

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正等に係る取組方針

令和 5 年 1 0 月 2 4 日

豊川市空家等対策協議会

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 1 4 日公布。以下「改正空家法」という。）が、公布の日から 6 か月以内（1 2 月 1 3 日まで）に施行される予定です。現時点では、国から詳細が示されておらず、ガイドライン等の内容や具体的な運用方法などは、今後、随時示される予定です。これにより、本市空家等対策事業の施策等の変更や追加等の対応が必要な場合は、国からガイドライン等の情報提供がある都度、本取組方針に従って対応することとします。

記

1. 措置について

新たに位置づけられる管理不全空家等の認定、空家等活用促進区域の指定、空家等管理活用支援法人の申請等、新たな財産管理制度や緊急代執行の活用、緊急安全措置等について、協議会に諮ったうえで市が講ずる措置を検討します。

2. 施策について

空家等活用促進区域の指定、空家等管理活用支援法人制度など、新たな取り組みや変更すべき取り組みについては、協議会に諮り、実施します。

3. 対応について

本市の空家等対策協議会条例、空家等の適切な管理に関する条例や特定空家等の認定及び措置に関する取扱要綱について、改正等が必要な場合であつて、協議会を開催するいとまがないときは、書類による決議をもって決定とし、直近にて開催される協議会（年 3 回開催）にて報告します。

4. 運用期間について

運用期間は、令和 9 年度までとし、本市空家等対策事業の施策等に変更等があった場合は、令和 9 年度本市空家等対策計画の改定時に変更、追加等を行う予定です。

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がある。



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**用途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)

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**

【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

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**



窓が割れた
管理不全空家

- ・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**

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)



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

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**

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