

論点メモ（案）

（都市自治体における空き家対策に関する研究会）

2014年12月24日

（公財）日本都市センター研究室

論点1 都市自治体の政策的課題となる空き家問題

- ・ 空き家発生の要因
 - 地域特性（大都市中心部、郊外、地方都市、中山間地域 等）との関連
- ・ 空き家の増加に伴う社会問題
- ・ 自治体が空き家問題に取り組む意義・必要性

論点2 都市自治体に取り組む手法

- ・ 「空き家」の定義（範囲）
- ・ 法令、各種計画との関連（条例制定、総合計画の見直し 等）
 - 担当部署
 - 空き家対策条例と建築基準法に基づく事務の関連
- ・ 外部との関係（地域、NPO、民間等との連携）
- ・ 私権との関連 等

論点3 都市自治体の空き家対策の現状把握

- ・ 都市自治体の具体的な取り組みの成果と課題（条例等の運用実態）
 - 特定行政庁の対応
 - 特定行政庁でない場合の対応
- ▼ 実態把握
- ▼ 除却、解消策
- ▼ 利活用策
- ▼ 予防策

論点4 今後の空き家対策と都市自治体の役割

- ・ 人口減少・少子高齢化社会と空き家対策
- ・ 自治体内部の情報共有による予防、対処（空き家発生要因の情報共有 相談体制 等）
- ・ 一自治体内に異なる地域特性を抱える場合の対策
- ・ 条例、法令の整備
 - 建築基準法に基づく対処と空き家対策条例の必要性
 - 空き家対策の法整備後の対応（条例整備、建築基準法）
- ・ 代執行後の対応
 - 費用徴収
 - 底地管理（景観支障物件建設の可能性など）
- ・ 所有者不詳の物件への対処
- ・ 総合計画、都市計画への位置づけ 基本計画の制定 等
- ・ 外部との関係
- ・ 私権との関連
- ・ 集合住宅、共同住宅の空き部屋管理、整理統合（問題提起）

等