

空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約 757 万戸（平成 20 年）、272 の自治体が空家条例を制定（平成 25 年 10 月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われなにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ 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空家等をいう。（2条2項）

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への立入調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13条)

特定空家等に対する措置

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の指導・助言、勧告、命令が可能。
さらに、要件が緩和された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充、必要な税制上の措置等（15条）

国家戦略特別区域における旅館業法の特例について (特区法第13条)

国家戦略特別区域会議が、国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業として政令で定める要件に該当する事業を定めた区域計画について、内閣総理大臣の認定を受けたときは、当該認定の日以後は、当該事業を行おうとする者は、その行おうとする事業が当該政令で定める要件に該当している旨の都道府県知事の認定を受けることにより、当該事業については、旅館業法の規定は適用しないこととする。

区域計画

<特定事業>

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業

国家戦略特別区域において外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約及びこれに付随する契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する事業として政令で定める要件に該当するもの

外国人の
滞在ニーズへの
対応

事業の
実施者

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業として政令で定める要件に該当していることについて都道府県知事が認定

旅館業法の規定の適用除外

外国人滞在施設経営事業の滞在期間について

- 旅館やホテルについては、不特定多数の者が入れ替わり宿泊する施設であることから、旅館業法のもと、公衆衛生の確保や善良の風俗の保持の観点から規制が行われており、構造設備の基準、営業者の衛生措置、周辺の学校等からの立地規制、宿泊者名簿への記載義務（拒否の場合は罰則）等の規制のもとに事業が行われている。
 - 国家戦略特区においては、国際的な経済活動の拠点にふさわしい外国人の滞在に適した施設の事業の促進に資するため、外国人滞在施設について、旅館業法の特例措置を講じるものであるが、公衆衛生や善良な風俗の保持の要請や、ホテル・旅館との役割分担等も考慮し、特区法においては、外国人滞在施設経営事業の要件として一定期間以上の滞在期間を求めており、その期間としては10日とすることを考えている。
 - これは、滞在の期間が長くなれば、短期間に宿泊者が入れ替わるホテルや旅館の場合よりも、定住性が強まり、公衆衛生上のリスクが減じられるとともに、宿泊施設の立地に懸念を有する周辺住民との関係でも受容しやすいといった点を考慮したものであり、さらに、新型インフルエンザ等の感染症対策との整合性や、滞在施設として、旅館業法の規制の対象となっているホテル・旅館との役割分担も踏まえ、設定するものである。
- ※新型インフルエンザ等については、潜伏期間も考慮し、検疫法や新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく停留措置の期間を240時間（10日間）と定めている。

特区法第13条（旅館業法の特例）に関する政令の概要（検討中）

➤ 国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の要件

- 10日以上 の 滞在 の 賃貸借 契約 である こと
- 外国人 旅客 の 滞在 に 適 した 施設 である こと
 - － 滞在 に 適 した 広 さ (原則 25㎡ 以上)
 - － 適 当 な 換 気、採 光、照 明、防 湿、冷 暖 房 の 設 備
 - － 浴 室、洗 面、ト イ レ、寝 具、調 理、収 納、清 掃 の た め の 設 備・器 具
 - － 使 用 前 の 居 室 の 清 潔 の 保 持
- 施設 の 使 用 方 法 に 関 す る 外 国 語 を 用 い た 案 内 の ほ か、緊 急 時 対 応、外 国 人 旅 客 と の 契 約 に 基 づ く 役 務 を 提 供 す る 体 制 が 確 保 さ れ て い る こと

※ このほか、省令で都道府県知事の認定に係る手続について規定。

歴史的建築物に関する旅館業法の特例（省令）の概要（検討中）

地方自治体の条例に基づき選定される歴史的建築物について、次の要件を満たす場合は、旅館業法上の施設基準の一部（フロント（玄関帳場）の設置義務）の適用を除外する。

- フロント（玄関帳場）に代替する機能を有する設備（ビデオカメラ）を設けること
その他善良の風俗の保持を図るための措置が講じられていること。
- 事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための体制（24時間間の連絡体制）が整備されていること。

※ 現行の文化財保護法に基づく伝統的建造物に係る特例と同様の措置を省令で規定

プロジェクト7 外国人安心居住環境整備プロジェクト

外国人への多様な滞在施設の提供により、

外国人が安心・快適に滞在できる環境を整備

【都心居住の推進】

2020年までに東京23区内で13,000戸以上の住宅が供給される見込み（民間事業者への聞き取り結果）

【多様な滞在施設への短期滞在の実現】

…短期滞在の外国人に対して、サービスアパートメント及びシェアハウスを活用した滞在施設の提供を推進

〔提案内容《新規提案》〕＊滞在施設の旅館業法の適用除外

※追加事項

- 最低滞在日数を4日に引下げ（政令案では「7～10日の条例で定める期間」と規定）
→訪都外国人の宿泊日数で最も多いのは4～6日
- シェアハウス等のキッチン等が共用の施設も対象とするなど構造設備基準を緩和（政令案では台所等を各居室に備えることが要件）

○サービスアパートメント

→英語によるコンシェルジュサービスや家具等を備え、外国人の生活をサポート



サービスアパートメントのイメージ

○シェアハウス

→居住者間の交流スペースを有し、外国人滞在者と日本人居住者との交流に資する



外国人と日本人の交流イメージ

外国人の多様な滞在プランに対応した施設の提供を実現