

第1回横手市空家等対策協議会

日 時：平成 27 年 7 月 14 日（火）

午後 6 時 30 分～

場 所：横手市本庁舎 2 階第 1 会議室

次 第

1. 開 会

2. 委嘱状交付

3. 市長あいさつ

4. 説明及び意見交換

- (1) 横手市空家等対策協議会について
- (2) 横手市の現状について
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法について
- (4) 個別老朽危険空家について
- (5) その他

5. 閉 会

■横手市の空家対策について

全国的に問題となりつつある空家の増加、また、管理不全により老朽化が進み危険な状態となった空家の発生につきましては、横手市におきましても大きな課題のひとつとなっております。

豪雪地帯である本市においては、雪下ろし等を実施しない空家の状態悪化の進行度合が早く、軒折れや壁破損、また、倒半壊により部材が周囲へ飛散するなど、実際の被害も発生しております。

そのような実態を踏まえ、市では、平成24年1月1日、空家の所有者等に適正な管理を促す「横手市空き家等の適正管理に関する条例」を定め、空家対策に取り組んでまいりました。

⇒資料1「横手市空き家等の適正管理に関する条例」参照

各自治体が条例施行により空家対策を進める中、国においても平成27年5月26日、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行され、地方自治体がなすべき対策等について明確に規定されることとなりました。

⇒資料2「空家等対策の推進に関する特別措置法」参照

平成24年の条例制定から約3年半。市では、これまでの取り組みにおいて表出した問題点等を踏まえつつ、市の総合的な空家対策や個別の危険空家への対応方針等について検討してまいりたいと考えております。

横手市空家等対策協議会について

横手市では、国の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行（平成27年5月26日）に伴い、市の空家対策についてご意見等をいただく協議会を設立いたします。協議会の概要について下記に記載いたしますので、ご確認いただけますよう、よろしくお願いいたします。

⇒資料3「横手市空家等対策協議会設置条例」参照

1)協議会の名称

「横手市空家等対策協議会」

2)目的

市の空家等対策計画の策定や変更、具体的施策の実施に関し、必要な事項をご検討いただく組織となります。

市では、空家等対策協議会におけるご意見を踏まえ、最終的な対応方針を決定してまいります。

※主な検討事項

- 1) 空家等に関する市の基本方針、計画の策定
- 2) 具体事業・施策の立案や変更
- 3) 個別老朽危険空家への対応方針 …等

※具体的な内容

横手市空家等対策計画の策定	市では平成 26 年度、市の総合的な空家対策方針を定める「横手市空家等対策計画」（暫定版）を作成いたしました。 同計画の正式策定に当たり、横手市空家等対策協議会委員の皆様より、ご意見等いただきたいと考えております。
市の条例の改正	国の特措法の施行を踏まえ、今年度中に市の空家条例を改正したいと考えております。改正が必要な内容等について、ご意見をいただきたいと考えております。
個別空家への対応方針	個別の老朽危険空家に関する資料を提出いたしますので、その対処法等についてご意見をいただきたいと考えております。
その他	市の空家に関する具体事業案について、ご意見をいただきたいと考えております。

3)委員の構成

協議会は、各種団体の皆様からご推薦いただいた 9 名の方により、構成されております。詳しくは、本日の次第に添付しております委員名簿をご覧ください。

4)任期(委嘱期間)

平成 27 年 7 月 14 日～平成 29 年 7 月 13 日（2 年間）となります。

5)協議会の運営

会長、副会長は互選により選出され、協議会は会長が招集し、会長が議長となります。また、協議会は、過半数の委員の皆様の出席により成立することとしております。つきましては、委員の皆様より、会長、副会長についてご推薦等いただきたいと考えております。

なお、協議会における検討概要について公表したい意向でございますので、ご了解くださいますようお願いいたします。

6)報酬

協議会へのご出席 1 回につき、6,000 円をお支払いいたします。

なお、お支払いは口座振り込みとなりますので、振込先口座番号等について、別紙「債権者登録・変更申出書」にご記載の上、生活環境課までご提出くださいますよう、よろしくお願いたします。

※ 既に横手市へ振込先口座番号を届け出済みの方についてはご提出の必要はございません。届け出済みの方には、市に登録されている振込先口座等についてお知らせいたしますので、ご確認くださいませよう、よろしくお願いたします。

※ お支払い金額は、上記より源泉徴収額(470 円)を差し引いた金額となります。

7)委員の皆様のご個人情報の取り扱い

委員の皆様のご個人情報は生活環境課で管理し、横手市空家等対策協議会の運営に関する事項でのみ使用します。

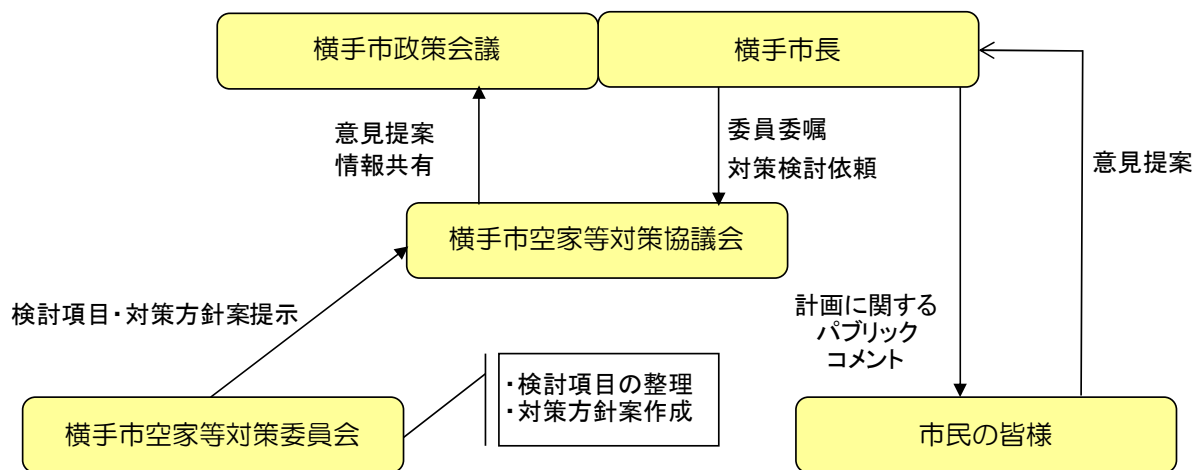
8)守秘義務

協議会においては、空家の所在や所有者の状況等、個人情報を取り扱う場合がございます。協議会において把握した情報は、外部に漏らさないよう、よろしくお願いいたします。

9)平成 27 年度の開催予定

開催時期	内容
第 1 回 (7 月)	委嘱状交付、市の空家等対策に関する説明、今後のスケジュール…等
第 2 回 (9 月)	空家等対策計画案に関する協議…等
第 3 回 (10 月)	空家等対策計画案に関する協議…等
第 4 回 (11 月)	空家等対策計画案の決定 (政策会議、パブリックコメントを経て正式決定)
第 5 回 (12 月)	個別老朽危険空家への対応方針…等

10)空家対策に関する組織のイメージ(対策協議会の位置付け)



- ※ 「横手市空家等対策委員会」=市の職員で構成する検討組織となります。
- ※ 「パブリックコメント」=行政が計画等を策定するに当たり、事前に計画案を提示し、その案について広く市民の皆様から意見や情報を募集する制度となります。
- ※ 「政策会議」=市長、副市長、教育長、各部長からなる市の政策方針決定機関となります。

11)その他

資料の送付先は現在、各種団体としておりますが、自宅など別の場所に送付希望がある場合は、生活環境課までご連絡くださいますよう、よろしくお願いいたします。

横手市の現状について

1)空家の状況

空家総数	1,780 棟
うち危険と判断した空家数	34 棟
その他解決済み空家数（解体撤去や再居住化等。平成 26 年度の数值）	230 棟

(平成 27 年 3 月 31 日現在)

※「危険と判断した空家数」＝国交省作成の「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」に、市独自の判定項目を追加した「住宅不良度の測定基準」により判断いたしました。

⇒資料 4「住宅不良度の測定基準」参照

2)市の空家対策事業

対象	事業名	概要
危険な空家	老朽危険空き家解体補助	「住宅の不良度の測定基準」により 100 点以上となった空家の解体費用の一部（費用の 30%、30 万円上限）を助成する制度
	老朽危険空き家跡地活用	「住宅の不良度の測定基準」により 100 点以上となった木造空家のうち、市が所有者から建物及び土地の寄付を受けたものについて、市が建物を解体撤去し、跡地の利活用を図る制度
利活用可能な空家	空き家バンク制度	市のホームページに、空家を売ったり貸したりしたい方から提供いただいた物件情報を掲載、空家を買ったり借りたりしたい方に、最新の空家情報をお伝えするサービス
	移住促進空き家対策補助	市への定住を目的に市内の空家を購入し、市に転入される方等を支援するため、空家のリフォーム工事（費用の 50%、100 万円上限）や雪囲いの設置、雪下ろし（費用の 100%、20 万円上限）費用の一部を助成する制度

3)空家対策事業の実績

【老朽危険空き家解体補助、跡地活用事業】

		H24	H25	H26
解体補助	件数	24 件	23 件	20 件
	金額	5,663,000 円	5,660,000 円	5,672,000 円
跡地活用	件数	3 件	1 件	0 件
	金額	6,264,300 円	1,817,550 円	0 円

【空き家バンク】（制度開始後の累計。平成27年7月10日現在）

登録空き家数	44件		成約数	27件	
内訳	売却	31件	内訳	売却	18件
	賃貸	13件		賃貸	9件
所有者の所在	市内	19件	契約者の所在	市内	19件
	市外（県内）	13件		市外（県内）	5件
	県外	12件		県外	3件
	—	—	登録取り消し	5件	

【移住促進空き家対策事業】（制度開始後の累計。平成27年7月10日現在）

		H24	H25	H26
住宅リフ ォーム	件数	—	2件	4件
	金額	—	2,000,000円	4,000,000円
雪国生活 支援	件数	—	0件	3件
	金額	—	0円	596,000円

4)「横手市空家等対策計画」(暫定版)

市が作成した「横手市空家等対策計画」(暫定版)の構成は下記となります。

I. 基本事項	「基本方針」「計画の目的」「計画の内容」「用語の定義」
II. 背景と現状	<ol style="list-style-type: none"> 1. 背景（全国の実態・国の動向・自治体の取組み） 2. 豪雪地帯・特別豪雪地帯の空き家対策（豪雪地帯対策特別措置法等） 3. 現行法規等（所有者等の基本的権利・所有者確認規定・所有者納税義務・行政代執行法・空き家等の規制・災害対応・民法規定） 4. 横手市の現状（空き家等の状況・実態調査・対策実績・緊急措置・検討課題等）
III. 今後の対策	<ol style="list-style-type: none"> 1. 概要（所有者責任の原則・通常時、災害時、所有者不明への対応・隣家支援） 2. 予防対策（意識啓発・現況調査） 3. 実施対策（実態調査・適正管理の促進・緊急措置・雪害対応・危険排除・費用請求） 4. 解消対策（空き家解体補助・跡地活用事業・空き家バンク等） 5. 実施体制（横手市の体制・関係機関との連携） 6. 今後検討すべき対策

IV. ま と め	
V. 資 料 編	「横手市例規等」「現行法規等」「外観目視による住宅判定の手引き」 「横手市空き家対策の流れ」

⇒資料「横手市空き家等対策計画(暫定版)」参照

空家等対策の推進に関する特別措置法について

先般、完全施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要は下記となります。

1. 目 的 (第1条)

空家等に関する施策を総合的・計画的に推進し、公共福祉と地域振興に寄与する。

2. 定 義 (第2条)

- 1) **空家等**：建設物又はこれに附属する工作物であつて、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの、及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）ただし、国又は地方公共団体が所有・管理するものを除く
- 2) **特定空家**：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、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われず著しく景観を損なっている状態、周辺的生活環境の保全のために放置することが不適切な空家等

3. 市の業務

1) 必須規定

①必要な税制上の措置（第15条第2項）

「勧告対象となった特定空家等の住宅用地→課税標準の特例措置から除外する措置を講ずる」

2) 努力義務

①市の責務：計画の策定・対策の実施・必要な措置（第4条）

計画の規定事項（第6条）：基本方針・計画期間・空家調査・所有者管理の促進・特定空家等への措置(助言指導・勧告・命令・代執行)・住民等からの相談対応・実施体制・その他必要事項

②空家データベースの整備（第11条）

③所有者等の適正管理促進への必要な援助（情報提供・助言、等）（第12条）

3) 任意規定

①協議会の設置（第7条）

②立入調査（第9条）

法の規定範囲内で可能、調査の5日前までに所有者等に連絡

③税情報の利用（第10条）

法規定の範囲内で、所有者等の固定資産税情報等の内部利用可

4. 過料の規定

①市長の行政命令に従わない場合は50万円以下の過料（第16条）

②立入調査を妨げた場合は20万円以下の過料（第16条）

個別老朽危険空家について

(当該空家の所在が推定され得ること、所有者の経済状況など個人情報を含むことから、非公開といたします)