

会議の名称	令和5年度第1回印西市空家等対策協議会				
開催日時	令和5年7月24日(月)午後3時00分から午後3時35分				
開催場所	印西市役所 会議棟 204会議室				
出席者及び欠席者	出席者 板倉会長、植月委員、大崎委員、小川委員、上條委員、小林委員、坂巻委員、 笹原委員、島田委員、篠澤委員 事務局 藤崎都市建設部長、鈴木建築指導課長、坂本係長、飯高主査				
傍聴の可否	非公開 (全部)	傍聴不可の場合は その理由	空家等の所在地や相談内容等の個人情報を含む為	傍聴者数	2
会議次第	1 開会 2 市長あいさつ 3 議事 (1) 会議録署名委員の氏名 (2) 報告 ①空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について【公開】 ②空き家の状況について【非公開】 (3) 議題 ①未対応の空き家の対応方針について【非公開】 4 その他				
配布資料	・次第、委員名簿、席次表 ・資料1 空家等の対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 ・資料2 空家等の対策の推進に関する特別措置法後の空き家の状況 (令和5年3月31日時点) ・資料2(別紙) 令和4年度 空き家対策に関する財産管理制度の活用事例 (抜粋) ・資料3 未対応の空き家一覧 ・資料4 未対応の空き家個別シート				
会 議 経 過					
1 開会 (事務局) 令和5年度第1回印西市空家等対策協議会を開会いたします。 本日の出席委員数は9名中、全員参加でございます。また、本日の傍聴者は2名でございます。					
2 市長あいさつ (事務局) 次第の2 市長あいさつでございます。板倉市長よろしく申し上げます。					

(市長)

皆さん、こんにちは。市長の板倉正直でございます。

本日は、大変お忙しい中、印西市空家等対策協議会にご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。

委員の皆様には、日頃より、市政運営に関して、格別のご理解とご協力を賜っておりますことに、厚く御礼を申し上げます。

さて、本市は千葉ニュータウンへのデータセンターをはじめとする企業の進出や、マンション及び戸建住宅の建設により、今もなお、人口が増えている状況にございますが、空き家にあつては、旧市街地や農村部といった地域に留まらず、千葉ニュータウン内においても例外なく存在しております。

この空き家につきましては、今後も様々な理由から、増えていくものと思われ、市内全域の課題であると認識しておるところでございます。

また、後ほど事務局からご説明いたしますが、新たに、空き家の管理強化や活用策を盛り込んだ空家等対策の推進に関する特別措置法が本年6月に改正され、年内には施行される予定でございます。

本日は、このような法改正も踏まえ委員の皆様の忌憚のないご意見を頂き、空き家対策を進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞ、よろしく願いいたします。

(事務局)

会議資料の確認をした。

3 議事

(1) 会議録署名委員の指名

(事務局)

それでは、次第3の議事に入ります。

本協議会は、印西市空家等対策協議会設置要綱第6条の規定により、会長が議長になることとされております。これより、議長にて進行していただきます。会長よろしく願いします。

(議長)

それでは、規定によりまして、私が議長を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。

始めに、(1) 会議録署名委員の指名でございます。事務局、説明をお願いします。

(事務局)

本協議会におきましては、印西市市民参加条例に基づき、会議及び会議録を公開することとなっております。会議録の内容は、会長と協議会の開催毎に会長が指名する出席委員1名により、内容を確認していただき、署名していただきます。

つきましては、会長より、本日の協議会における会議録署名委員の指名をお願いします。

(議長)

それでは、私から、本日の会議録署名委員を指名させていただきます。

今回は、小川委員を指名させていただきます。小川委員よろしく願いいたします。

(小川委員)

了解しました。

(2) 報告 ①空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について

(議長)

続いて、(2) 報告①空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について事務局、説明をお願いします。

(事務局)

それでは、(2) 報告①空家等対策の推進に関する特別措置法の改正についてを説明いたします。

資料1をご覧ください。

空家等対策の推進に関する特別措置法は、平成26年に制定されて以来、これまで、改正がありませんでしたが、令和5年6月14日に改正法が公布され、6カ月以内の施行とされました。現在のところ施行日は示されておりませんが、年内に施行される予定です。

現行の法律では、そのまま放置することにより、周辺に著しい悪影響を及ぼす恐れのある空き家を特定空家等と位置づけ、その対応を中心に制度的措置が定められておりましたが、特定空家になってからの対応では限界がありました。そのようなことから、今般、法改正が行われ、状態の良い空家の活用拡大と悪化防止のための管理の確保及び特定空家の除却等を3本柱として対応の強化を図るために、新しい制度の創設や特定空家となる前の措置などの多くの規定が追加されました。ただ、今のところ、詳しい解説などが国から示されておりませんので、具体的な運用方法などは、わかっていない状況でございますが、国から示されている資料に基づき改正法の概要につきまして、説明させていただきます。

資料1の赤い帯の法案の概要とあるところから、具体的な法改正の内容となっています。

まず、所有者の責務が強化され、これまでの空き家の適切な管理の努力義務に加え、国や自治体の施策に協力する努力義務が規定されました。これと併せて、資料では少し下がったところの3の特定空家等の除却等、緑色の枠で囲まれた中の①の状態の把握というところに赤字で報告徴収権と記載がございますが、特定空家等の所有者から当該空家等に関し報告を求めることができる規定が追加されました。

次に、1の活用拡大、オレンジ色の枠の部分に関するものでございますが、①の空家等活用促進区域とは、空家等の数や分布から空家等の活用が必要となる区域として指定する区域で、当該区域内において空き家の活用を促進するため、建築基準法等の接道に係る前面道路の幅員や用途に関する規制について、別に定める空家等活用促進指針に基づく認定や許可により、特例が認められるものになります。

つづいて、②の財産管理人による所有者不在の空き家の処分については、後程、3の③で併せてご説明いたします。

次に③支援法人制度につきましては、空家等の管理や活用を図る活動をしているNPO法人や一般社団法人などを空家等管理活用支援法人に市が指定し、これまで市の職員が行っていた所有者の探索や空家等の管理や活用に関する情報提供や相談業務などを委託に基づき、支援法人が行えることになるものです。

続きまして、2の管理の確保に関するものでございますが、これ以降は、裏面に少し詳しい内容を記載してございますので、ここからは、資料1裏面をご覧ください。

2の管理の確保の①の特定空家化を未然に防止する管理でございますが、放置すれば特定空

家となる恐れがある空き家を管理不全空家と新たに位置づけ、市が指導・勧告できることとなります。これにより、勧告を受けた管理不全空家は、特定空家等で勧告を受けたものと同様に固定資産税の住宅用地特例が解除されることとなります。ただし、まだ、国から詳細な内容が、示されていないことから、どの程度のものが管理不全空家とされるのか、現行の特定空家の判定方法に変更が生じるのかなど現時点では、わかっておりません。今後、国から空家の管理指針が示される予定で、これに基づき判定するものと思われませんが、この管理不全空家の認定にあたりましては、当協議会のご意見を賜ることになると思われしますので、判定方法などの詳細が判明しましたら、改めて、ご説明させていただきます。

次に3の特定空家の除却等の②代執行の円滑化は、代執行に関する規定が強化されております。特定空家に対する代執行につきましては、現行法においては、行政代執行法に基づく通常の代執行と所有者等が確知できない場合の略式代執行の2つの規定がございましたが、災害その他非常の場合において、命令等のいとまがないときに緊急で実施する代執行が新たに規定されました。また、代執行費用の徴収について、略式代執行にはこれまで規定がないため、略式代執行に要した費用について、所有者に請求しても、応じていただけない場合は、訴訟を提起し裁判により費用回収する必要がありました。これが、改正により、略式及び新しく規定された緊急による代執行においても、行政代執行法の費用徴収の規定を適用できることになり、税の滞納処分と同様に扱えるようになります。

次に1の活用拡大及び3の特定空家の除却等に関するものとして、財産管理人の活用について、新たに規定されました。こちらは、令和5年4月から施行された改正民法に規定された各種財産管理人の選任について、民法では、利害関係人のみが裁判所に請求できるものとされておりますが、特例として空き家に関し特に必要があるときは、市町村長が請求できるという規定が設けられたものです。

資料の空家に関する財産管理制度等の概要という表をご覧ください。

上の2つ、不在者財産管理制度と相続財産清算制度は、民法改正前よりあった制度で、相続財産清算制度は、後程、経過の説明がありますが、本市でも令和3年度に活用したものです。この2つの制度は、表の右の欄の対象となる財産にあるとおり、当該空き家所有者のすべての財産が対象となるため、非効率となりがちであり、また、所有者を全く特定できないものについては、制度自体利用できないものでした。そこで、所有者が不明な土地・建物及び管理が適切にされていない土地・建物を対象とした個々の土地・建物の管理を対象とした財産管理制度が設けられたものです。今後、これらの財産管理制度の活用につきましては、活用事例等の情報があれば当協議会でもご紹介させていただき、本市の空き家対策において活用する場合、皆様のご意見を賜ることになると考えております。

最後に、改正を踏まえた今後の対応としては、国から法改正に基づく各種ガイドラインなどが示されるものと思っておりますので、適宜、当協議会においてもご紹介させていただきたいと考えております。

以上で、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正についての説明を終わります。

(議長)

事務局から説明がありました。何かご質問、ご意見はありますか。

<質問、意見なし>

(議長)

無いようですので、以上で報告①を終わります。

(2) 報告②以降は、冒頭説明があったとおり、非公開での進行となります。事務局の方で、傍聴人の退室案内をお願いします。

〈傍聴人退室〉

(2) 報告 ②空き家の状況について【非公開】

〈非公開につき、会議録省略〉

(3) 議題 ①未対応の空き家の対応方針について【非公開】

〈非公開につき、会議録省略〉

4 その他

(事務局)

事務局から、次回協議会の日程調整に関する事務連絡をした。

(事務局)

以上をもちまして、令和5年度第1回印西市空家等対策協議会を閉会させていただきます。
委員の皆様、本日は、大変ありがとうございました。

令和5年7月24日に行われた令和5年度第1回印西市空家等対策協議会の会議録は、
事実と相違ないので、これを承認する。

令和5年8月1日

印西市空家等対策協議会

会長

板倉 正直

印西市空家等対策協議会

会議録署名委員

小川 陽之