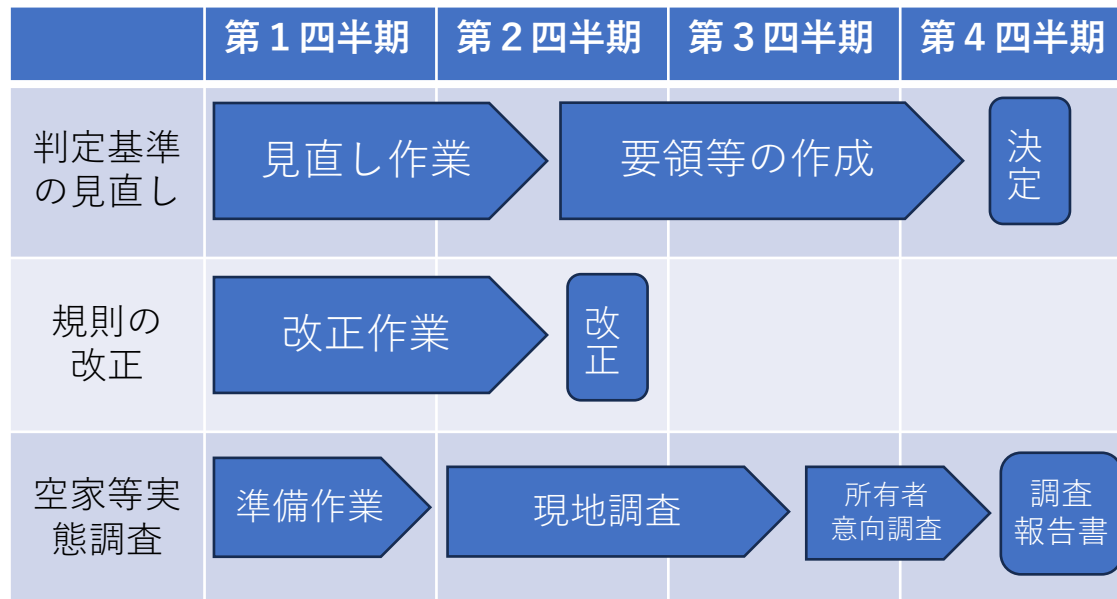
- 法改正を踏まえた既存手引き等の見直し（千葉県住まいづくり協議会）
 - ・千葉県特定空家等判断のための手引き
 - ・所有者の住所の把握が難しい空き家への対応マニュアル

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	備考
手引き等の見直し (千葉県住まいづくり協議会)		検討グループ活動(3回) ※県及び県内9市町	改正案報告	調整 市町村通知	検討グループにより案が年内に作成され、調整を経て年度内に市町村に通知される予定
空家等対策協議会			○		

3. 改正空き家法に関する対応

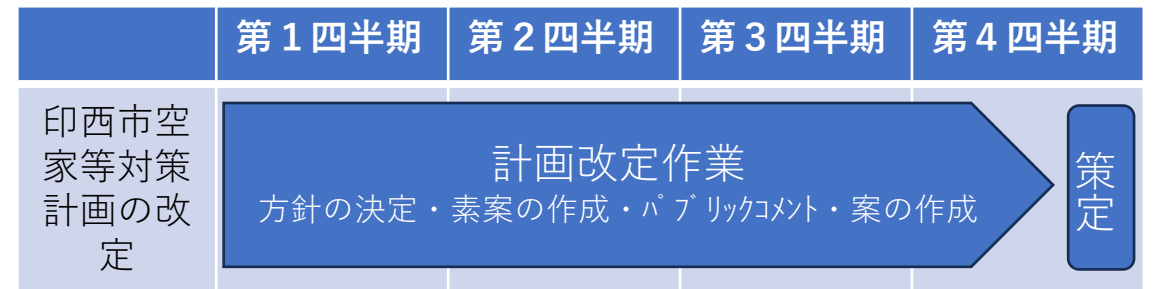
令和7年度

- 印西市特定空き家等判定基準の見直し
- 印西市空き家等対策の推進に関する規則の改正
- 空き家等実態調査



令和8年度

- 印西市空き家等対策計画の改定



4. 令和6年度の市の空家等対策の取り組み

- 空家等対策協議会の開催 1回（令和6年10月29日）
- 空家等対策検討委員会の開催 1回（令和6年10月17日）
- 空き家リフォーム工事補助金 交付決定2件 25万円（令和6年9月末時点）
- 空き家バンク 登録0件 相談2件（令和6年9月末時点）
- 空き家対策に関する広報等
 - 市の広報掲載 3回（4月、7月、11月）
 - 納税通知書の封筒に空き家の管理・活用に関する案内を印刷（令和6年度納税通知）
 - 納税通知書の郵送に合わせて空き家の管理・活用のリーフレットを同封
(令和7年度納税通知から)
 - イオンモール千葉ニュータウン インフォメーションパネル
(令和5年7月から継続)
 - 市民課窓口モニター（令和5年9月から継続）