

令和5年1月6日

国土交通大臣
齊藤 鉄夫 様

東京都知事
小池 百合子

空き家対策に関する要望について

平成27年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」という。）の施行により、区市町村による空家等対策計画の策定や、いわゆる特定空家等の除却等の取組は一定程度進んできているところである。

しかしながら、都においては、依然として、80万戸を超える空き家が存在していることに加え、65歳以上の高齢者のみで構成される世帯が居住する持ち家については、将来、空き家になるおそれがあり、こうした「空き家予備軍」の存在など、今後、空き家が更に増えることが懸念される。

こうした課題に対し、令和4年3月に改定した「東京都住宅マスタープラン」においては、目標の一つに「空き家対策の推進による地域の活性化」を掲げ、2030年までの全区市町村での空家等対策計画の策定や、管理不全空き家の除却等の促進などを目標に掲げている。

そうした中、現在、国において、区市町村が特定空家等となる前の段階で所有者に適切な管理を促すことを可能とする仕組みについて、固定資産税の住宅用地特例の解除も含め、空き家対策の取組強化が検討されているところである。

都内の区市町村においては、地域の状況に応じ、総合的かつ計画的に空き家に関する施策等が進められているところであり、制度の見直しに当たっては、空き家対策の主体である区市町村が、運用しやすい仕組みであるとともに、所有者自身による適正管理が推進されるよう、より実効的な取組を促進するものにしていく必要がある。

こうしたことから、下記のとおり要望する。

記

- (1) 空家特措法に基づく措置の対象を、特定空家等になる前段階の適切な管理が行われていない空家等（以下「管理不全空家等」という。）に拡大し、区市町村が所有者等に対する助言・指導、勧告などの措置を行えるよう、空家特措法に位置付けること
- (2) 対象拡大に当たり、管理不全空家等についてわかりやすく定義するとともに、定義付けに当たっては、既に自主条例等に基づき、独自の評価基準で空き家対策を行っている区市町村の意見を聞くなど、現場実態を踏まえた内容とすること
- (3) 管理不全空家等についても、特定空家等と同様に、勧告に基づく固定資産税等の住宅用地特例の適用除外対象にすること
- (4) これらの措置の実効性を高めるため、指導・助言の段階から、管理不全の状態を解消するために必要最小限な修繕等に対する財政支援の仕組みを構築することにより、所有者自身による自発的な改善や、区市町村による積極的な指導・助言及び勧告の実施を促すこと
- (5) 区市町村が円滑に制度を運用できるよう、管理不全空家等として判断するための基準や管理不全の状態を解消するために必要な修繕等の範囲などについて、国においてガイドラインを示すこと