空き家対策における行政の役割とその意義に関する考察

－和歌山県田辺市を事例として－

主任研究官　荒金　恵太
主任研究官　伊藤　夏樹

（要旨）

空き家対策における行政の役割とその意義について考察することを目的として、毎年 50～60 件程度の空き家が解体・除却されている和歌山県田辺市を対象としたヒアリング調査および現地調査を行った。調査の結果、同市では、空き家問題は所有者や相続人の協力がなければ解決しないことから、市に対する信頼を活かしながら、所有者と一緒になってソフトに解決することを原則として、取組が進められていることを把握した。具体的には、①行政が所有者等の関係者に寄り添う姿勢、②適切な管理者への引継ぎの重視、③空き家問題の解決に向けた多様なアプローチの展開、の三点に同市の取組の特徴があり、そのことが所有者等による空き家の除却や活用の促進につながっていると考えられた。

１．背景と目的

我が国の空き家の総数は 2018 年時点で 849 万戸あり、20 年間で約 1.5 倍に増加している[1]。このうち、賃貸・売却用の住宅等を除いた「使用目的のない空き家」は 349 万戸であり、20 年間で約 1.9 倍に増加している [1]。今後、人口・世帯数の減少や高齢化に伴う相続の増加等により、さらに使用目的のない空き家が増加することが見込まれている。空き家の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の影響を及ぼしているものもある。

地域の居住環境に深刻な影響を及ぼしている空き家（特定空家等[2]）については、地方公共団体が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。）に基づき、所有

1　総務省統計局ホームページ「平成 30 年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計 結果の概要」，
https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/kihon_gaiyou.pdf

2 「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう（空家等対策の推進に関する特別措置法第２条第２項）。

者等に除却等を促すなど必要な措置を講じるとともに、所有者等に対する支援を行うなど、取組は着実に進展してきた。一方で、今後さらに空き家が増加していくことが見込まれる中、特定空家等となってからの対応は限界に近づいており、より早い段階での対応が必要とされている[3]。従来から行われてきた活用困難な空き家の除却等の取組を加速化・円滑化するとともに、特定空家等となる前の段階から地方公共団体が所有者等に必要な措置を講じ、管理の確保と特定空家等の発生防止を図るため、2023 年に空家法が改正された[4]。今後は全国の地方公共団体において、改正空家法に基づく取組を進めていくことが求められている。

本調査で対象とする和歌山県田辺市では、空き家担当の職員が所有者等に対して、空き家対策に関する様々な手続きや調整のサポートを行うことにより、毎年 50～60 件程度の空き家が解体・除却されている[5,6]。

本調査は、同市における空き家対策の取組実態について、ヒアリング調査および現地調査により把握・整理するとともに、当該調査の内容を踏まえて、空き家対策における行政の役割とその意義について考察することを目的としている。

２．対象と方法

（１）調査対象地域の概要

本調査で対象とする田辺市は和歌山県南部に位置し、梅とみかんの産地で、世界文化遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」である熊野古道と世界農業遺産「みなべ・田辺の梅システム」の二つの世界遺産がある。同市は 2005 年に日高郡龍神村、西牟婁郡中辺路町、大塔村、東牟婁郡本宮町との新設合併により、総面積が約 1,027km^2（東西約 46km、南北約 47km）[7]となり、その市域面積は近畿 2 府 4 県[8]で最大となっている。2020 年の人口は 69,870 人[9]で

---

[3] 国土交通省ホームページ「第三次国土形成計画（全国計画）（令和５年７月 28 日閣議決定）」,
https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001621775.pdf

[4] 国土交通省ホームページ「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和５年６月 14 日公布、令和５年 12 月 13 日施行）」,
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001621960.pdf

[5] 北村喜宣・阿部眞一・浜本栄二・藤島新也・野澤千絵・倉持太介（2023）「大量相続時代の都市政策に必要なこととは？」都市計画 Vol.72, No.2, pp.78-83.

[6] 浜本栄二（2023）「和歌山県田辺市 やるしかない！『寄り添う空き家対策』」, 自治体法務研究 Vol.75, pp.36-39

[7] 田辺市ホームページ「田辺市の面積」,
https://www.city.tanabe.lg.jp/i/outline/menseki.html

[8] 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県。

[9] 総務省統計局ホームページ「国勢調査（2020 年）」,
https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2020/index.html

あるが、2005 年の合併時の 82,449[10]人から 12,579 人減少している。また、高齢者のみの世帯が約 8,000 世帯あり、それらが今後 20 年間で空き家になるとすれば、単純計算で毎年 400 世帯分が空き家になると予想されている[6]。

同市では、2016 年４月に空家法に基づく空家等対策計画[11]を策定（2020 年４月に改正）し、当該計画に基づき、空き家対策の取組を進めている。2018 年に実施された田辺市空家等実態調査によると、市内の空き家数は 1,760 件、空き家率は 4.8%で、このうち、修繕がほとんど必要ない空き家（判定Ａ）は 1,264 件、改修工事により再利用可能な空き家（判定Ｂ）は 408 件、老朽化が著しい空き家（判定Ｃ）は 64 件、危険度が高く解体が必要な空き家（判定Ｄ）は 24 件となっている[6,11,12]。図１および図２に示すように空き家の分布には特徴があり、①古くから形成されたエリアに多い、②接道が車両進入不可のエリアに多い、③津波浸水想定エリアに多い、という共通点が挙げられている[6,12]。

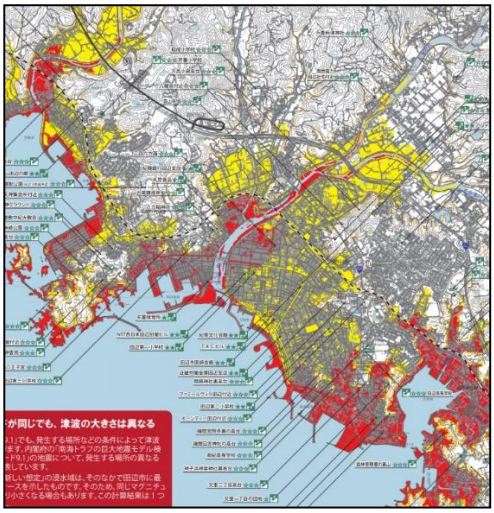

図１　旧田辺市エリアの津波浸水想定
出典：田辺市ホームページ[13]

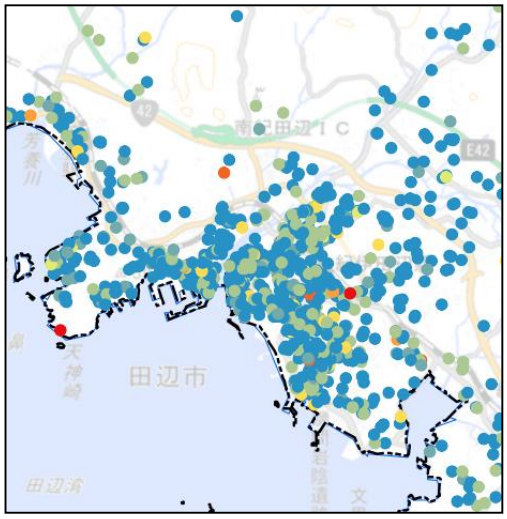

図２　旧田辺市エリアの空き家の分布
出典：田辺市提供資料

---

10 総務省統計局ホームページ「国勢調査（2005 年）」，
https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2005/

11 田辺市ホームページ「田辺市空家等対策計画（平成 28 年４月、令和２年４月改正）」，
https://www.city.tanabe.lg.jp/kenchiku/tyousakeikaku/files/tanabeshi-akiya-keikaku.pdf

12 田辺市ヒアリング（2024 年２月 15 日）

13 図中の赤色はマグニチュード 8.7、最大津波高７ｍの浸水エリア（これまでの東海・東南海・南海三連動地震をふまえた想定）、黄色はマグニチュード 9.1、最大津波高 12m の浸水エリア（新しい南海トラフの巨大地震をふまえた想定）を示している。
田辺市ホームページ「田辺市津波ハザードマップ（平成 26 年３月作成）」，
https://www.city.tanabe.lg.jp/bousai/files/tsunami_p02-p03_shinsuiiki.pdf

（２）調査の方法

2024 年２月 15 日に市の空き家対策の取組に関する担当者へのヒアリング調査、その翌日に、市内の空き家対策事例の現地調査を行った。現地調査の際、空き家解体・除却後の跡地の購入者等にヒアリングが可能な場合は、併せてヒアリング調査を行った。

３．結果

（１）空き家対策の取組実態

①空き家対策の基本的な考え方

田辺市では、2015 年の空家法施行の後、2016 年１月から同市の建設部建築課に空き家担当の専属職員を配置して、空き家対策に取り組んでいる。当初の専属職員は１名であったが、ヒアリングを行った 2024 年２月時点では専属職員２名の体制となっている。なお、業務の状況に応じて、課内の他の職員も空き家対策の業務のサポートを行っている。

市では、空家法が全面施行された 2015 年 5 月から 2023 年 10 月末までに、空家法に規定される特定空家等（13 件）に対する取組として、助言・指導を 13 件行い、そのうち 10 件については助言・指導後に除却された。また、助言・指導を行っても除却されなかった３件については、勧告を行い、そのうち２件については勧告後に除却された。さらに、勧告を行っても除却されなかった１件については、命令を行い、それでも除却されなかったことから、行政代執行による除却を行った。

なお、後述する所有者等への様々なサポートにより、2017 年７月から 2023 年 10 月末までの約６年で 374 件の空き家が解体・除却されている（図３）。

市では、所有者が空き家を放置する主な要因である①資金不足、②遠方居住、③相続人間の確執・不仲、④所有者が「何から手を付けていいのかがわからない」状態、等の問題に対し、「空き家問題は所有者や相続人の協力がなければ解決しない」「空き家に関することなら何でもサポートする」「適切な管理者への引継ぎを最終目標とする」との考え方に基づき、所有者や相続人等の関係者と一緒になってソフトに解決する伴走型支援を基本姿勢として、空き家対策のための様々なアプローチを行っている。具体的には、高齢者や遠方居住者に対する家屋の解体費や登記費用に関する見積り、家屋の解体工事を行う際の周辺への連絡、電気や電話線の撤去申請、解体時の水道借用等の様々な手続きのサポートから、解体後の境界構造物の撤去等の調整まで、幅広い支援を行っている。このようなアプローチにより、「所有者や相続人が現地に行くのは、解体後の周囲への挨拶時の１回のみ」というケースも少なくないとのことである[12]。

なお、特定空家等になる前の段階での除却や活用を促すため、所有者が遠方在住者である場合は、家屋の解体の見積りや工事の際の周辺との調整等のサポートを市が行っていることを伝える文書を送る際は柔らかい表現で記載し、２回目以降のお願い文等を発信する

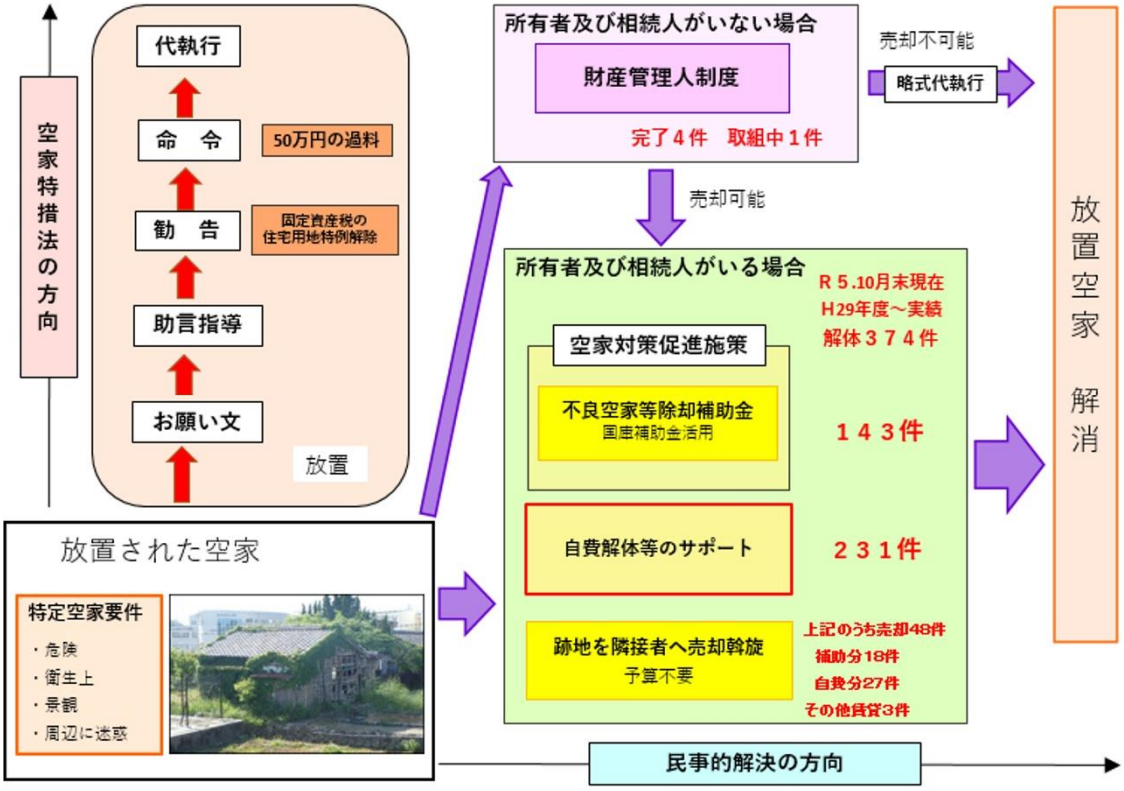

図３　田辺市における空き家対策の取組のイメージ図

出典：田辺市提供資料

際は、次回以降「助言・指導」に移行していくことも併せて記載する、周囲への悪影響を意識させるために当該空き家の写真[14]や所在地周辺の地図等を同封するなど、ソフトに解決するための様々な工夫も行われている（図４）。

また、経済的理由により空き家の解体資金を捻出することが難しい所有者や相続人に対しては、後述のように跡地の売却益から解体費を捻出することを提案するとともに、近隣の所有者等による買取りの打診も行っている。

ヒアリングでは、「市に対しての信頼を活かして、所有者、相続人、近隣の所有者等に対して様々なアプローチを行っている」「空き家対策で一番大事なことは寄り添う姿勢であり、サポートする人がいなければ前に進まない」ということが強調されていた[12]。

なお、このような空き家の解体・除却の取組については苦情や相談があった案件から対応しており、苦情等を申し立てた者が購入や賃貸することにより「適切な管理者への引継ぎ」につながっているケースも少なくない。

これらの取組を支えているのが、次の②に記す市の空き家対策制度である。

14　空き家の写真に関しては、状況がわかりやすく伝わるように、ドローンや 360 度カメラなどのデジタル技術が活用されることもある。

事　務　連　絡
令和○年○月○日

○○○さまの相続人の皆さま

田辺市建設部建築課

田辺市○○の空家について

平素は、田辺市行政に多大なるご理解を賜り厚くお礼申し上げます。
田辺市役所建築課で危険な空家を担当している浜本と申します。

突然のお手紙で申し訳ございません。田辺市○○1-1（土地は○○200番地）に所在する亡○○○さま名義の空家があり、強風時に瓦等が落下する可能性が出てきています。今後の管理方法についてご相談したいと思いますので、まずはご連絡いただきますようよろしくお願いします。
相続人の皆さまは田辺市から遠方居住であるため、対策に向けて当市建築課で全面的にサポートさせていただこうと考えています。（例：解体や修繕の見積や工事の際の周辺との調整、跡地の売買等）
まずは一度ご連絡いただきますようお願いいたします。

（連絡先）
〒646－8545
和歌山県田辺市新屋敷町1
田辺市役所建築課建築係
空家担当：
電話：0739－26－9935

図４　空き家の所有者が遠方在住等によりサポートが必要となる場合の文書例
出典　国土交通省ホームページ[15]

15 国土交通省ホームページ「空き家対策における事例集（令和３年３月）」，
https://www.mlit.go.jp/common/001397793.pdf
赤色の実線は著者による加筆。

②伴走型支援のための制度

■空家対策事業者紹介制度[6]

空家対策事業者紹介制度は、「家屋解体の発注先がわからない」という所有者や相続人の悩みに対応するために創設された制度で、①市の入札参加工事業者として登録されている業者[16]および②無料での見積りが可能な業者をリスト化して、同市のホームページ上で公開している。これにより所有者等は当該リスト上から依頼先を選択することができる。なお、前述のように遠方居住者や高齢者等については、必要に応じて、家屋の解体の見積り等を市がサポートしている。このような市のサポートもあり、2017 年 7 月から 2023 年 10 月末までに 231 件の空き家が所有者等の自費により解体・除却されている（図３）。

■不良空家等除却補助制度[6]

不良空家等除却補助制度は、上述の空家対策事業者紹介制度の次の支援施策として 2017 年 7 月に創設された。当該制度は、経済的理由によりあと一歩が踏み出せない所有者等に対し、補助率 2/3、上限 50 万円で補助を行う制度である。

当該制度は、概ね 1 年以上空き家となっていて、補助金交付要綱に掲げる評定項目の評点が 100 点以上の倒壊の恐れのある建物が対象となっている。なお、当該制度の創設（2017 年 7 月）以降、2023 年 10 月末までの約 6 年で、143 件の空き家が補助金を活用して解体・除却されている（図３）。

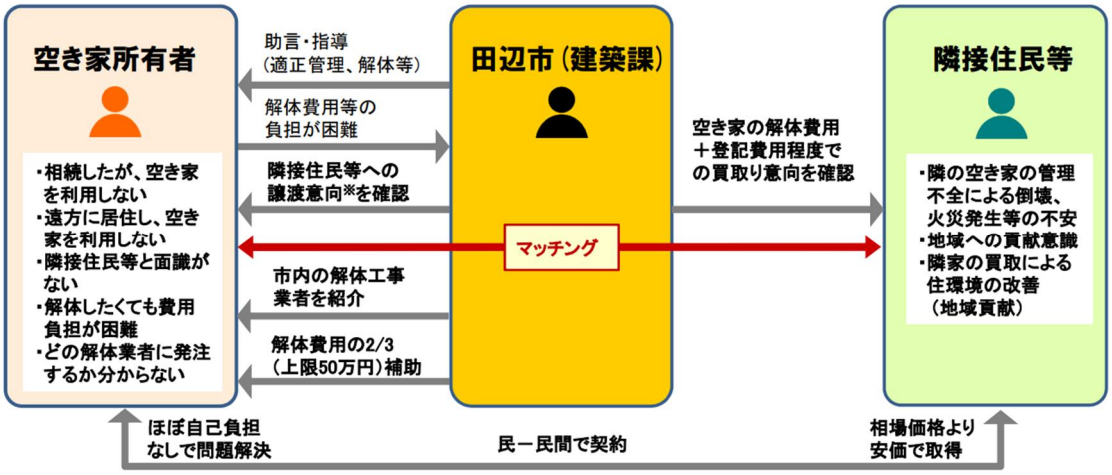

図５　田辺市における空家売却あっ旋制度のモデル

出典：国土交通省ホームページ[17]

16 田辺市ホームページ「田辺市空家等対策事業者登録に関する要綱」，
https://www.city.tanabe.lg.jp/kenchiku/tyousakeikaku/files/r0601yoko.pdf

17 国土交通省ホームページ「地方公共団体の空き家対策の取組事例 2（平成 30 年 3 月末時点）」，
https://www.mlit.go.jp/common/001239420.pdf

■空家売却あっ旋制度[11]

空家売却あっ旋制度（図５）は、空き家の所有者が解体等の費用を負担できない場合に、市が所有者と近隣の所有者等との間に立ち、空き家の解体・登記費用程度の金額での買取りをあっ旋する制度である。当該制度は、相続人等が補助金の自己負担分を支払えずに空き家が管理不全となる例が生じたために創設された。ヒアリングでは、所有者や相続人に大きな自己負担が生じず、近隣の所有者にとっては安価で敷地を拡大でき、地域は危険な空き家がなくなり安全になるという「関係者の誰もが損しない仕組み」となっていることが強調されていた[12]。ただし、当該制度を通じた市の介入に関しては、民業圧迫とならないように、①売買金額は「解体費＋登記費用」程度、②不動産流通にのらないような物件であること、③所有者や相続人が遠方や高齢の理由で将来的に管理不能と予測されるとき、という３つの条件が設けられている。当該制度はあくまでも解体・除却費用を捻出できない所有者や相続人がいた場合の補完的制度として活用されている[12]とのことで、2023 年 10 月末までに 48 件の実績がある（図３）。

（２）空き家対策の取組事例

ヒアリング調査および現地調査を踏まえ、所有者等に対して市が様々なサポートをすることにより空き家の除却や活用につながった事例について紹介する。

①空き家の除却後に駐車場として活用されている例

当該事例は、市が土地の所有者と隣地の事業所との間に入って相続人と連絡をとり、様々な手続き等のサポートを行ったことで建物の除却に至った。除却後は隣接する事業所が賃借し、駐車場として利用している（写真１）。

写真１　空き家の除却後に駐車場として活用されている例（著者撮影[18]）

写真２　空き家の除却後に駐車場および家庭菜園として活用されている例（著者撮影[18]）

18 黄色の点線は著者による加筆（黄色の点線は除却された空き家の敷地の範囲を示している）。

なお、隣接する事業所の代表者にヒアリングをしたところ、「市が間に入って調整してくれたことで、隣地の所有者や相続人と直接顔合わせずに、市を通じたやり取りで活用できるようになった」「結果的に、両者にとってWIN-WINの結果になった」とのことであった。

②空き家の除却後に駐車場および家庭菜園として活用されている例

当該事例は、所有者の死亡後、遠方に住む高齢の相続人から、空き家の処分について相談があったもので、不動産流通にはのらないような物件であると考えられたことから、市が隣地の所有者による購入に係わるサポートを行った。現在は自己駐車場および家庭菜園として活用されている。狭小敷地が多い地域でもあり、隣地を統合することにより、住環境の改善も図られている（写真２）。

③空き家の除却後に家庭菜園として活用されている例

当該事例は、所有者の死亡後、相続人全員が相続放棄したため、相続人不存在となっていた。また、不動産流通にのらないような物件であったため、除却費用の捻出が難しい状況であった。市が当該土地の購入希望者を探したところ、当該物件に隣接する家屋の所有者が購入することとなった。市で初めて相続財産管理人制度[19]を活用した事例であるが、土地の売却目処が事前に立てられていたことから、予納金[19]なしで当該制度を活用することができた。現在は家庭菜園として活用されている（写真３）。

写真３　空き家の除却後に家庭菜園として活用されている例
（著者撮影[18]）

写真４　改築後に地域活性化施設として活用されている例
（田辺市提供資料）

---

19 現在の相続財産清算人制度。相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合には、利害関係人等は、家庭裁判所に、相続財産の清算人の選任の申立てができる。
相続財産清算人が相続財産を管理するために必要な費用（相続財産清算人に対する報酬を含む）に不足が出る可能性がある場合、相続財産清算人が円滑に事務を行うことができる相当額を予納金として納付することが必要となっている。
国土交通省ホームページ「空き家対策における財産管理制度の活用に関する参考資料」，
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712330.pdf

なお、当該土地の購入者にヒアリングをしたところ、「土地の購入意欲は必ずしも高くなかったが、周辺に購入希望者がいなかったこと、地域の誰かが何とかしなければいけないとの思いから購入した」「土地の取得に関する細かな調整は市が全部やってくれて助かった」「今ではここの家庭菜園が生きがいの一つ」とのことであった。

④閉館していたドライブインを地域活性化施設して改築した例

当該事例は、ドライブインの閉業後、建物を所有していた会社による解体の見込みが薄い状態であった。市が当該建物の活用希望者を探したところ、まちづくりを目的とした別会社による活用の可能性が見込まれたことから、市が関係者との調整をサポートしたことで、新たな売買契約等が成立した。その後、元の建物の鉄骨を活用した改築が行われ、現在は地域活性化施設（龍神村ドラゴンミュージアム[20]）として活用されている（写真４）。

⑤家屋を高校生の自習室等として活用している例

当該事例は、空き家となっていた築約 90 年の古民家を、「たなべ未来創造塾[21]」の修了生が設立した高校生・大学生向けの教育プログラム提供する会社に賃貸入居をあっ旋したものである。現在は、紀南エリアにインターンで滞在する大学生の宿泊施設や高校生の自習室等として活用されている（写真５、写真６）。

なお、同社の代表にヒアリングをしたところ、「たなべ未来創造塾修了後に高校生・大学生向けの教育プログラムを提供する事業を起こしたが、市からこの物件を紹介いただき、高校生らの手も借りて、家財道具の整理や雨漏りの修繕などを行った上で活用している」「趣のある古民家で、非常に気に入っている」「利用する高校生や大学生にも好評で、地域への愛着を深めていくきっかけになると感じている」とのことであった。

写真５　活用されている古民家の例（著者撮影）

写真６　高校生の自習室として活用されている例（著者撮影）

20　龍神村ドラゴンミュージアムは、龍のアートを通して旧龍神村の文化に触れることができる施設。

21　「たなべ未来創造塾」は市の地域課題をビジネスで解決する人材の育成とビジネスモデルの創出を目指した取組である。2016 年７月から 2024 年２月末までに８期開講され、約 80 人が修了し、各地でビジネスを立ち上げている。田辺市の空き家対策においては、「たなべ未来創造塾」との連携についても検討が進められている。

４．考察

（１）田辺市における空き家対策のポイント

田辺市では、空き家対策の取組が進められてきた結果、毎年 50～60 件程度の空き家が解体・除却されていた。また、市の仲介により、近隣の所有者等によって跡地が有効に活用されている事例や、地域活性化のために空き家が活用されている事例も確認された。

同市の空き家対策のポイントとして、以下の三点が挙げられる。

①行政が所有者等の関係者に寄り添う姿勢

田辺市における空き家対策の取組の第一のポイントとして、行政が所有者等の関係者に寄り添う姿勢が挙げられる。

同市では、「空き家問題は所有者や相続人の協力がなければ解決しない」という考えのもと、所有者と一緒になってソフトに解決することを原則とし、高齢者や遠方居住者に対する家屋の解体の見積りや、工事の際の周辺との調整等の手続きのサポートを行っていた。また、空き家の所有者等に対して、柔らかい表現で記載した文書を送付するなどの工夫も行っていた。市に対する信頼を活かして所有者、相続人、近隣の所有者等へのアプローチを行っているところが同市の空き家対策の特徴といえる。

②適切な管理者への引継ぎの重視

第二のポイントとして、適切な管理者への引継ぎを重視している点が挙げられる。

ヒアリングでは、危険な空き家は解体して終わりということではなく、最終的に適切な管理が継続されることが大切であると強調されていた。実際、現地調査で確認した空家売却あっ旋制度の活用事例の多くは、空き家の除却後に何らかのかたちで管理・活用されていた。このように適切な管理者につなげるため、市では、空き家に関する相談があった場合、現地確認を行う前に GIS[22]や Google ストリートビューを用いて立地条件や周辺環境等を把握し、土地の状況に応じた活用可能性を想定しながら近隣の所有者等へのアプローチを行っているとのことであった[12]。

ただし、それでもなお、除却後の活用の出口が限られることが、今後の空き家対策のさらなる充実に向けた課題の一つとして挙げられていた[12]。

③空き家問題の解決に向けた多様なアプローチの展開

第三のポイントとして、空き家問題の解決に向けた多様なアプローチの展開が挙げられる。

空き家の除却のための費用を所有者等が捻出できないことが、除却や活用のボトルネックとなっているケースが多い[12]ことから、これを解消するために、不良空家等除却補助制度の創設・運用のみならず、空家売却あっ旋制度の創設・運用なども含めて、空き家問題

22　Geographic Information System（地理情報システム）の略。

の解決に向けた多様なアプローチが展開されていた。

さらに、所有者不存在の空き家に対しては、近隣の所有者による買取りをあっ旋することにより、土地の売却先を事前に決め、予納金[19]を必要としないかたちで相続財産管理人制度[19]を活用していた。清算人の報酬等に必要な予納金を納付するための予算確保等が容易ではない[23]ことから、地方公共団体が当該制度の活用を躊躇する場合がある[24]が、本調査で把握された田辺市の事例を参考にすることで、当該制度の活用可能性も高まると考えられる。

（２）空き家対策における行政の役割とその意義

田辺市のヒアリングでは、今後の空き家対策のさらなる充実に向けた課題の一つとして「自助、共助、公助の連携の強化[25]」、特に「共助の一層の強化」が挙げられていた[12]。空き家のカギの預かりや地域での草刈りなど「地域のことは地域で何とかする」という考え方のもとで、自助と共助を基本としながら、必要に応じて、行政が所有者等に対して専門家を紹介するなどの公助としての役割を担うというような考え方は、空き家対策を進める上で重要といえる。

所有者や相続人が遠方に居住している場合や、物件が不動産流通にのらないような場合など、所有者や相続人自身の自助努力だけで空き家の除却や活用を行うことが難しいケースも少なくないと考えられる。田辺市の事例では、高齢者や遠方に居住する所有者等に対する解体費等の見積り、解体時の周辺への連絡等の様々な手続きのサポートを行っていたほか、空き家の所有者が解体等の費用を負担できない場合に市が近隣の所有者等との間に立ち、近隣の所有者等による買取りのあっ旋も行っていた。行政機関に対する信頼を活かして、行政機関が所有者等の関係者に寄り添いながら空き家の除却や活用に関する様々なサポートを行う役割を担うことは、空き家問題の解決に向けた大きな意義のある取組の一つと考えられる。

なお、2023 年の空家法の改正に伴って、空家等管理活用支援法人制度[26]が新たに創設された。空き家の所有者等への相談対応等に取り組む NPO 法人や社団法人等の民間法人が当該支援法人として指定されることにより、当該支援法人が公的立場から活動しやすい環境

23　土屋依子・伊藤夏樹・上田章紘・橋本裕樹（2020）「空き家問題における土地・建物の所有者不明化に関する調査研究」，国土交通政策研究 No.154

24　国土交通省ホームページ「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会とりまとめ ～今後の空き家対策のあり方について～（2023 年 2 月）」，https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001586071.pdf

25　田辺市からは、空き家対策における自助として「空き家の所有者や相続人が売却や解体に向けた準備を行うこと」、共助として「地域コミュニティ等による空き家の管理のこと」、公助として「行政によるサポート」が挙げられていた。

26　国土交通省ホームページ「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」，https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001710793.pdf

が整備されるとともに、空き家に取り組む市町村（特別区を含む。）の補完的な役割を果たしていくことが期待される。当該制度を活用することの意義等については、今後の調査課題としたい。

参考文献

浜本栄二（2023）「和歌山県田辺市 やるしかない！『寄り添う空き家対策』」，自治体法務研究 Vol.75，pp.36-39.

北村喜宣・阿部眞一・浜本栄二・藤島新也・野澤千絵・倉持太介（2023）「大量相続時代の都市政策に必要なこととは？」都市計画 Vol.72，No.2，pp.78-83.

国土交通省ホームページ「空き家対策における事例集（令和３年３月）」，
https://www.mlit.go.jp/common/001397793.pdf

国土交通省ホームページ「空き家対策における財産管理制度の活用に関する参考資料」，
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001712330.pdf

国土交通省ホームページ「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」，
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001710793.pdf

国土交通省ホームページ「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和５年６月 14 日公布、令和５年 12 月 13 日施行)」，
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001621960.pdf

国土交通省ホームページ「地方公共団体の空き家対策の取組事例２（平成 30 年３月末時点)」，
https://www.mlit.go.jp/common/001239420.pdf

国土交通省ホームページ「第三次国土形成計画(全国計画)(令和５年７月 28 日閣議決定)」，
https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001621775.pdf

国土交通省ホームページ「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会とりまとめ ～今後の空き家対策のあり方について～（2023 年２月)」，
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001586071.pdf

総務省統計局ホームページ「平成 30 年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計結果の概要」，
https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/kihon_gaiyou.pdf

総務省統計局ホームページ「国勢調査（2005 年)」，
https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2005/

総務省統計局ホームページ「国勢調査（2020 年)」，
https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2020/index.html

田辺市ホームページ「田辺市空家等対策事業者登録に関する要綱」，

https://www.city.tanabe.lg.jp/kenchiku/tyousakeikaku/files/r0601yoko.pdf
田辺市ホームページ「田辺市空家等対策計画（平成28年４月、令和２年４月改正)」,
https://www.city.tanabe.lg.jp/kenchiku/tyousakeikaku/files/tanabeshi-akiya-keikaku.pdf
田辺市ホームページ「田辺市の面積」,
https://www.city.tanabe.lg.jp/i/outline/menseki.html
田辺市ホームページ「田辺市津波ハザードマップ（平成26年３月作成)」,
https://www.city.tanabe.lg.jp/bousai/files/tsunami_p02-p03_shinsuiiki.pdf
土屋依子・伊藤夏樹・上田章紘・橋本裕樹（2020)「空き家問題における土地・建物の所有者不明化に関する調査研究」, 国土交通政策研究No.154

（HP公開日　2024年3月27日）

※本稿は、「国土交通政策研究所紀要第82号2024年」掲載予定論文を刊行前に早期公開するものである。