

# 空き家・空き地問題に関する要望・提言

全国市議会議長会は、空き家・空き地問題に関する要望・提言を別記のとおり決定いたしましたので、政府及び国会におかれましては、特段のご配慮を賜りますようお願いいたします。

令和6年2月

全 国 市 議 会 議 長 会  
会 長 坊 恭 寿  
(神戸市会議長)

全 国 市 議 会 議 長 会  
令和5年度「空き家・空き地問題に関する特別委員会」  
委 員 長 岡 本 純 祥  
(三原市会議長)



## 空き家・空き地問題に関する要望・提言

近年、少子・高齢化の進展や人口減少等に伴い、全国で空き家・空き地が増加している。

なかでも、適正な管理がなされず放置された空き家・空き地は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、都市開発やインフラ整備の円滑な実施の支障になっているほか、災害時の復旧・復興の遅れにつながることで懸念されているなど、大きな社会問題になっている。

このような中、国においては、空き家・空き地問題の解決に向けて、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）及び「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（以下「所有者不明土地法」という。）など関係法の整備等により対策が講じられている。

また、地方自治体においては、地域の実情に応じて、空き家・空き地対策に関する独自の条例の制定、空家法や所有者不明土地法等に基づく対策に取り組んでいるところである。

しかしながら、空き家・空き地問題の解決に向けては多くの課題があり、国による対策の強化と地方自治体への支援措置の拡充等が必要である。

よって、本特別委員会は、下記の事項について国に対し強く要望するとともに、地方自治体に対し提言する。

### 記

#### 【国に対する要望】

##### 1 空き家・空き地対策の更なる強化

###### (1) 空家法における管理責任の強化・対象拡大

- ① 特定空家等や管理不全空家等の発生を防止するため、空き家の所有者及び相続人の管理責任の更なる強化を図ること。
- ② 一部に居住実態がある長屋は、大半が管理不十分で危険な状態であっても空家法の対象外である。こうした長屋について条例で対応している市区町村もあるが、課税情報の利用や是正指導の実効性など限界があり対応に苦慮していることから、空家法の対象に加えること。

## (2) 廃業旅館等の大規模空き家対策の制度構築

廃業旅館、マンション、工場などの大規模空き家対策については、一市区町村では財政的、人的負担が過大で対応が困難であるため、国や都道府県が管轄し対応する制度を構築すること。

## (3) 空き地の適正管理のための法整備等

- ① 空き地の草木の繁茂等の生活環境に係る問題について、現行法では市区町村に指導権限がないことから、市区町村が問題解決に介入できるよう空家法と同様の法整備を図ること。
- ② 所有者不明土地の早期解消を図るため、不動産登記システムと住民基本台帳ネットワーク等との連携を図るなど、多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組みを構築すること。

## (4) 所有者不明・相続人不在等の空き家・空き地に係る財産管理制度の円滑な利用に資する情報提供等

所有者不明・相続人不在の空き家・空き地について、財産管理制度等の円滑な活用方法や残置物処理などの対応方法及び先進事例等を整理して市区町村に情報提供し、市区町村が空き家・空き地を処分する取組への支援を強化すること。

また、市区町村の空き家・空き地対策事業の円滑な推進のため、財産管理制度の財産管理人の申立て等にかかる申請書類作成や手続きについて簡素化し、市区町村の負担軽減を図ること。

## (5) 所有者情報に関する守秘義務を緩和する制度の検討

空き家・空き地の所有者情報について、所有者の同意が得られない場合等についても一定の条件のもと、空家等管理活用支援法人や所有者不明土地利用円滑化等推進法人等に提供し、支援法人等が空き家・空き地対策の業務に有効に活用できるよう所有者情報の守秘義務を緩和する仕組み・制度を検討すること。

## (6) 国民の問題意識の醸成と意識啓発

空き家・空き地の発生を防止するためには、広く国民に様々な媒体を通じた情報提供等により、空き家・空き地問題を身近な問題として提起し、問題意識の醸成と不動産の適正管理・活用の啓発を図ること。

## (7) 空き家・空き地の市場流通の促進

空き家・空き地の発生を防止するため、中古住宅等の不動産の流通を促進する制度の充実を図るとともに、不動産業者による空き家・空き地の仲介を促進する取組を強化し、空き家・空き地の市場流通を促進すること。

## (8) 登記手続きに係る所有者の負担軽減

所有者の不動産の所有権移転等の登記を促進するため、登録免許税の軽減措置の継続や拡充など登記手続きに係る所有者の負担軽減を図ること。

## 2 地方自治体に対する支援措置

### (1) 財政支援・情報提供

#### ① 対策計画の策定・運用に対する支援措置

市区町村における空家等対策計画、所有者不明土地対策計画の策定及び協議会の設置にあたって、地域の実情に応じた空き家・空き地問題への対応が図れるよう先進事例や条件が類似した取組等の情報を収集し提供するとともに、計画の策定等に必要な空き家・空き地の実態把握等に対する財政支援の更なる拡充を図ること。

#### ② 空き家の除却に対する支援措置

空家等対策計画に基づき市区町村が実施する代執行等による空き家の除却に係る負担に対する補助の拡充を図ること。

また、市区町村が補助金を活用した空き家の除却を迅速に進められるよう、補助金申請及び返還事務の簡素化を図ること。

#### ③ 空き家所有者への助成に対する支援措置

市区町村が行う空き家の所有者への解体費用や利活用費用などの助成に対する財政支援の更なる拡充を図ること。

#### ④ 空き家・空き地の利活用への支援措置

空き家・空き地の長期間の放置や増加を抑制し利活用を促進するため、空き家・空き地バンクの運用や市場への流通を促す所有者への働きかけなど、市区町村が行う取組に対し、財政的及び技術的な支援を行うこと。

## (2) 人材育成への支援等

空家等対策計画及び所有者不明土地対策計画の策定、民間事業者等とのネットワークの構築や連携手法等についてアドバイスを受けられる専門家等の市区町村への派遣制度を拡充すること。

併せて、市区町村の職員が、空き家・空き地対策の関係法令、活用可能な制度の基本的知識及び利活用の方法等の専門的知識が習得できる研修機会の提供等による支援を強化すること。

### 【地方自治体に対する提言】

#### 1 所有者・市民の問題意識の醸成と意識啓発

空き家・空き地の発生を防止するためには、所有者の問題意識の醸成と意識啓発が不可欠である。そのため、市区町村においては、空き家・空き地問題についての情報発信、相続対策セミナーや住まいの終活に関するリーフレットの配布など問題意識の醸成と意識啓発に資する取組を積極的に行うことが必要である。

併せて、空き家・空き地問題について、所有者のみならず多くの市民に関心を持ってもらうため、様々な媒体を通して情報発信していくことが必要である。

#### 2 専門部署の設置及び関係部署・他施策との連携の強化

市区町村においては、空き家・空き地対策を行う専門部署の設置、関係部署との連携体制などの取組体制の構築と強化が必要である。

また、空き家・空き地対策の実施にあたっては、まちづくり施策、福祉施策、移住・定住施策など他施策と連携して推進していくことが必要である。

#### 3 空き家対策と空き地対策の一体的・総合的取組の推進

空き家対策と空き地対策は密接に関係することから、両対策を一体的・総合的に取り組み、推進していくことが必要である。

#### 4 相談体制の整備

市区町村においては、空き家・空き地の所有者等からの相談に迅速に対応するため、窓口を一つにし、司法書士、税理士、建築士等の専門家による支援に繋げられるワンストップサービス等の相談体制を整備することが必要である。

## 5 地域団体・民間団体等との連携・協働による取組の推進

空き家・空き地対策を効果的に実施するためには、地域が一体となって取り組むことが重要である。そのため、市区町村は、自治会・町内会等の地域団体や民間団体、民間事業者、NPO法人、大学等の多様な主体との連携を強化し、協働して取り組んでいくことが重要である。

## 6 支援法人等との持続可能な体制づくり

市区町村が人員不足の状況下において空き家・空き地対策を推進するためには、空家等管理活用支援法人や所有者不明土地利用円滑化等推進法人等とそれぞれの課題を補完する仕組みづくりとそれを持続可能にしていくための体制づくりが必要である。

## 7 都道府県の役割の強化

空き家・空き地対策は、基礎自治体である市区町村が主体的に役割を担う必要があるが、市区町村のみでは十分に対応しきれない場合も多い。

そのため、都道府県は、広域的に取り組むことでより高い効果が期待できる管内の市区町村を横断する空き家・空き地バンクのプラットフォームの構築、実態調査や計画策定への助言・技術的支援、財政支援、専門職員の派遣、研修の実施など市区町村の空き家・空き地対策を支援する取組を強化する必要がある。