

第2次木津川市空家等対策計画の一部修正 新旧対照表

| (新) | (旧) |
|---|---|
| <p>第1章 計画の策定にあたって</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 計画の位置づけ</p> <p>(1) 法的な位置づけ</p> <p>本計画は、<u>法第7条</u>に規定する「空家等対策計画」であり、本市における空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、国の基本指針に即して策定した計画です。</p> <p>本計画では、取り組むべき対策の基本的な方針を整理するとともに、具体的な施策を明らかにするものです。</p> <p>(2) 上位計画等との連携・整合</p> <p>本計画は、「第2次木津川市総合計画」を上位計画とした個別計画として位置づけします。</p> <p>また、都市計画に関する基本的な方針を示す「第2次木津川市都市計画マスタープラン」などの他の関連計画と連携、整合を図ります。</p> | <p>第1章 計画の策定にあたって</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 計画の位置づけ</p> <p>(1) 法的な位置づけ</p> <p>本計画は、<u>法第6条</u>に規定する「空家等対策計画」であり、本市における空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、国の基本指針に即して策定した計画です。</p> <p>本計画では、取り組むべき対策の基本的な方針を整理するとともに、具体的な施策を明らかにするものです。</p> <p>(2) 上位計画等との連携・整合</p> <p>本計画は、「第2次木津川市総合計画」を上位計画とした個別計画として位置づけします。</p> <p>また、都市計画に関する基本的な方針を示す「第2次木津川市都市計画マスタープラン」などの他の関連計画と連携、整合を図ります。</p> |

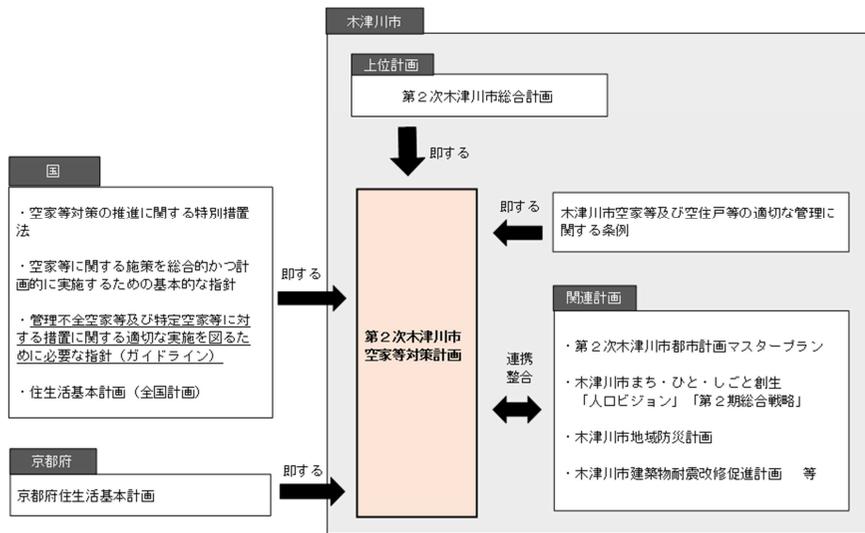


図1 計画の位置づけ

(3) (略)

3 (略)

4. 計画の対象

(1) (略)

(2) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする「空家等」は、法第2条第1項に規定する「空家等」に加え、条例第2条第2号に規定する「空住戸等」も対象とします。

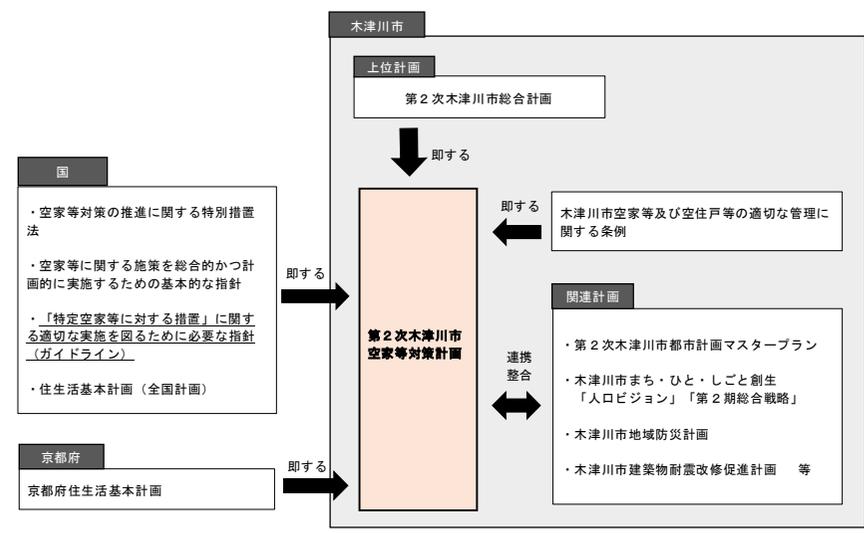


図1 計画の位置づけ

(3) (略)

3 (略)

4. 計画の対象

(1) (略)

(2) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする「空家等」は、法第2条第1項に規定する「空家等」に加え、条例第2条第2号に規定する「空住戸等」も対象とします。

【参考】

○空家等（法第2条第1項・条例第2条第1号）（略）

○空住戸等（条例第2条第2号）（略）

○管理不全空家等（法第13条第1項・条例第2条第3号）法第13条第1項

空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）

条例第2条第3号

市の区域に所在する法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。

○管理不全空住戸等（条例第2条第4号）

適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空住戸等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空住戸等をいう。

○特定空家等（法第2条第2項・条例第2条第5号）

法第2条第2項（略）

【参考】

○空家等

○空住戸等（略）

○特定空家等（法第2条第2項・条例第2条第3号）

法第2条第2項（略）

条例第2条第5号 (略)

○特定空住戸等 (条例第2条第6号)

空住戸等であつて、次に掲げる状態のうちいずれかに該当すると市長が認めるものをいう。

ア～エ (略)

空家等及び空住戸等に関する補足説明

(略)

第2章 現状と課題

1～4 (略)

5. 本市が抱える課題

(1) (略)

(2) 空家等の適切な管理の啓発

空家等の適切な管理が行われていない理由として、「高齢により管理が困難」、「遠方に住んでいる」などが挙げられます。少子高齢化等の進行に伴い、今後ますます管理不十分な状態にある空家等 (以下「管理不十分な空家等」という。)が増加する可能性が危惧されま

条例第2条第3号 (略)

○特定空住戸等 (条例第2条第4号)

空住戸等であつて、次に掲げる状態 (以下「管理不全状態」
という。)のうちいずれかに該当すると市長が認めるものをい
う。

ア～エ (略)

空家等及び空住戸等に関する補足説明

(略)

第2章 現状と課題

1～4 (略)

5. 本市が抱える課題

(1) (略)

(2) 空家等の適切な管理の啓発

空家等の適切な管理が行われていない理由として、「高齢により管理が困難」、「遠方に住んでいる」などが挙げられます。少子高齢化等の進行に伴い、今後ますます管理不全状態にある空家等 (以下「管理不全な空家等」という。)が増加する可能性が危惧されます。空家

す。空家等の状態が長期化すると、中古住宅の流通が困難になることが考えられるだけでなく、周辺的生活環境への影響が懸念されることから、早期の段階から空家等の状況把握に努め、所有者等に対し、空家等の適切な管理を促すことが必要です。

(3) 空家等の利活用対策の促進

管理不十分な空家等は、賃貸や売却などの利活用が困難となります。早期に空家等の利活用が図られるように、関係団体などと連携した取組が必要です。

また、まちの活性化や持続可能なまちづくりに向け、地域の特性を活かした空家等の利活用を促す取組の検討が必要です。

(4) 管理不十分な空家等の対策

建物の傾きや屋根や外壁等に著しい損傷等が生じているAランクの空家等は、令和4年3月末時点で24件あります。Aランクの空家等は、「管理不全空家等」又は「特定空家等」の候補になると考えられることから、喫緊の課題として捉え、空家等の所有者等に対して、適切な管理に関する意識啓発や情報の提供等により、管理不十分な空家等の解消に向けた施策が必要です。

また、特定空家等に認定した空家等については、除却されたものがある一方で指導中のものも存在しています。改善されない課題としては、相続の問題や改善に係る費用の負担、建物と土地の所有者等が異

等の状態が長期化すると、中古住宅の流通が困難になることが考えられるだけでなく、周辺的生活環境への影響が懸念されることから、早期の段階から空家等の状況把握に努め、所有者等に対し、空家等の適切な管理を促すことが必要です。

(3) 空家等の利活用対策の促進

管理不全な空家等は、賃貸や売却などの利活用が困難となります。早期に空家等の利活用が図られるように、関係団体などと連携した取組が必要です。

また、まちの活性化や持続可能なまちづくりに向け、地域の特性を活かした空家等の利活用を促す取組の検討が必要です。

(4) 管理不全な空家等の対策

建物の傾きや屋根や外壁等に著しい損傷等が生じているAランクの空家等は、令和4年3月末時点で24件あります。Aランクの空家等は、「特定空家等」の候補になると考えられることから、喫緊の課題として捉え、空家等の所有者等に対して、適切な管理に関する意識啓発や情報の提供等により、管理不全な空家等の解消に向けた施策が必要です。

また、特定空家等に認定した空家等については、除却されたものがある一方で指導中のものも存在しています。改善されない課題としては、相続の問題や改善に係る費用の負担、建物と土地の所有者等が異

なるなど様々であり、所有者等に改善することを促しても解消されな
いまま、進展しない場合があります。

第3章 基本方針と施策

1. 基本的な考え方

空家等は個人の財産であるため、第一義的には空家等の所有者等が
自らの責任において適切に管理しなければなりません。しかし、適切
に管理が行われていない管理不十分な空家等は、地域住民の生活環境
に悪影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、空家等の所有者等による第一義的な責任を前提としなが
ら、市としても、引き続き、空家等対策を推進し、市民の安全確保と
生活環境の保全を図るとともに、空家等の利活用を促進し、地域の活
性化を目指します。

【基本理念】 (略)

2. 基本方針

本計画では、空家等対策の基本的な考え方に基づき、以下の3点を
基本方針として、本市における空家等対策に取り組みます。

(1) 市民の安心・安全な生活環境の確保

なるなど様々であり、所有者等に改善することを促しても解消されな
いまま、進展しない場合があります。

第3章 基本方針と施策

1. 基本的な考え方

空家等は個人の財産であるため、第一義的には空家等の所有者等が
自らの責任において適切に管理しなければなりません。しかし、適切
に管理が行われていない管理不全な空家等は、地域住民の生活環境に
悪影響を及ぼすことが懸念されます。

そのため、空家等の所有者等による第一義的な責任を前提としなが
ら、市としても、引き続き、空家等対策を推進し、市民の安全確保と
生活環境の保全を図るとともに、空家等の利活用を促進し、地域の活
性化を目指します。

【基本理念】 (略)

2. 基本方針

本計画では、空家等対策の基本的な考え方に基づき、以下の3点を
基本方針として、本市における空家等対策に取り組みます。

(1) 市民の安心・安全な生活環境の確保

空家等対策に関する情報を広く周知し、空家等の発生抑制を図るとともに、所有者等に対して、適切な管理を促進します。

また、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている管理不十分な空家等の所有者等に対しては、法及び条例の趣旨に基づき、改善に向けた情報の提供及び助言その他必要な援助を行うことで、市民の安心・安全な生活環境の確保に向けた取組を推進します。

(2) ・ (3) (略)

3. 施策の柱

本計画では、住宅等が空家等になる前の段階から各段階に応じて、「空家等の発生抑制」、「空家等の適切な管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「管理不十分な空家等の対策」の4つの柱として、具体的な施策を推進します。

空家等対策に関する情報を広く周知し、空家等の発生抑制を図るとともに、所有者等に対して、適切な管理を促進します。

また、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている管理不全な空家等の所有者等に対しては、法及び条例の趣旨に基づき、改善に向けた情報の提供及び助言・指導を行うことで、市民の安心・安全な生活環境の確保に向けた取組を推進します。

(2) ・ (3) (略)

3. 施策の柱

本計画では、住宅等が空家等になる前の段階から各段階に応じて、「空家等の発生抑制」、「空家等の適切な管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等の対策」の4つの柱として、具体的な施策を推進します。

| | 施策の柱 | 内容 |
|-----------|----------------|---|
| 使用中 | 1 空家等の発生抑制 | 市民に対し、空家等の問題に対する意識啓発や情報の提供等を実施し、空家等の発生抑制を図ります。 |
| 空家等 | 2 空家等の適切な管理の促進 | 地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことがないように、空家等の管理責任があることを所有者等に周知し、空家等の適切な管理を促します。 |
| 空家等 | 3 空家等の利活用の促進 | 利活用可能な空家等は地域資源であることを踏まえ、関係団体などと連携した空家等の利活用を促進するとともに、地域特性を活かした空家等の利活用を検討します。 |
| 管理不十分な空家等 | 4 管理不十分な空家等の対策 | 管理不十分な空家等は、法及び条例に基づき適切な管理を促すとともに、建築物の状態や周辺的生活環境に及ぼす影響などを総合的に勘案し、 <u>管理不全空家等・管理不全空住戸等又は特定空家等・特定空住戸等の認定</u> や法及び条例に基づく措置などにより、 <u>管理不十分な空家等の解消</u> を図ります。 |

図12 施策の柱

| | 施策の柱 | 内容 |
|-----------|----------------|--|
| 使用中 | 1 空家等の発生抑制 | 市民に対し、空家等の問題に対する意識啓発や情報の提供等を実施し、空家等の発生抑制を図ります。 |
| 空家等 | 2 空家等の適切な管理の促進 | 地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことがないように、空家等の管理責任があることを所有者等に周知し、空家等の適切な管理を促します。 |
| 空家等 | 3 空家等の利活用の促進 | 利活用可能な空家等は地域資源であることを踏まえ、関係団体などと連携した空家等の利活用を促進するとともに、地域特性を活かした空家等の利活用を検討します。 |
| 管理不十分な空家等 | 4 管理不十分な空家等の対策 | <u>管理不全な空家等は、法及び条例に基づき適切な管理を促すとともに、建築物の状態や周辺的生活環境に及ぼす影響などを総合的に勘案し、特定空家等・特定空住戸等の認定</u> や法及び条例に基づく措置などにより、 <u>管理不全な空家等の解消</u> を図ります。 |

図12 施策の柱

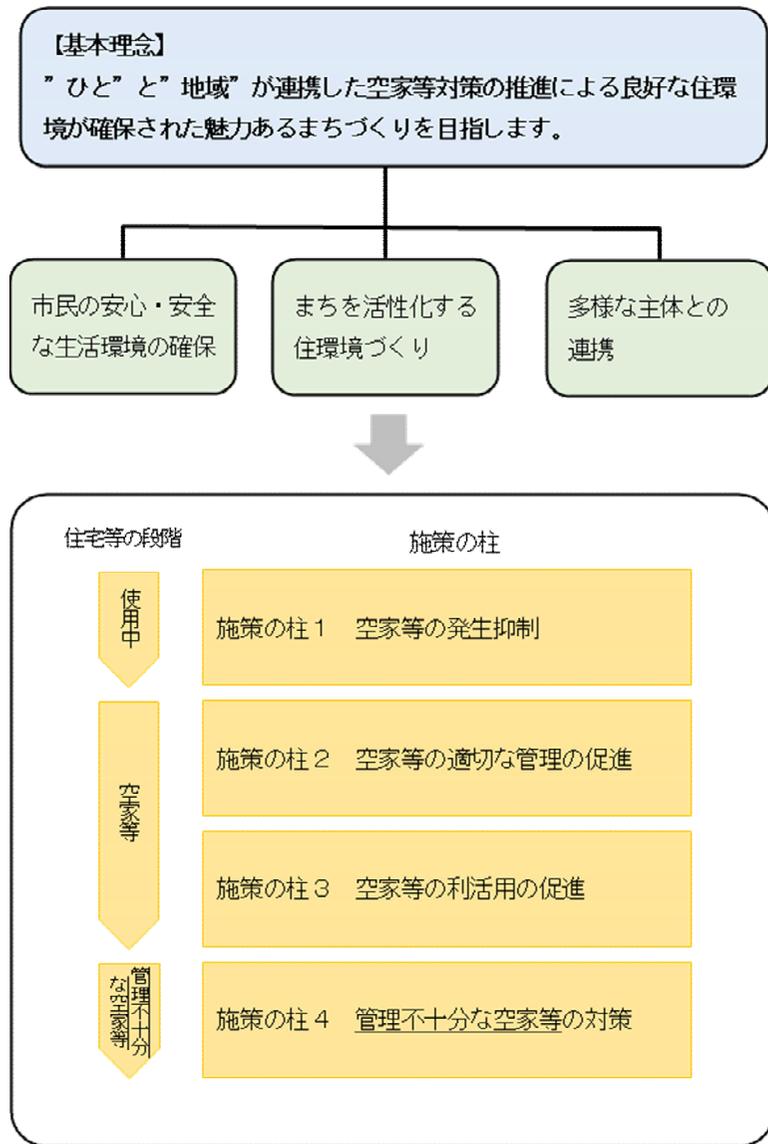


図13 空家等対策の体系図

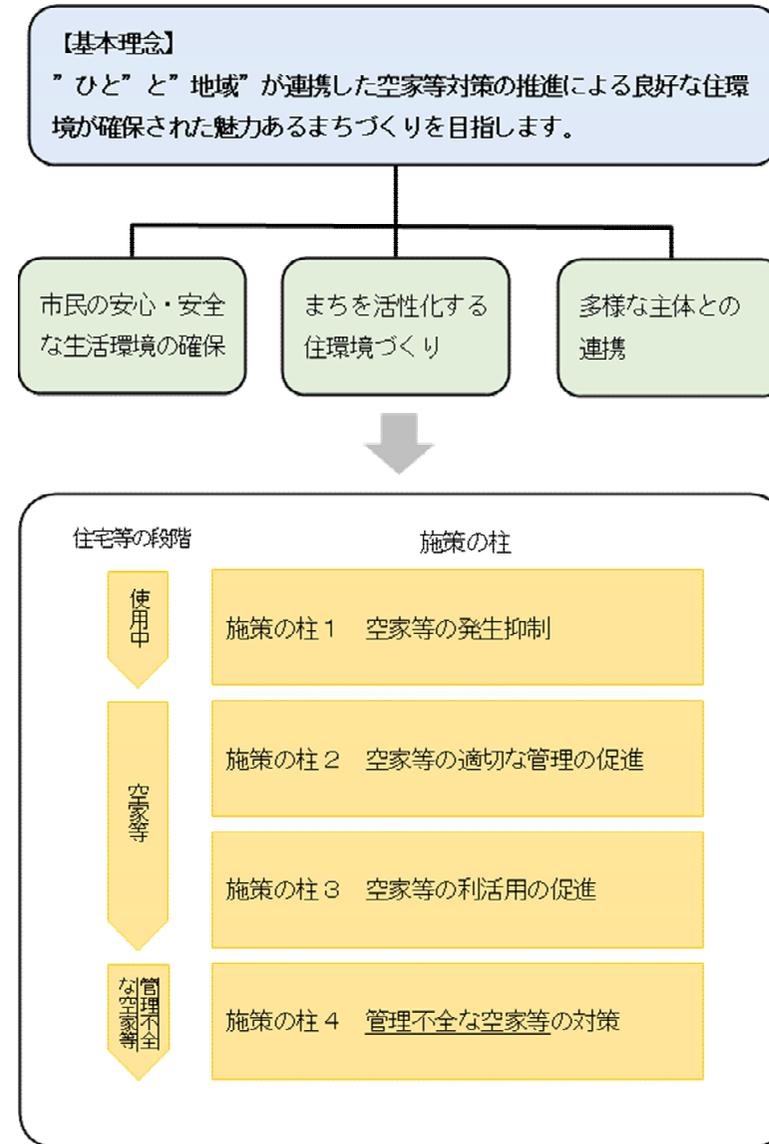


図13 空家等対策の体系図

第4章 具体的な施策

1～3 (略)

4. 管理不十分な空家等の対策 (施策の柱4)

(1) 管理不十分な空家等の所有者等への情報の提供等

適切な管理が行われておらず、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている管理不十分な空家等の所有者等に対し、適切な管理を促進するための情報の提供等を行います。

情報の提供等を行った後、定期的に空家等の現地調査を行います。管理不十分な状態が改善されていない場合は、再度、空家等の所有者等に対し、情報の提供等を行います。

(2) 管理不全空家等又は管理不全空住戸等の認定

適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等又は特定空住戸等に該当することとなるおそれのある空家等又は空住戸等の所有者等に対し、複数回にわたって、適切な管理を促進するための情報の提供等を行ったにもかかわらず、改善が見受けられない場合、建築物の状態や周辺的生活環境に及ぼす影響などを総合的に勘案し、管理不全空家等又は管理不全空住戸等に認定します。

管理不全空家等又は管理不全空住戸等の認定までの流れは、以下のとおりです。

第4章 具体的な施策

1～3 (略)

4. 管理不全な空家等の対策 (施策の柱4)

(1) 管理不全な空家等の所有者等への情報の提供等

適切な管理が行われておらず、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている管理不全な空家等の所有者等に対し、適切な管理を促進するための情報の提供等を行います。

情報の提供等を行った後、定期的に空家等の現地調査を行います。管理不全な状態が改善されていない場合は、再度、空家等の所有者等に対し、情報の提供等を行います。

①都市計画課による検討

「管理不全空家（空住戸）等・特定空家（空住戸）等判定マニュアルチェックリスト」に基づく現地調査の結果や、空家等の対応状況等を鑑み、総合的な判断により、（仮）管理不全空家等又は（仮）管理不全空住戸等の認定要否を判断します。

②管理不全空家等又は管理不全空住戸等の認定

市長は、都市計画課の意見を踏まえ、管理不全空家等又は管理不全空住戸等に認定します。

【参考】

管理不全空家等又は管理不全空住戸等の認定（条例第7条）

市長は、空家等又は空住戸等について調査を行った結果、当該空家等又は当該空住戸等が管理不全空家等又は管理不全空住戸等に該当すると認められる場合は、管理不全空家等又は管理不全空住戸等に認定する。

(3) 管理不全空家等又は管理不全空住戸等に対する措置

管理不全空家等又は管理不全空住戸等に認定した空家等は、速やかな改善が求められることから、法及び条例に基づく措置である指導等の手続きを行います。措置の流れは以下のとおりです。

①指導（法第13条第1項、条例第8条第1項）

管理不全空家等又は管理不全空住戸等の所有者等に対する指導といった行政指導により、所有者等自らの意思による改善を促すことから始めます。

内容は、所有者等に対し、基本指針（法第6条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該空家等が特定空家等又は特定空住戸等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導を行います。

②勧告（法第13条第2項、条例第8条第2項）

法第13条第1項又は条例第8条第1項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等又は管理不全空住戸等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等又は特定空住戸等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等又は管理不全空住戸等が特定空家等又は特定空住戸等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告を行います。

なお、法第13条第2項の規定に基づく勧告を受けた管理不全空家等については、固定資産税等の住宅用地特例から除外されます。

(4) 特定空家等又は特定空住戸等の認定

管理不十分な空家等又は空住戸等の所有者等に対し、複数回にわたって、適切な管理を促進するための情報の提供等を行ったにもかかわらず、改善が見受けられない場合は、建築物の状態や周辺的生活環境に及ぼす影響などを総合的に勘案し、特定空家等又は特定空住戸等に認定します。

特定空家等又は特定空住戸等の認定までの流れは、以下のとおりです。

① 庁内検討会議による検討

「管理不全空家（空住戸）等・特定空家（空住戸）等判定マニュアルチェックリスト」に基づく現地調査の結果や、空家等の対応状況等を鑑み、総合的な判断により、（仮）特定空家等又は（仮）特定空住戸等の認定要否を判断します。

（仮）特定空家等又は（仮）特定空住戸等と判断した場合、庁内関係課で構成する庁内検討会議にて、木津川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に諮るか否かの協議を経て、協議会に特定空家等又は特定空住戸等の認定の可否を諮問します。

②・③ （略）

(2) 特定空家等又は特定空住戸等の認定

管理不全な空家等の所有者等に対し、複数回にわたって、適切な管理を促進するための情報の提供等を行ったにもかかわらず、改善が見受けられない場合は、建築物の状態や周辺的生活環境に及ぼす影響などを総合的に勘案し、特定空家等又は特定空住戸等に認定します。

特定空家等又は特定空住戸等の認定までの流れは、以下のとおりです。

① 庁内検討会議による検討

「特定空家等・特定空住戸等判定マニュアルチェックリスト」に基づく調査の結果、基準を上回った空家等を（仮）特定空家等又は（仮）特定空住戸等とします。

この空家等については、庁内関係課で構成する庁内検討会議にて、木津川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に諮るか否かの協議を経て、協議会に特定空家等又は特定空住戸等の認定の可否を諮問します。

②・③ （略）

【参考】

特定空家等又は特定空住戸等の認定（条例第9条）

市長は、空家等又は空住戸等について調査を行った結果、当該空家等又は当該空住戸等が条例第2条第6号アからエに掲げる状態のうちいずれかに該当すると認められる場合は、特定空家等又は特定空住戸等に認定する。

(5) 特定空家等又は特定空住戸等に対する措置

特定空家等又は特定空住戸等に認定した空家等は、速やかな改善が求められることから、法及び条例に基づく措置である助言、指導等の手続きを行います。措置の流れは以下のとおりです。

①助言又は指導（法第22条第1項、条例第10条第1項）（略）

②勧告（法第22条第2項、条例第10条第2項）

法第22条第1項又は条例第10条第1項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等又は当該特定空住戸等の状態が改善されないと認めるときは、当該特定空家等又は当該特定空住戸等の所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木

【参考】

特定空家等又は特定空住戸等の認定（条例第7条）

市長は、空家等又は空住戸等について調査を行った結果、当該空家等又は当該空住戸等が管理不全状態のうちいずれかに該当すると認められる場合は、特定空家等又は特定空住戸等に認定する。

(3) 特定空家等又は特定空住戸等に対する措置

特定空家等又は特定空住戸等に認定した空家等は、速やかな改善が求められることから、法及び条例に基づく措置である助言、指導等の手続きを行います。措置の流れは以下のとおりです。

①助言又は指導（法第14条第1項、条例第8条第1項）（略）

②勧告（法第14条第2項、条例第8条第2項）

法第14条第1項又は条例第8条第1項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等又は当該特定空住戸等の状態が改善されないと認めるときは、当該特定空家等又は当該特定空住戸等の所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木

木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等又は特定空住戸等については、建築物の除却を除く。）をとることを講ずるよう勧告を行います。

なお、法第22条第2項の規定に基づく勧告を受けた特定空家等については、固定資産税等の住宅用地特例から除外されます。

③命令（法第22条第3項、条例第10条第3項）

法第22条第2項又は条例第10条第2項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置を講ずるよう命令を行います。

④行政代執行（法第22条第9項、条例第10条第9項）

法第22条第3項又は条例第10条第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、行政代執行を行います。

竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等又は特定空住戸等については、建築物の除却を除く。）をとることを講ずるよう勧告を行います。

なお、法第14条第2項の規定に基づく勧告を受けた特定空家等については、固定資産税等の住宅用地特例から除外されます。

③命令（法第14条第3項、条例第8条第3項）

法第14条第2項又は条例第8条第2項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置を講ずるよう命令を行います。

④行政代執行（法第14条第9項、条例第8条第9項）

法第14条第3項又は条例第8条第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、行政代執行を行います。

⑤略式代執行（法第22条第10項）

特定空家等については、法第22条第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）は、略代執行を行います。

なお、法の対象とならない特定空住戸等については、略式代執行を行うことはできません。

(6) 緊急安全措置

空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する重大な危害が及ぶことを回避するため、市長が緊急の必要性があると認める場合は、条例第11条に基づき緊急安全措置を実施することができます。

⑤略式代執行（法第14条第10項）

特定空家等については、法第14条第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）は、略代執行を行います。

なお、法の対象とならない特定空住戸等については、略式代執行を行うことはできません。

(4) 緊急安全措置

空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する重大な危害が及ぶことを回避するため、市長が緊急の必要性があると認める場合は、条例第9条に基づき緊急安全措置を実施することができます。

空家等対策の推進に関する特別措置法

概要

空家等及び特定空家等を定義（第2条）、所有者等の責務（第5条）、空家等への立入調査等の実施（第9条）、適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置（第13条）、特定空家等に対する措置（第22条）

木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例

概要

空住戸等及び特定空住戸等を定義（第2条）、所有者等の責務（第3条）、空住戸等への立入調査等の実施（第5条）、管理不全空家等又は管理不全空住戸等の認定（第7条）、適切な管理が行われていない空住戸等の所有者等に対する措置（第8条）、特定空家等又は特定空住戸等の認定（第9条）、特定空住戸等に対する措置（第10条）、緊急安全措置（第11条）

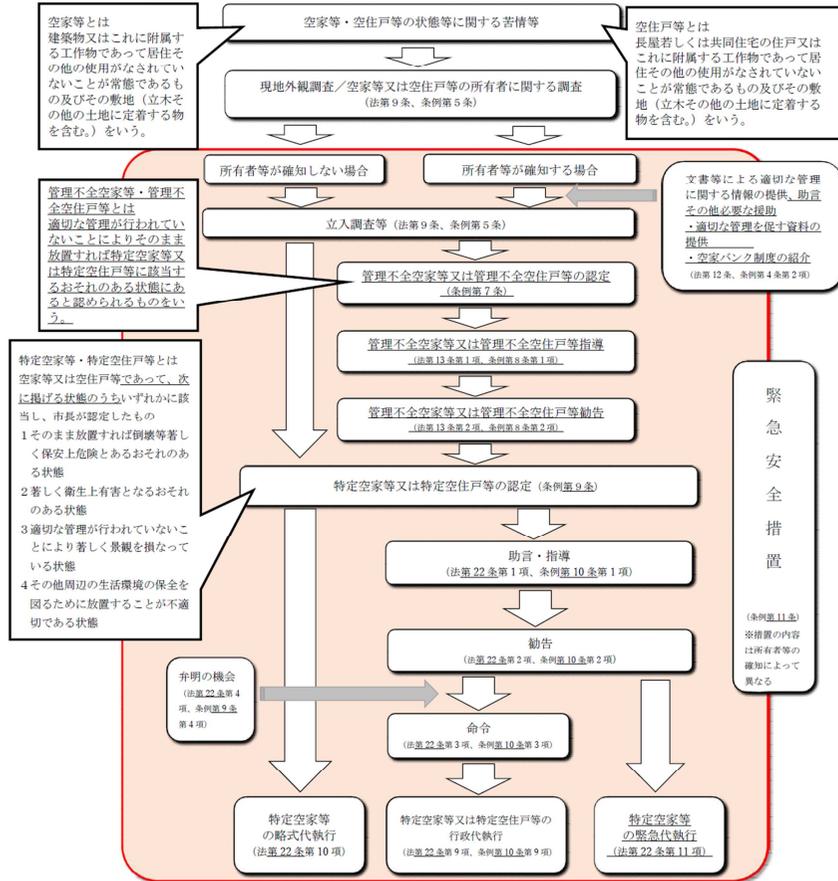


図14 空家等対策フロー図

空家等対策の推進に関する特別措置法

概要

空家等及び特定空家等を定義（第2条）、所有者等の責務（第3条）、空家等への立入調査等の実施（第9条）、特定空家等に対する措置（第14条）

木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例

概要

空住戸等及び特定空住戸等を定義（第2条）、所有者等の責務（第3条）、空住戸等への立入調査等の実施（第5条） 特定空家等又は特定空住戸等の認定（第7条）、特定空住戸等に対する措置（第8条）、緊急安全措置（第9条）

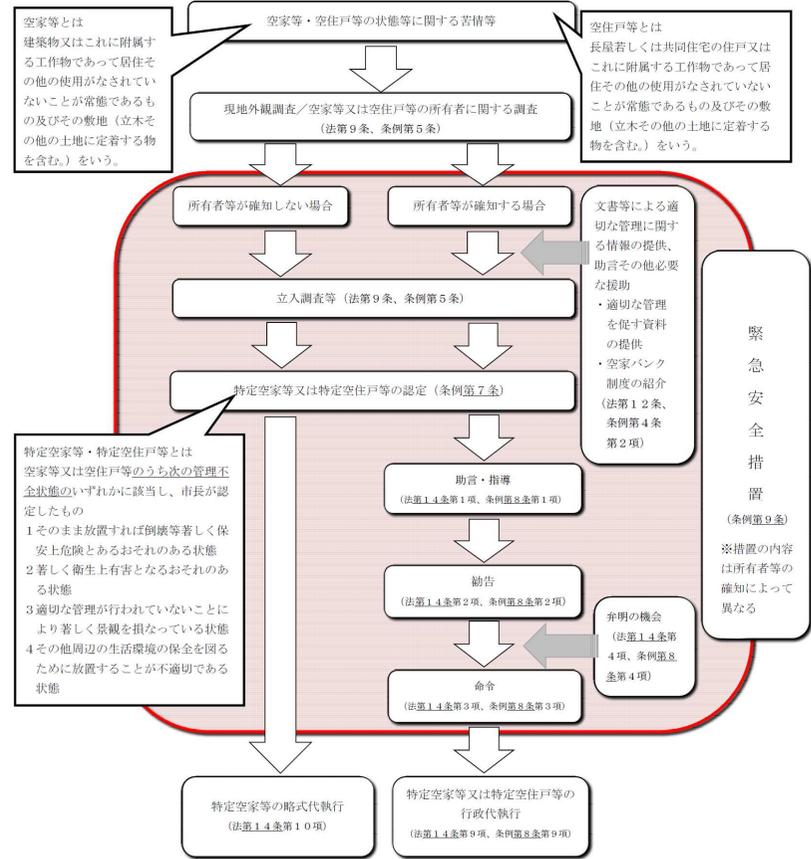


図14 空家等対策フロー図

(7) (略)

(8) 地域のまちづくりに供する施設としての利用

管理不十分な空家等について、建築物を修繕又は除却することで、その建築物又は跡地が地域のまちづくりに供する拠点施設などとして利用できる場合は、所有者等からの当該空家等の寄付を前提として、市の公共施設全体のマネジメントとの整合性を図りながら、利用の可能性を模索します。

(9) 固定資産税等の住宅用地特例措置についての検討

空家等が除却されずに放置されている原因の一つとして、空家等の敷地についても住宅用地特例の対象となり、固定資産税等が軽減されることが指摘されています。

管理不十分な空家等の除却を促進させるため、先進事例等を踏まえ、固定資産税の住宅用地特例の取り扱いについて、検討します。

5 (略)

(5) (略)

(6) 地域のまちづくりに供する施設としての利用

管理不全な空家等について、建築物を修繕又は除却することで、その建築物又は跡地が地域のまちづくりに供する拠点施設などとして利用できる場合は、所有者等からの当該空家等の寄付を前提として、市の公共施設全体のマネジメントとの整合性を図りながら、利用の可能性を模索します。

(7) 固定資産税等の住宅用地特例措置についての検討

空家等が除却されずに放置されている原因の一つとして、空家等の敷地についても住宅用地特例の対象となり、固定資産税等が軽減されることが指摘されています。

管理不全な空家等の除却を促進させるため、先進事例等を踏まえ、固定資産税の住宅用地特例の取り扱いについて、検討します。

5 (略)

第5章 実施体制

1. 協議会

法第8条第1項の規定に基づき、法務、不動産、建築などに関する学識経験者で構成する協議会を平成29年度に設置しました。

協議会では、次に掲げる事項について協議を行います。

- ①空家等対策計画の作成、変更に関すること。
- ②空家等対策計画の実施に関すること。
- ③特定空家等又は特定空住戸等の認定並びに行政指導及び不利益処分に関すること。
- ④管理不全空家等又は管理不全空住戸等の行政指導に関すること。
- ⑤その他市長が空家等対策の推進に必要と認めること。

2・3 (略)

第6章 (略)

第5章 実施体制

1. 協議会

法第7条第1項の規定に基づき、法務、不動産、建築などに関する学識経験者で構成する協議会を平成29年度に設置しました。

協議会では、次に掲げる事項について協議を行います。

- ①空家等対策計画の作成、変更に関すること。
- ②空家等対策計画の実施に関すること。
- ③特定空家等又は特定空住戸等の認定並びに行政指導及び不利益処分に関すること。
- ④その他市長が空家等対策の推進に必要と認めること。

2・3 (略)

第6章 (略)