

令和３年度 第１回加東市空家等対策審議会次第

日時：令和４年２月２１日（月）午前９時３０分～

場所：加東市役所庁舎３階 ３０２会議室

１ 開 会

２ 委員紹介

３ 会長、副会長選出

４ 協議事項

- （１）空家件数の推移について
- （２）空家支援事業の創設について
- （３）加東市空家等対策計画の見直しについて

５ その他

６ 閉 会

加東市空家等対策審議会名簿

	委員氏名	選出団体等	選出区分
1	にわせ 庭瀬 けいすけ 敬右	国立大学法人 兵庫教育大学	識見を 有する者
2	やまもと 山本 ひろし 浩史	一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会	
3	にしやま 西山 かつとし 勝敏	一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会	
4	たなか 田中 ちひろ 千裕	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	
5	たなか 田中 たくま 琢磨	兵庫県司法書士会	
6	うちほり 内堀 てつや 哲也	兵庫県土地家屋調査士会	
7	やまもと 山本 たかや 貴也	加東市区長会	市民を 代表する者
8	いしい 石井 たけみ	加東市民生児童委員連合会	
9	は と お か 波戸岡 まこと 誠	兵庫県北播磨県民局加東土木事務所	関係行政 機関の職員

加東市空家等対策審議会事務局

1	おおはた 大畑 としゆき 敏之	加東市都市整備部長	
2	はせがわ 長谷川 しげる 茂	加東市都市政策課課長	
3	きしもと 岸本 たかし 孝司	加東市都市政策課副課長	
4	かつた 勝田 なおき 尚規	加東市都市政策課係長	
5	いわさ 岩佐 あやね 彩音	加東市都市政策課主事	

(1) 空家件数の推移について

令和2年度調査結果から令和4年1月末の空家件数の推移

区分	R3.3 末現在 戸数		調査開始時点 (R3.4.1) の対象件数	区分	調査後の戸数 R4.1 月末現在
空家	464	→	531	空家	498
新規追加 空家	67			新規追加 空家	5
管理	246		246	管理	255
更地	11		11	更地	28
居住	159	→	159	居住	148
利用中	279		279	利用中	286
その他				その他	1
総数	1,226		1,226	総数	1,221

※1,226 件（4 月 1 日現在）を建物の戸数としてパトロールを実施した結果、総数 1,221 件のうち、空家の 498 件と新規追加空家の 5 件を合わせた 503 件（R4.1 月末現在）を「空家」とした。なお、管理の 255 件も合わせた 758 件を、居住実態のない（人が住んでいない）空家とする。

管 理…空家として把握しているが、所有者が定期的に訪れ、管理している物件
（管理会社管理物件も含む）

更 地…調査開始（4 月 1 日）時点では、前年の更地は調査対象から除外

居 住…パトロール等で居住が確認された物件

利用中…居住以外の利用（物置き、倉庫等）の物件

その他…お堂・倉庫など住居ではないため調査対象から除外

空家等調査構成件数変異追跡表

R3.3末現在の戸数（件数）

空家	464
追加空家	67
小計	531

調査開始時点（R3.4.1）の対象件数

空家	464
追加空家	67
小計	531

空家	468
追加空家	*
管理	32
更地	7
居住	6
利用中	17
その他	1
小計	531

管理	179
追加管理	67
小計	246

管理	179
追加管理	67
小計	246

空家	15
追加空家	*
管理	191
更地	14
居住	7
利用中	19
その他	0
小計	246

更地	11
----	----

居住	159
----	-----

居住	159
----	-----

空家	4
追加空家	*
管理	9
更地	2
居住	127
利用中	17
その他	0
小計	159

利用中	279
-----	-----

利用中	279
-----	-----

空家	11
追加空家	*
管理	22
更地	5
居住	8
利用中	233
その他	0
小計	279

その他	
-----	--

R 4.1月末現在の戸数（件数）

空家	498
追加空家	5
管理	254
追加管理	1
更地	28
居住	148
利用中	286
その他	1
合計	1,221

調査基礎数	1,215
追加空家	5
追加管理	1
合計	1,221

R3.4.1現在

R3.3末戸数（件数）	1,226
-------------	-------

次年度調査対象	1,215
---------	-------

←調査基礎数（次年度）

令和３年度 空家パトロール結果

(令和３年４月から令和４年１月まで)

	件数	空家	空家（追加）	管理	管理（追加）	更地	居住	利用中	その他
社地区									
社	103	39	1	19		0	18	26	0
ひろのが丘	1	0		0		0	0	1	0
山国	26	6		6		2	5	7	0
松尾	3	1		1		0	0	1	0
出水	3	1		0		0	1	1	0
田中	2	0		2		0	0	0	0
鳥居	5	3		1		0	0	1	0
貝原	1	0		0		0	0	1	0
野村	11	3		2		0	1	5	0
窪田	7	1		2		0	4	0	0
家原	15	8		4		0	1	2	0
上中	8	3		3		0	1	1	0
梶原	8	1		5		0	1	1	0
喜田	4	0		0		0	2	2	0
沢部	3	3		0		0	0	0	0
福吉	5	0	1	4		0	0	0	0
上田	2	1		0		0	0	1	0
大門	19	8		5		5	1	0	0
西古瀬	6	1		0		0	1	4	0
中古瀬	1	0		0		1	0	0	0
東古瀬	11	2		1		0	2	6	0
屋度	7	4	1	1		0	0	0	1
東実	6	2		0		0	2	2	0
畑	21	13	1	5		0	0	2	0
廻淵	35	19		2		1	3	10	0
池之内	26	16		3		0	1	6	0
上久米	14	9		3		0	0	2	0
下久米	6	2		0		0	2	2	0
久米	21	9		4		0	2	6	0
上三草	81	28	1	12		1	7	32	0
下三草	6	0		4		0	2	0	0
木梨	31	7		9		1	8	6	0
藤田	13	2		5		0	4	2	0
山口	4	2		0		0	0	2	0
馬瀬	6	0		5		0	0	1	0
牧野	1	0		1		0	0	0	0
吉馬	5	3		1		0	1	0	0
上鴨川	33	17		6		0	0	10	0
下鴨川	3	0		2		0	0	1	0
平木	19	2		14		0	0	3	0
合計	582	216	5	132	0	11	70	147	1

令和3年度 空家パトロール結果

(令和3年4月から令和4年1月まで)

滝野地区		件数	空家	空家（追加）	管理	管理（追加）	更地	居住	利用中	その他
	光明寺	6	1		5		0	0	0	0
	上滝野	53	18		15		4	10	6	0
	下滝野	30	14		4		2	8	2	0
	新町	9	2		5		0	1	1	0
	北野	13	3		3		0	2	5	0
	穂積	3	2		0		0	1	0	0
	稲尾	6	1		1		0	1	3	0
	曾我	1	0		0		0	1	0	0
	多井田	22	10		4		1	5	2	0
	河高	22	8		5		4	1	4	0
	高岡	27	13		2		1	7	4	0
	合計	192	72	0	44	0	12	37	27	0

		件数	空家	空家（追加）	管理	管理（追加）	更地	居住	利用中	その他	
東条地区	天神	25	4		4		2	4	11	0	
	猗鹿谷	7	2		5		0	0	0	0	
	黒谷	64	31		9		0	2	22	0	
	秋津	150	86		15	1	0	8	40	0	
	少分谷	2	0		0		0	0	2	0	
	長貞	12	5		5		0	0	2	0	
	永福	41	22		13		0	4	2	0	
	横谷	13	5		3		0	1	4	0	
	森	8	2		2		1	2	1	0	
	南山	7	0		0		0	6	1	0	
	岡本	10	2		4		0	1	3	0	
	岩屋	4	0		1		0	0	3	0	
	森尾	4	1		1		0	1	1	0	
	新定	7	0		5		0	2	0	0	
	吉井	11	4		3		0	2	2	0	
	小沢	6	3		2		0	1	0	0	
	栄枝	2	0		0		0	1	1	0	
	厚利	1	1		0		0	0	0	0	
	松沢	49	29		3		0	5	12	0	
	東垂水	2	1		0		0	0	1	0	
	大畑	11	5		1		2	1	2	0	
	藪	11	7		2		0	0	2	0	
	合計		447	210	0	78	1	5	41	112	0

件数	空家	空家（追加）	管理	管理（追加）	更地	居住	利用中	その他
1221	498	5	254	1	28	148	286	1

管 理 空家として把握しているが、所有者、関係者が定期的に管理しているもの
(不動産会社管理物件を含む)

利用中 居住以外の利用（物置き、倉庫等）の物件

電気メーター稼働中、ガスボンベがあるもの（別荘地）

その他 お堂ほか建物、解体途中の建物

第三者に危害を与える可能性のある空家の推移

ランク	判定内容	R2 年 3 月末	R3 年 2 月末	減少・追加数		R4 年 1 月末
				減少	追加	
A ランク	第三者に危害を与える可能性：高	4 件	4 件	—	—	4 件
B ランク	第三者に危害を与える可能性：中	11 件	10 件	▲3	—	7 件
C ランク	第三者に危害を与える可能性：小	25 件	25 件	▲2	—	23 件
計		40 件	39 件	▲5	—	34 件

空家バンクの実績について（累計）

項 目	R2.3 月末	R3.3 月末	R4.1 月末	増減
登 録 件 数	33 件	41 件	46 件	+5
利 用 者 登 録 数	37 件	60 件	84 件	+24
成 約 件 数	13 件	15 件	22 件	+7

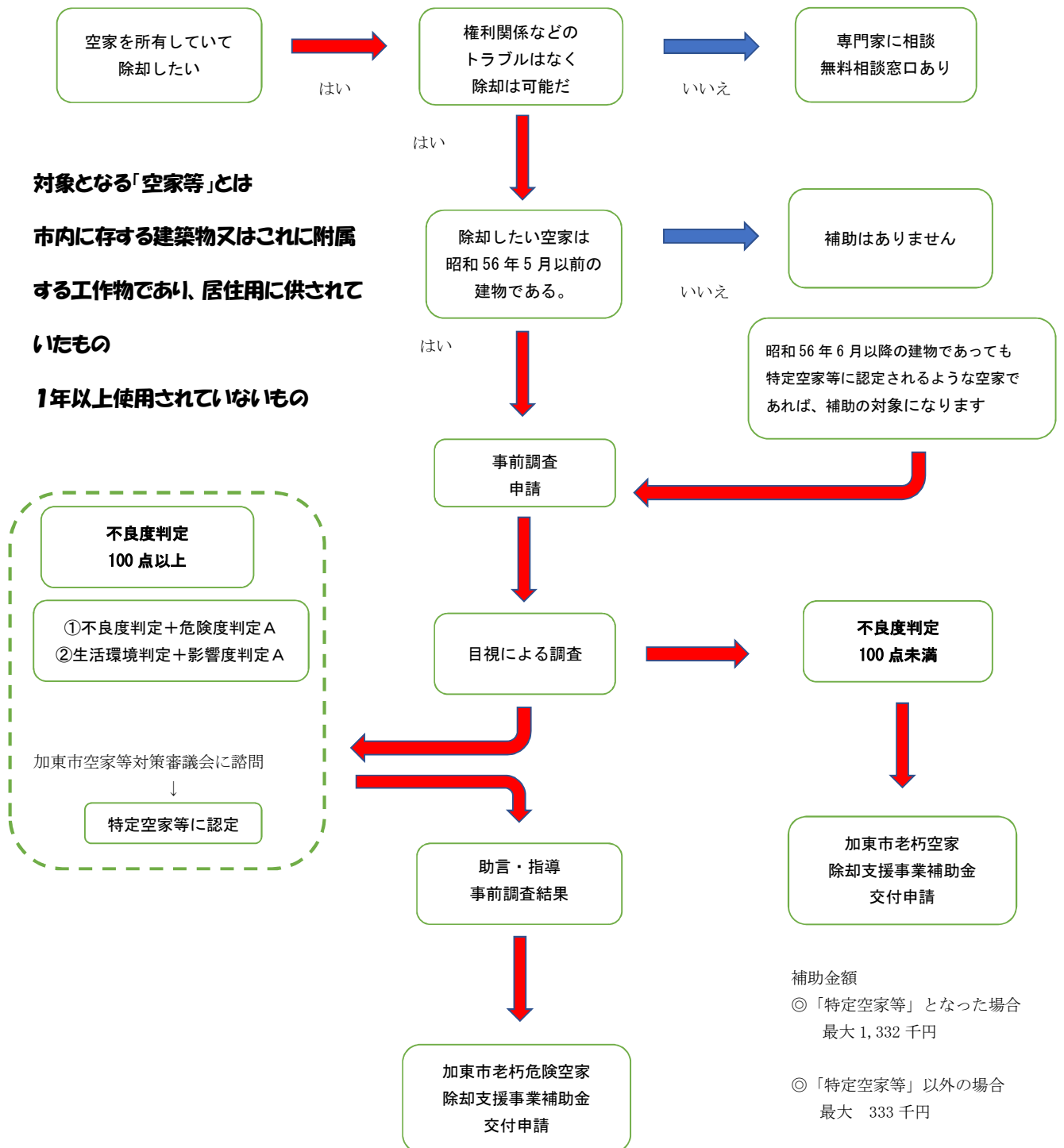
空家活用支援事業の実績について

項 目	令和元年度	令和2年度	令和3年度
加東市空家活用支援事業 市補助（社地域市街化区域）	1 件	1 件	0 件
兵庫県空き家活用支援事業 県直接補助	2 件	1 件	3 件

(2) 空家支援制度の創設について

項 目	1 加東市老朽危険空家除却支援事業	2 加東市老朽空家除却支援事業	3 加東市空家等家財処分支援事業
目 的	老朽危険空家を除却しようとする者に対し、その費用の一部を補助することにより、老朽危険空家の除却を推進し、地域の安全と安心の確保及び住環境の維持、向上を図ることを目的とする。	老朽空家を除却しようとする者に対し、その費用の一部を補助することにより、老朽空家の除却を推進し、地域の安全と安心の確保及び住環境の維持、向上を図ることを目的とする。	空家等の家財処分等に要する費用の一部を補助することにより、空家バンクへの登録を促進し、空家等の有効活用を図ることで地域の活性化に寄与することを目的とする。
補 助 率	除却費用の 2 / 3 上限 133 万 2 千円 ※参考（工事費 200 万円の場合） ・国： 1 / 3 666 千円 ・県： 1 / 6 333 千円 ・市： 1 / 6 333 千円 ・所有者： 1 / 3 668 千円	除却費用の 1 / 6 上限 33 万 3 千円 ・国： — ・県： — ・市： 1 / 6 ・所有者： 5 / 6	処分に係った費用の 1 / 2 上限 10 万円 ・国： — ・県： — ・市： 1 / 2 ・所有者： 1 / 2
対象範囲	市内全域	市内全域	市内全域
対 象 者	(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法第 3 条に規定する空家等の所有者又は管理者 (2) 該当空家の法定相続人	(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法第 3 条に規定する空家等の所有者又は管理者 (2) 該当空家の法定相続人	(1) 加東市空家バンクに登録があること。 (2) 空家バンク要綱第 2 条第 4 号の所有者等
要 件	(1) 空家不良度測定基準の評点が 100 点以上であるもの (2) 特定空家等の認定を受け、空家特措法及び条例に基づき、指導又は助言を行なっている空家	(1) S56.5 以前の建築物であること (2) 空家不良度測定基準の評点が 100 点未満であるもの (3) 市長が除却を必要と認めた空家	補助対象経費は、次に掲げる経費とする。 (1) 家財の処分費 (2) 空家等又はその敷地の清掃 (3) 空家等の敷地内の樹木伐採、草刈等の環境整備
そ の 他	・市税その他市の債権の滞納がないこと。 ・暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。 ・過去に空家支援制度の補助金又はその他の補助金を受けたことがないこと。（制度の併用も不可） ・敷地内の立木、ブロック塀、附属物等については除却し、更地にすること。（補助対象外）	・市税その他市の債権の滞納がないこと。 ・暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。 ・過去に空家支援制度の補助金又はその他の補助金を受けたことがないこと。（制度の併用も不可） ・敷地内の立木、ブロック塀、附属物等については除却し、更地にすること。（補助対象外）	・市税その他市の債権の滞納がないこと。 ・暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。 ・過去に空家支援制度の補助金又はその他の補助金を受けたことがないこと。（制度の併用も不可）

空家除却申請のフロー図



(3) 加東市空家等対策計画の見直しについて

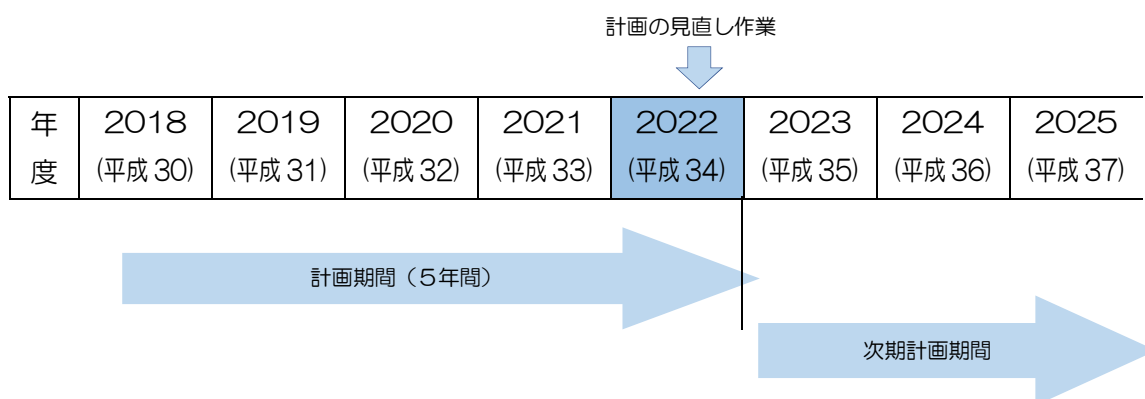
平成30年3月に策定した「加東市空家等対策計画」が令和4年度末に計画期間満了となるため、国や兵庫県の上位計画、空家を取り巻く環境の変化に対応する必要があることから、令和4年度に本計画の見直しを行います。

(本計画より抜粋)

5 計画の期間

<空家法第6条第2項第2号>

空家等の対策は中長期的に取り組んでいくものですが、迅速な対策を講じる必要がある空家等も存在することから、本計画の期間は2018（平成30）年度から2022（平成34）年度までの5年間とし、必要に応じて計画の見直しを図るものとします。



令和4年4月以降の会議では、計画策定に向けて

- ・ 現行の計画の検証と評価を行う。
- ・ 空家に関する課題を抽出する。
- ・ 基本理念、基本目標、骨子案を検討。
- ・ 素案をまとめパブリックコメントを実施
- ・ 計画策定

と委員様にご協力をお願いします。

加東市空家等対策計画見直しスケジュールについて

年月		令和4年									令和5年		
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
加東市空家等対策計画	議会		審議会開催 特定空家判定 概要 スケジュール		審議会開催 計画の評価 検証 空家・住環境 に関わる課題 の整理		審議会開催 空家・住環境 に関わる課題 の整理 基本理念の検討 基本目標の検討 骨子案の検討		審議会開催 【改定素案まとめ】	パブリック コメント	審議会開催 パブコメ報告		審議会開催 計画案策定
	加東市	【業務委託入札準備】	【委託業者選定】 アンケート結果 パトロール結果の 情報を提供	空家・住環境 に関わる課題 の抽出						【意見募集】 ・パブリックコメ ントによる市民意 見の募集		【最終調整】 ・産業厚生常任委 員会	【公表】 ・計画書作成
	受託業者			・各種統計の整 理・分析 ・上位・関連計画 の整理			・審議会資料作成 助言・支援 ・基本理念 基本目標 骨子案の提案		・審議会資料作成 助言・支援	・パブリックコメ ントの実施、支援	・審議会資料作成 助言・支援 ・計画案取りまと め		・計画書印刷