

# 令和5年度第1回二宮町空家等対策協議会

## 議題

## 議題(1) 空き家法改正に伴う町の対応について

### ① 空き家法の概要及び町の空き家対策の経過について

1. 平成27年2月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行。
2. 空家等対策計画の策定や協議会の設置、空き家の情報収集、適切な管理の促進など基本的な空き家対策に関することが定められた。
3. 特に周囲に悪影響を与えるような空き家に対しては、「特定空家等」に指定し、所有者に対して空き家の適正な管理の助言又は指導、勧告、命令などの措置が可能になる。改善が見られない場合は、除却の行政代執行も可能になる。
4. 町では、平成30年4月に二宮町空家等対策計画を策定し、令和5年3月の計画期間満了に伴い、同月に改定。平成30年4月に二宮町空家等対策協議会条例が施行、本協議会を設置した。また平成31年4月に二宮町特定空家等審査会条例が施行、二宮町特定空家審査会を設置した。

## 議題(1) 空き家法改正に伴う町の対応について

### ② 空き家法改正 (令和5年6月14日公布、公布の日から6か月以内に施行)

今後とも空き家の数は増えていくと予想されており、現行法の周囲に悪影響を与える「特定空家等」への対応だけでは限界がある。今回の改正で、特定空家等になる前段階で、新たに「管理不全空き家」を設けることにより、助言、指導、勧告までできるようにする。これにより、所有者に対して空き家の適正な管理や処分等を促し、特定空家化の予防につなげる。

### ③ 管理不全空き家とは

特定空家等まで至ってないが、建物の一部が破損している、草木が繁茂している状態などの空き家で、そのまま放置し続けるといずれ特定空家等になってしまうおそれがある空き家のことをいう。

## 議題(1) 空き家法改正に伴う町の対応について

### ④今後の町の対応について

1. 管理不全空き家とすることについては、国からのガイドラインが示され次第、町も管理不全空き家とする手順等を判定マニュアル等で策定する予定。
2. 空き家法改正に伴い、管理不全空き家など、内容に応じて二宮町空家等対策計画を改定予定。
3. 管理不全空き家となり、勧告を受けた空き家は、固定資産税の住宅特例の減免措置の対象外となる。その具体的手順について、税務部局と事前に調整する。
4. 空き家法改正について、町広報10月号の空き家特集記事の中で周知した。
5. 適正管理通知の文書に、管理不全空き家について盛り込むなど、通知文を再考し、所有者の空き家の適正な管理につなげる。

## 議題(2) 10月の空家対策月間の取り組みについて

国の「住生活月間」に合わせて例年行っている取組。

### ①町広報紙10月号への空き家特集記事の掲載(参考①参照)

空き家の適正管理、空き家法改正、相談会、空き家バンク制度について、広報を通じて周知している。

### ②空き家相談会の開催

空き家で困っている方向けに、宅建士及び建築士と相談できる場。空き家の除却、売買等につながるよう、ホームページや広報などで相談者の募集を行う。

→令和4年度は7組の参加。今年度は10月21日(土)に開催予定。

### ③かながわ住まいまちづくり協会と町の共催で空き家に関するセミナー・個別相談会を開催する。(参考②参照)

## 議題(3) 適正管理の通知について

近隣住民や地域から相談のあった空き家に対しては、現地と所有者を調査のうえ、適正な管理を求める通知を送付しています。令和4年度は約50件の問い合わせがあり、今年度は9月末時点で、約20件の問い合わせがあった。

- ① 随時、相談があれば所有者に対して適正管理の通知を送付する。
- ② 適正管理通知を何度も送付し、管理状況に改善が見られない空き家の所有者に対しては、空き家の適正な管理に繋がるよう、今回の法改正による管理不全空き家の指定について、通知文に盛り込むなど、通知方法を再考します。

## 議題(4) 空き家バンクについて

### 空き家バンク登録件数の推移(制度開始～現在まで)

登録番号	受付月	区分	所在地	備考
1	H28.5	売却	中里	成約
2	H28.6	売却	百合が丘	取り下げ
3	H28.6	売却	二宮	成約
4	H28.7	売却	中里	成約
5	H28.9	売却	山西	取り下げ
6	H30.11	売却	山西	成約
7	R3.7	売却	二宮	成約
8	R4.6	売却	二宮	取り下げ
9	R4.10	売却	中里二丁目	成約
10	R5.1	賃貸	二宮	成約
11	R5.6	賃貸	山西	公開中

## 議題(4) 空き家バンクについて

令和4年度は3件の登録(うち1件は取り下げ)、今年度は1件の登録。

- ①登録件数を増やすため、情報発信ツールとしての利用向上を目指し、不動産に関する各協会団体と連携していく。
- ②今年度、国の移住アドバイザー派遣事業で、アドバイザーから、町空き家バンク制度について助言を受けている。今後、アドバイザーからの助言を活かし、空き家バンクの登録件数向上に繋げていく。

## 議題(5) 空き家解体・リフォーム補助金について

毎年、町で行っている空き家に対する補助制度で、解体、リフォームとも工事費の1/2で最大50万円まで補助している。今年度も解体、リフォーム合わせて10件の枠で5月より申請受付を開始した。毎年多くの申込や相談があり、需要がある。引き続き、町内にある空き家の利活用を促すため、予算を確保し、空き家の所有者に対し、補助制度を周知していく。

- 解体補助 概ね1年以上居住がない空き家を対象に、解体補助を実施。
- リフォーム補助 空き家バンクに登録された空き家を対象に、リフォーム補助を実施。

### 空き家解体・リフォーム補助実績・申請件数

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計	令和5年度 (申請件数)
解体	7	8	6	21	9
リフォーム	0	0	1	1	0

# 令和5年度第1回二宮町空家等対策協議会

## 報告

## 報告(1) 町内特定空家の除却について

令和元年11月に特定空家等に認定された空家が令和5年8月上旬に除却されたことに伴い、令和5年8月30日開催の特定空家等審査会において、当該空家が除却されたことを報告し、特定空家等でなくなったことが承認されました。

- ①除却されたことにより、審査会にて特定空家の認定を解除
- ②特定空家等でなくなった時点の取り扱い基準や、特定空家等でなくなったことの証明方法については、今後検討が必要。

## 報告(2) 空き家対策の窓口配布用冊子について

現在、窓口で配布する空き家対策の冊子がないため、窓口で渡せる冊子の作成を検討します。冊子作製会社は広告収入で冊子を作成しており、町は無料で作成を依頼できます。

掲載内容は、空き家管理・活用のフローチャート、空き家の傷み具合のチェックシート、町空き家バンク制度、解体・リフォーム補助金制度などを検討。

# 令和5年度第1回二宮町空家等対策協議会

その他

## その他(1) 今後のスケジュールについて

2回目の協議会を来年2月上旬ごろに予定しています。管理不全空き家の国ガイドラインも示されていると考えられるので、空家等対策計画の改定やマニュアルについて検討していきたい。

対策内容	期 間							
	4月～9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
空家等対策協議会		1回目開催 ◆				2回目開催 ◆	結果報告等 (書面開催) ◆	
空き家法改正に伴う対応	空き家法改正公布 (6月14日) ◆		空き家法改正施行 (6か月以内)			国ガイドラインに基づく 空家等対策計画・マニュアルの検討		