

## 第2期宮津市空家空地対策計画等の見直しについて

### ～「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部改正を受けて～

議員全員協議会資料

令和6年3月28日

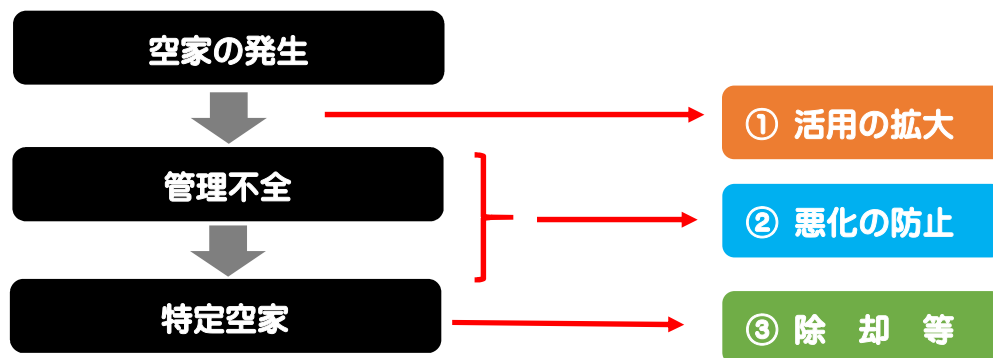
企画財政部

## 1 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について

### (1) 背景

空家数が増加を続けている中、周辺に悪影響を及ぼす特定空家等の除却等の更なる促進に加え、周辺に悪影響を及ぼす前の段階から、空家等の有効活用や適切な管理を確保していくことが必要

### (2) 法改正の主な概要（令和5年12月13日施行）



### ① 活用の拡大について

#### ○ 「空家等活用促進区域」の設定が可能に

##### 【制度趣旨】

市町村が活用指針等を定めることで、空家の利活用等における規制緩和等が可能となる「空家等活用促進区域」を創設し、空家等の利活用や建替え等を促すことが可能となるもの

##### 【規制緩和の概要】

- ・ 接道規制の合理化（幅員4m未満でも、安全確保策を前提に、建替え、改築が可能となると特例）
- ・ 用途変更の合理化（制限された用途区域でも、指針に定めた用途へ変更可能となる特例）

## ○ 「空家等管理活用支援法人」の設定が可能に

### 【制度趣旨】

空家特措法の改正に伴う市町村事務の軽減等を図る観点で、市町村事務の一部を外部委託可能とするもの

### 【法人が実施できる主な内容】

- ・空家等の情報の外部提供（活用希望者への空家所有者情報の提供など）
- ・空家所有者への相談対応
- ・空家の管理委託 など

## ② 悪化の防止について

## ○ 「管理不全空家」に対する措置の実施

### 【制度趣旨】

「特定空家化」を未然に防止するため、管理不全空家に対する措置を設定するもの

### 【具体的な内容】

- ・「管理不全空家」に対する市町村の指導・勧告の実施
- ・勧告を受けた「管理不全空家」に対し、固定資産税の軽減措置を解除

## ③ 特定空家の除却等について

## ○ 市町村長に財産管理人の選任請求権を付与

### 【制度趣旨】

相続放棄や所在者不明の空家等の処分に向けた財産管理人の選任請求について、市町村長に請求権を付与し、除却等を進めやすくするもの

## 2 第2期宮津市空家空地対策計画等の見直しについて

空家の増加に伴い、周辺に悪影響を及ぼす事案の増加が懸念されるため、まずは「管理不全空家に対する措置」を中心に改正を進めることとし、その対応方針や具体的な基準づくり等を進め、空家空地対策協議会での協議を踏まえ、令和6年度中の計画及び条例改正を目指す。（第2期宮津市空家空地対策計画、空家空地対策の推進に関する条例）

※ 「空家等活用促進区域の指定」、「空家等管理活用支援法人の指定」等については、今後の検討課題とする。