

令和5年度 第1回江南市空家等対策協議会 次第

日時：令和6年1月29日（月）午後1時30分
場所：江南市役所 3階 第2委員会室

1. 市長あいさつ

2. 議題

(1) 空家等対策の推進に関する取組状況について 資料1

(2) 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について 資料2

(3) 特定空家等の空き家に対する措置状況等について 資料3（当日配布）

3 その他

空家等対策の推進に関する取組状況について

1. 建築課窓口への空き家相談等件数・管理不全の空き家の通報等件数

- ・ 建築課窓口への空き家相談等件数

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
157件	106件	136件	124件	106件

※令和5年度については、令和5年12月末現在

- ・ 空き家相談等件数の内、管理不全の空き家の通報等件数

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
55件	33件	28件	24件	23件

※令和5年度については、令和5年12月末現在

2. 江南市危険空き家解体工事費補助金

- ・ 予算件数：5件（上限20万円×5件）
- ・ 交付件数：3件（20万円×3件）

※令和4年度から予算件数を従来の3件から5件に増やしています。

3. 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除に関する申請件数

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
20件	11件	18件	21件	10件

※令和5年度については、令和5年12月末現在

4. 官民協働による空き家パンフレット（第5版）の作成（別添参照）

（株）ジチタイアドとの「官民協働発行に関する協定」により、パンフレットを作成しました。このパンフレットは、（株）ジチタイアドが事業者からの協賛を得て、デザインから製本までを行い、市へ無料で冊子を納品しています。

発行部数	300部
配布方法	建築課・環境課の窓口、管理不全の空き家の指導の際
配布期間	令和5年7月～令和6年6月
その他	令和6年7月から配布する予定の第6版の作成に向けて準備中

5. 愛知県司法書士会との空家等対策の推進に関する協定締結

近年、相続登記手続きが未了のまま空き家が放置されることで、流通が困難となるなど、社会問題となっており、これらの問題を防ぐため、令和6年4月1日より不動産相続登記の申請義務化となります。

そのため、この制度を周知し、新たな管理不全の空き家を作らないことが空家等の発生の抑制において非常に重要となることなどから、江南市と愛知県司法書士会が空家等の所有者の相続登記、管理・処分手続、相談等について、連携・協力し、空家等の発生の抑制や適切な管理、利活用等の推進を図ることにより、「安心して住み続けられる住環境の確保」を推進することを目的とし、令和5年7月20日に協定を締結しました。



野田 都市整備部長

本多 副市長

澤田 市長

細井 会長

江里 副会長

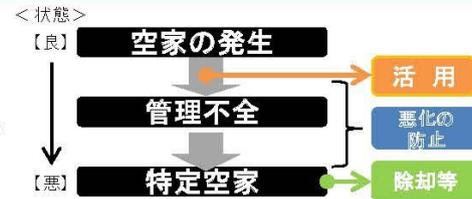
空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 改正概要

●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

- 使用目的のない空家は、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。



法律の概要

○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