

令和4年度第1回愛南町空家等対策協議会（令和4年12月13日開催）での意見

- ① 空家の処分に関することや居住していた者の死亡により空家となった場合の家財処分についてコーディネーターを活用した取り組み
→「第4章 適正管理・利活用・発生抑制等の促進」に先進事例の研究を追記
- ② 空家等対策協議会の方向性（資料追加）
→空家等対策の推進に関する特別措置法第7条に基づき設置

○愛南町執行機関の附属機関設置条例

平成22年3月19日条例第3号

別表（第2条—第4条関係）

1 町長の附属機関

名称	担任する事務	委員の構成	委員の定数	委員の任期
愛南町空家等対策協議会	<p>1 空家等対策計画の策定及び変更に関すること。</p> <p>2 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。</p> <p>3 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。</p> <p>4 特定空家等に対する措置の方針に関すること。</p>	識見を有する者	10人以上 内	2年

(協議会)

- 第7条** 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。



基本指針

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
 (平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号)

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
 2 実施体制の整備

(2) 協議会の組織

市町村は、法第7条に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための「協議会」を組織することができ、その構成員としては「市町村長(特別区の区長を含む。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。」ものとされている(同条第2項)。

協議会の構成員として、具体的には弁護士、司法書士、宅地建物取引業者、不動産鑑定士、土地家屋調査士、建築士、社会福祉士の資格を有して地域の福祉に携わる者、郷土史研究家、大学教授・教員等、自治会役員、民生委員、警察職員、消防職員、道路管理者等公物管理者、まちづくりや地域おこしを行うNPO等の団体が考えられる。これに加え、都道府県や他市町村の建築部局に対して協力を依頼することも考えられる。

なお、この協議会は、法に規定されているとおり空家等対策計画の作成及び変更に関する協議を行うほか、同計画の実施の一環として、例えば、

空家等が特定空家等に該当するか否かの判断

空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針

特定空家等に対する措置の方針などに関する協議を行うための場

として活用することも考えられる。また、協議会における協議の過程で空家等の所有者等の氏名、住所などの情報が外部に漏れいすることのないよう、協議会の構成員は当該情報の取扱いには細心の注意を払う必要がある。

また、協議会を設置するに当たっては、1市町村に1つの協議会を設置するほか、例えば1つの市町村が複数の協議会を設置したり、複数の市町村が共同して1つの協議会を設置したりすることも可能である。

愛南町空家等対策協議会 今後の予定

時期	愛南町の対応	空家等対策協議会
令和4年12月13日		(初回) 愛南町空家等対策協議会 【終了】
令和5年2月24日	愛南町空家等実態調査業務完了 ↓ 成果品より空き家等情報整理	
令和5年6月	第1回愛南町空家等対策協議会の意見反映	(中間) 愛南町空家等対策協議会
令和5年度 (最終計画案作成)	第2回(令和5年度第1回)愛南町空家等対策協議会の意見反映 ↓ パブリックコメント ↓ 愛南町空家対策計画(案)作成	(最終)愛南町空家等対策協議会

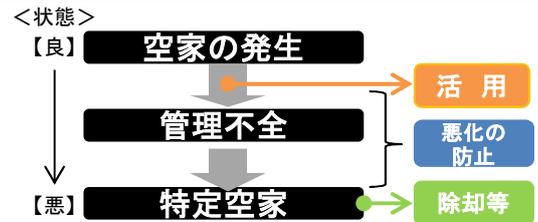
※今回の愛南町空家等対策計画の中間見直しについては、今年度2回の会議の開催を予定しています。

●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
公布の日から6か月以内に施行

背景・必要性

- 居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
→安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
→指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村*から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件