

令和4年度 第4回加東市空家等対策審議会次第

日時：令和4年10月28日（金）午後1時30分

場所：加東市役所庁舎5階 501会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 協議事項

(1)加東市空家等対策計画の基本理念、基本目標について

(2)加東市空家等対策計画の推進施策について

(3)その他

4 閉 会

【会議資料】

資料 1 加東市空家等対策計画の基本理念、基本目標について

資料 2 加東市空家等対策計画の推進施策について

(1) 加東市空家等対策計画の基本理念、基本目標について

1 基本理念

空家等については、その所有者等が自己の責任において適切に管理することを前提としたうえで、市民・地域、事業者、行政が連携し様々な空家対策を推進することで、誰もが住み続けたいと思えるまちを実現するために、次のとおり基本理念を定めます。

【基本理念案】

案1 空家等の適正管理、利活用の推進による安全・安心・快適なまちづくり

案2 市民・地域、事業者、行政が協働で空家対策に取り組んで活力あるまちを実現します。

案3 空家等の適正管理、利活用を促進することで安全・安心、快適なまちづくりに寄与します。

2 基本目標

◆基本目標1 空家等の発生予防

空家等は私有財産であることから、その所有者等が自己の責任において適切に管理しなければならないことを、様々な媒体やあらゆる機会を捉えて意識付けしていくことで、空家等の発生を予防します。

◆基本目標2 管理不全な空家等の対策

老朽化し第三者に危害を加えるおそれのある管理不全な空家等に対し、法に基づく措置を迅速、的確に行うことで安全・安心、快適な住環境を確保します。

◆基本目標3 空家に関する相談体制の構築

不動産に関わる団体等と行政が連携し情報収集、情報共有、情報発信を相互に行い、空家所有者等や地域が抱える様々な課題に対応できる相談体制を構築します。

◆基本目標4 空家の利活用の促進

空家を地域の貴重な資源と捉え、空家バンク登録制度を充実し、流通、利活用を促進します。

◆基本目標5 空家に関する新しい施策の推進

兵庫県が推進する空家活用促進特別区域（特区）制度の導入や特別指定区域制度の活用など、地域の活力を維持できる空家に関する新しい施策の活用に取り組みます。

基本目標 1 空家等の発生予防

資料 2

推進施策 1 空家所有者等に対する空家の適正管理の働きかけ

様々な媒体や手法による空家の適正管理の働きかけ

固定資産税の納税通知書に、空家の適正管理や空家に関する制度などのチラシを同封するとともに、定期的を広報紙や市ホームページに空家の適正管理の記事を掲載するなど、様々な媒体や手法により空家等の適正管理を働きかけます。

(仮称) 空家等管理ノートの作成

空家の適正管理や将来への備え、相続の手続きなどをまとめた冊子を作成し、啓発します。

空家の管理代行団体の育成

庭木の剪定や空家の見回り（空気の入換え）など、所有者等に代わって空家を管理する団体を育成、所有者等に紹介することで、適正管理につなげます。

推進施策 2 地域コミュニティの推進による予防

地域からの空家情報の収集

空家に関する情報は有益であることから、地域の役員や民生委員などから空家になるおそれのある建物の情報を含めて幅広く情報を収集するしくみを構築し、空家対策に活かします。

推進施策 3 相続手続きの勧奨

遺産相続手続き、相続登記の勧奨

建物管理の責任者を明確にし、建物の売却や除却をスムーズにするとともに、空家が管理不全になることを防止するために、遺産相続手続きが行なわれるよう勧奨します。

基本目標 2 管理不全な空家等の対策

推進施策 1 空家の情報収集と初期対策

定期的な空家実態調査に基づく適切な対策の実施

定期的な空家の実態調査、パトロールにより、空家等の状況を常に把握し、新たな空家等の早期発見に努めます。加えて、所有者等に除却、利活用、維持管理などの意向を確認し、適切な対策を実施します。

空家情報のデータベース化

空家の対策を着実に実施していくために、空家等の正確な情報を把握、整理しデータベース化を行い、有効に活用します。

管理不全な空家等に対する注意喚起

建物の損傷や木々の繁茂、小動物の侵入など、適正に管理されていない空家等に対し、空家法第 12 条に基づき、（文書による）注意喚起を行います。

空家条例に基づく緊急安全措置の運用

空家等が著しく危険な状態にあり、その状態を放置することにより、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすおそれがあると認めるときは、

危険な状態を解消するために必要な最低限度の措置を講じます。

推進施策2 老朽危険空家の対策（特定空家等の認定と措置）

空家所有者の特定

空家対策を着実に実施するため、管理不全な空家等について対象建物の権利調査（相続人調査）を行い、所有者を特定します。

特定空家等の認定

老朽化した管理不全な空家等のうち、第三者に危害を加えるおそれのある空家等については、空家等対策審議会の審議を踏まえ特定空家等に認定します。

特定空家等の認定後の措置（税制措置含む）

空家法に基づき助言・指導、勧告、命令、代執行の措置を講じます。あわせて、住宅特例を解除します。

推進施策3 空家等に関する多様な対応

国の補助制度の活用検討

国の空家対策に関する補助制度について、活用を検討します。

都市計画法、建築基準法など他法令に基づく措置

空家の対策については、空家法に限定せず、都市計画法や建築基準法などそれぞれの事案に応じた法令を選択し適用します。

基本目標3 空家に関する相談体制の構築

推進施策1 不動産に関わる団体等との相談体制の構築

空家の課題に総合的に対応できる相談体制の構築

不動産業者や建築士、司法書士、土地家屋調査士などと連携（協定）し、ワンストップで対応できる総合的な相談体制を構築します。

空家に関する相談会の実施

不動産業者や建築士、司法書士、土地家屋調査士などと連携し、定期的に空家の様々な課題に応じる相談会を実施します。

空家等コーディネーターの育成

空家の適正管理、利活用について企画・運営できる人材を育成するとともに、空家を活用して、空家情報を発信する拠点づくりに取り組みます。

基本目標4 空家の利活用の促進

推進施策1 空家バンクの活用促進

空家バンク制度の充実

不動産業者と連携し、空家の流通の促進に取り組みます。

利活用促進の新たな補助制度の検討

実態調査で把握した良質な空家の流通を促すために、空家リフォームやインスペクション費用など新たな補助制度の導入を検討します。

推進施策2 様々な施策等による利活用の促進

空き家活用支援事業の活用

空家の利活用を促進するために、県の空き家活用支援事業に随伴した新たな補助事業を導入し、選択肢を広げることを検討します。

農地付空家の対策

空家の課題は、建物とその敷地だけでなく、空家の所有者が所有する農地が含まれることも想定されるため、市農業委員会等と連携し、課題解決に取り組みます。

基本目標5 空家に関する新しい施策の推進

推進施策1 特区制度の導入検討及び特別指定区域制度の活用

特区制度の導入検討及び特別指定区域制度の活用

2つの制度のメリット、デメリットを検討し、地域の実情や意向を踏まえて、制度の導入や活用を検討し、実施します。

推進施策2 他の空家等施策

財産管理人制度の活用検討

相続人不存在などの空家等については、財産管理人制度の活用を検討します。

所有者不明土地に対する施策の検討

所有者不明土地、低未利用地の対策に関する施策を検討します。