

1 1 空き家対策をより実効性のあるものとするための 制度改正

空き家の増加が、防災、景観、地域コミュニティの活力等に悪影響を生じさせており、空き家対策は喫緊の課題です。空き家の活用・適正な管理を更に促進させるため、次のとおり求めます。

提案・要望事項

- (1) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」の対象拡大
- (2) 空き家の活用を促進するための、固定資産税の住宅用地特例を適用除外とする基準の明確化

(総務省，国土交通省)

(1) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」の対象拡大

現状・課題

- 長屋のうちの一戸が著しい管理不全状態であっても、他の住戸に居住者がいる場合は、**空家特措法の対象外**であり、本市が通報を受けた空き家のうち、**約30%が法の対象外**
- 本市では、空家特措法の対象外の空き家については、**条例に基づき指導等を実施**
- 条例による勧告では固定資産税等の住宅用地特例が解除されないうえ、条例に基づく過料は法の規定より少額であるため、**法による指導等の方が強力**



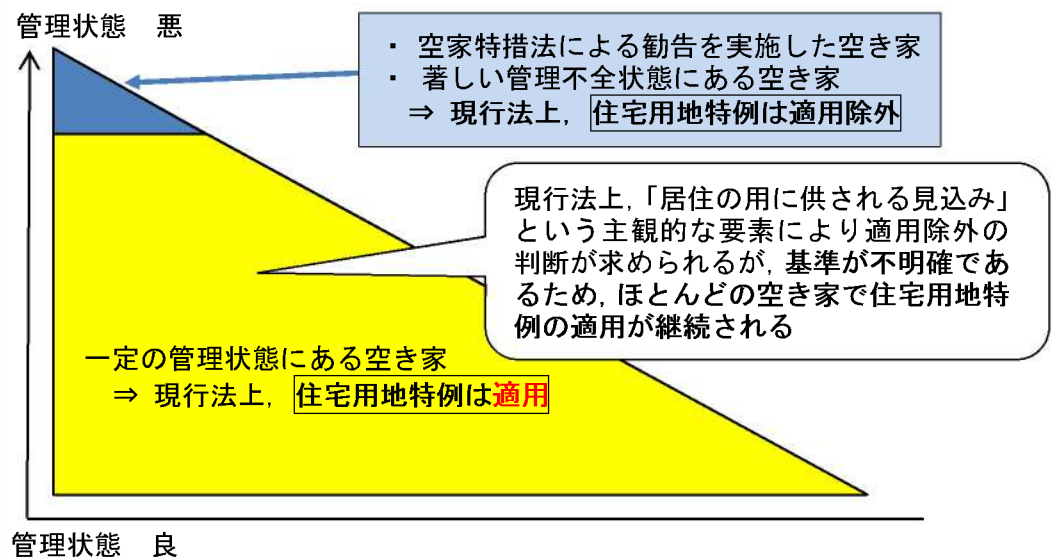
要望

長屋及び共同住宅の一部の空き住戸を**空家特措法の対象**とするよう法改正が必要！

(2) 空き家の活用を促進するための、固定資産税の住宅用地特例を適用除外とする基準の明確化

現状・課題

- 京都市の空き家は約11万4千戸。うち、**市場に流通していない「その他の住宅」に該当する空き家が約4万5千戸を占める**
 - 空き家が放置されると、所有者不明や管理不全状態に陥るおそれが高い
 - 空き家の流通・活用の促進には**固定資産税の住宅用地特例の適用除外が効果的**だが、**住宅用地特例は「空き家であることのみ」をもって適用除外とはならず、適用除外の判断基準も具体的に示されていない**
- ⇒ **現在の仕組みでは、空き家の放置を助長してしまう！**



要望

住宅用地特例の適用除外の判断基準として、例えば居住実態がない期間を具体的に示すなど、**空き家の流通・活用を促進するための統一的な基準を国において明確にすべき！**