

R7ワーキンググループの取組

1. 管理不全空家等（判定後の措置に至るプロセス、所有者へのアプローチ方法 など）
2. 所有者不在事例（所有者不明・不在事例、権利関係不明事例の対応例 など）
3. 業務効率化（空き家台帳のDX化、データベースの運用・活用事例 など）

「管理不全空家等」、「所有者不在空家」、「空き家対策業務の効率化」の3点の調査・分析に取り組み、空き家対策に関する課題や疑問点の解決につなげられるよう、対応事例等をWG参加自治体で共有。併せて、各自治体へのアンケート調査などを通して実情を把握。

0. 本年度WGにおける議論の流れ

WGメンバーにおける3つのテーマに関する課題や疑問点の抽出及び論点の整理



管理不全空家等の対応に先駆的に取り組んでいる自治体の取組を共有
(ヒアリング)



WGメンバーにおいて3つのテーマに関する対応事例や対応方法等の議論



都内の自治体への展開
(アンケート調査)



3つのテーマに関する対応方法や
対応実態の把握
(アンケートの結果)

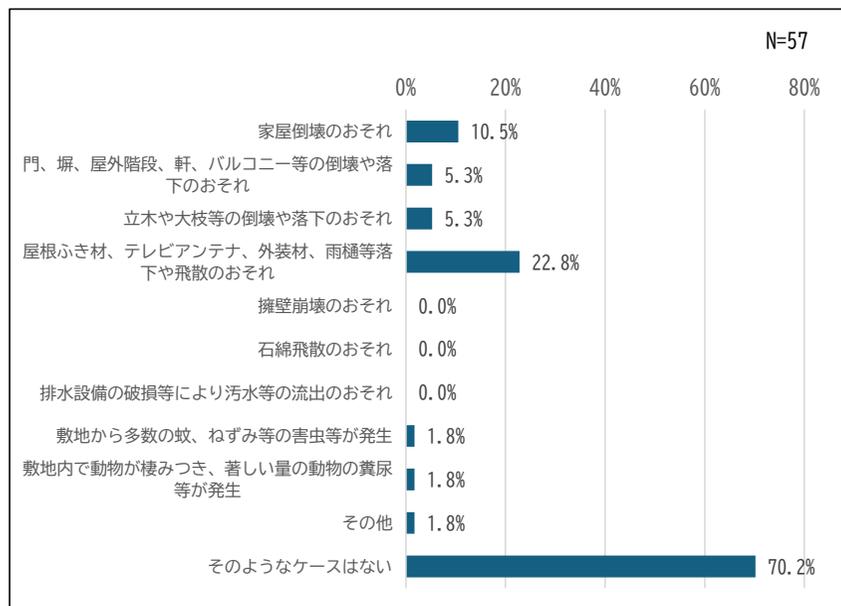
1. 管理不全空家等の事例と取組状況

◆都内区市町村の取組状況 (アンケート結果) ※57区市町村 (回収率92%) の集計

早期の対応が求められる事例

Q.倒壊の危険性や衛生上の問題から早急な対応求められるケース

- ・早期の対応が必要な事例がある自治体：17自治体
→屋根ふき材、テレビアンテナ、外装材、雨樋等**落下や飛散のおそれ**：13件
→**家屋倒壊のおそれ**：6件
- ・対応方法：略式代執行の実施、財産管理制度の活用、自治体の判断による応急対応、条例に基づく最低限の措置、消防への措置依頼等



管理不全空家等判定後の手順

Q. 管理不全空家等の判定基準を作成している場合の判定後の手順

- ・**判定基準を作成している**：28自治体
 - 運用
 - ・**勧告の通知に際し協議会等へ諮問**：17自治体
 - ・基本的に庁内の職員のみで実施：8自治体
 - ・助言・指導の通知に際し協議会等へ諮問：6自治体
 - 勧告の判断
 - ・**協議会等の答申を踏まえて庁内で判断**：9自治体
 - ・協議会等の答申に従う：4自治体
 - 指定解除の判断
 - ・**職員が現場を確認し、指導内容や勧告内容が改善された場合に指定を解除**：14自治体
 - ・協議会等の答申を踏まえて庁内で判断：2自治体
 - 一部改善の場合の指定解除の判断
 - ・**指摘事項の全てが改善した場合のみ解除**：20自治体
 - ・主要な部分が改善された場合にも解除の余地あり：9自治体

1. 管理不全空家等の事例と取組状況

所有者へのアプローチ方法

Q.管理不全空家等の判定後における所有者へのアプローチ方法の具体例

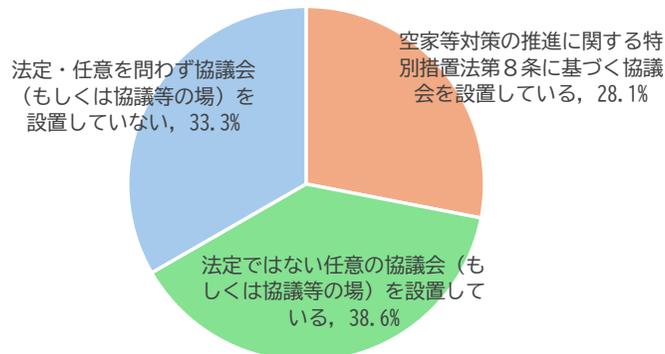
- ・ **書面要請（指導書等の送付）が原則**：21自治体
- ・ 連絡先が把握できた場合に適宜連絡：19自治体
- ・ 問合せがあった場合に電話による相談対応：18自治体

協議会等の設置状況

Q.空家等対策計画の作成や実施に関する協議のための協議会の有無

- ・ **法定ではない任意の協議会を設置**：22自治体
- ・ 法定・任意を問わず協議会の設置なし：19自治体

N=57



協議会等における外部委員の関わり方

Q.外部委員が協議会委員を務める場合の関わり方（協議会での議論にとどまる場合も含む）や活動内容

- ・ **管理不全または特定空家等の認定**に関与：30自治体
- ・ 空家等対策の計画策定・改定に関与：26自治体
- ・ 外部委員が、空き家の**立ち入り調査への同行、立ち会い**をしている事例も見られた。

外部委員が協議会委員を務める場合のメリット・デメリット

<メリット>

- ・ 各方面の**専門的な視点からの意見を聴取**できる：35自治体
- ・ **客観的、中立的な視点から対応の方向性**を定めることができる：32自治体

<デメリット>

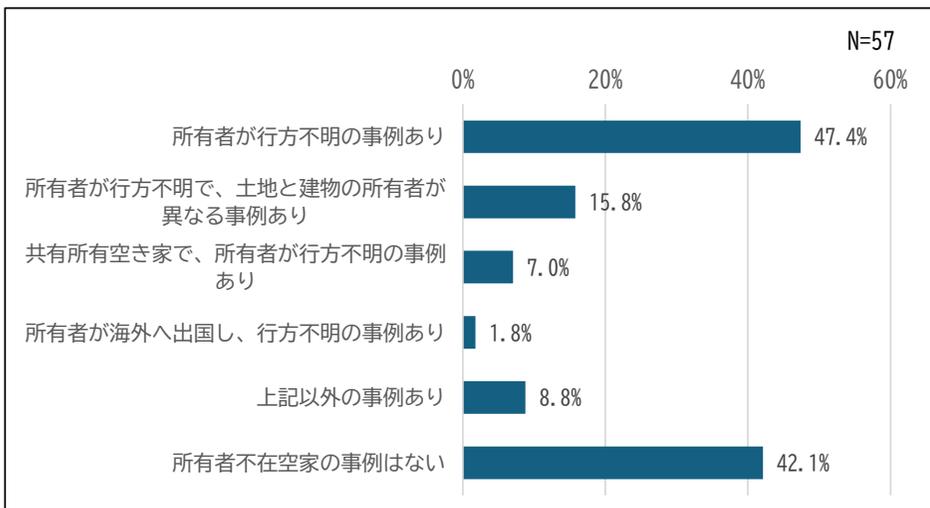
- ・ 協議会のための日程調整や資料作成、報酬の支払い等の**手間や費用が発生**：25自治体
- ・ 協議会への諮問報告等により現場対応のスピードが遅くなる：14自治体

2. 所有者不在空き家への対応状況

所有者不在空き家の事例

Q.所有者不在の場合における具体的なケースとその対応例、特殊なケースがあればその事例

- ・所有者不在空き家の事例がある自治体：33自治体
 - **所有者が行方不明**の事例：27自治体
 - **土地と建物の所有者が異なる**事例：9自治体
- ・対応については、財産管理制度の活用、所有者不明土地・建物管理制度の活用等が多く見られる



所有者調査の内容

Q.所有者調査をどこまで行うのか、どのような調査結果をもって不在判断するのか等及び内規や指針の有無

- 内規や指針等の有無
 - ・内規や指針等を整備している自治体：なし
- 所有者調査の内容

<主なもの（回答の多い項目）>

 - ・現地調査
 - ・戸籍取得
 - ・税情報の利用
 - ・聞き取り調査
 - ・公正証書遺言の照会
 - ・登記簿取得
 - ・住民票取得
 - ・公共料金情報等の利用
 - ・相続放棄の申述書取得

<その他>

 - ・上記のほか、生活保護支給状況の照会、国民健康保険の照会、ワクチン接種履歴の照会等が行われている自治体もある。

3. 空き家管理業務の効率化の取組状況

管理情報システムの整備状況

Q. 空き家管理業務の効率化に関する情報システムの整備状況等について

○整備状況

- ・ **整備している又は作成・検討中：36自治体**
 - 空き家の実態調査結果等をもとに**全ての空き家の情報を格納したシステム**：21自治体
 - 相談・通報等により把握した空き家**のみの情報を格納したシステム**：10自治体

○情報システムの内容

- ・ **エクセル等の汎用表計算ソフトを活用**：23自治体
- ・ **汎用地理情報システム (GIS) 等を活用**：17自治体

個人情報保護への対応

Q. 個人情報保護についての規定やその運用について

- ・ **個人情報の保護に関する法律や自治体の条例に基づき、適切に管理運用**：23自治体
- ・ **個人情報へのアクセスは所管課のみに限定**：19自治体

○電子化している情報

- ・ **「現地写真」**：25自治体
- ・ **「空き家の基礎情報」、** **「所有者に関する情報」**：24自治体

