

平成30年度第1回 瑞浪市空家等対策協議会

とき 平成30年7月30日(月)
9時30分から

ところ 瑞浪市役所
保健センター3階 大会議室

議題

- 1 瑞浪市空家等対策協議会について
- 2 瑞浪市の空家等対策の現状について

議題 1

瑞浪市空家等対策協議会について

議題1 瑞浪市空家等対策協議会について

○設置概要

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」(空家法)第7条第1項に基づいて設置
- ・「瑞浪市空家等対策協議会設置条例」に規定
※地方自治法による附属機関として設置
- ・平成28年4月1日に施行
- ・平成28年7月1日に設置
(平成30年7月1日に再設置)

議題1 瑞浪市空家等対策協議会について

○構成組織

- ・委員12名以内で組織
- ・委員・・・市長
学識経験者
関係行政機関の職員
公共的団体の代表
その他必要があると認める者

議題1 瑞浪市空家等対策協議会について

○協議内容

- ・空家法第6条第1項に規定する
「空家等対策計画」の作成・変更・実施に関する協議
※平成30年3月に策定
- ・空家等の施策に関する重要な事項の協議
(特定空家等の協議や空家等の実態調査など)

議題1 瑞浪市空家等対策協議会について



○これまでの協議内容（平成28年度）

- ・第1回協議会（平成28年7月28日）
委嘱状交付、
協議会の役割と空家等対策の現状の説明
- ・第2回協議会（平成29年3月21日）
空家等実態調査の報告
他市状況の説明
特定空家等の協議（現地調査も実施）

議題1 瑞浪市空家等対策協議会について



○これまでの協議内容（平成29年度）

- ・第1回協議会（平成29年8月31日）
空家等対策計画(素案)の説明
特定空家等除却の説明
- ・第2回協議会（平成29年12月26日）
空家等対策計画案の協議
特定空家等除却の進捗状況の報告

議題 2

瑞浪市の空家等対策の 現状について

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等の実態調査

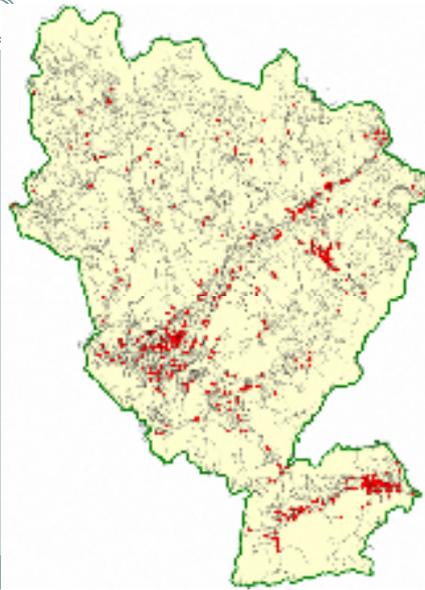
- ・平成28年度に実施
- ・一戸建住宅や長屋住宅、店舗、工場、倉庫などを対象
- ・郵便受けの利用状況やカーテン・家具等の有無、人の出入りの状況、売り物件等看板の設置状況、電気メーターの作動状況等、現地確認した結果を総合的に判断

→ 瑞浪市内に「空家の可能性が高い建物」が636棟存在することが判明

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等の分布状況

瑞浪地区	105棟
土岐地区	90棟
稲津地区	59棟
釜戸地区	127棟
大湫地区	11棟
日吉地区	45棟
明世地区	37棟
陶地区	162棟



議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等に関するアンケート調査

- ・平成29年度に実施
- ・空家等の可能性が高い建物636棟について、建物登記簿や固定資産課税台帳から所有者等を調査し、送付先が判明した建物458棟を対象
- ・回収数 251棟（回収率 54.8%）

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○アンケート調査結果と課題 ①

- ・76.4%が昭和55年以前に建築された建物
そのほとんどが耐震基準を満たしていないと考えられる
- ・住まなくなってから5年以上経つ空家が81.4%、そのうち修繕しないと使えない又は使うことが不可能な状態の空家が87.7%

→このような老朽化した空家が放置され、周辺的生活環境に多大な悪影響を及ぼす危険な空家にしないよう、所有者等に対して修繕や解体を促していくことが必要

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○アンケート調査結果と課題 ②

- ・建物を売却したい、賃貸したいと考えている所有者等が29.1%
- ・売却・賃貸する場合の相手先の情報がほしいと考えている所有者等が21.8%

→所有者等に対して空家の利活用に対する支援策の情報提供を行うことが必要

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等対策の推進

- ・「瑞浪市空家等対策計画」に基づいて実施
平成30年3月に策定
対象とする空家等・・・
空家法第2条第1項に規定する「空家等」
(建築物またはこれに附属する工作物であつて
居住その他の使用なされていないことが常態
であるもの及びその敷地)
対象地区・・・瑞浪市全域

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等の主な対策



議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等の発生の抑制

- ・空家関係の相談窓口の周知
- ・市広報やホームページ、チラシによる情報提供
- ・各種団体との連携

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等の利活用の促進

- ・瑞浪市空き家・空き地バンク事業
- ・瑞浪市空き家等改修補助金の交付
- ・瑞浪市地域振興事業費補助金の交付
- ・国土交通省「空き家再生等推進事業」の活用

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について



※国土交通省「空き家再生等推進事業」の活用事例

- ・空家となっている大湫宿内の国登録有形文化財の改修
- ・大湫宿の観光案内所および休憩所として活用
- ・大湫宿内の他の空家についても活用を検討中



議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等の適正な管理の促進

- ・空家法第12条に基づく情報提供・助言等
- ・特定空家等の認定や措置(略式代執行など)

○跡地の活用促進

- ・瑞浪市空き家・空き地バンクの登録

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

※適正に管理されていない空家等の事例

- ① 明世町山野内の空家
- ② 土岐町一日市場地区の空家
- ③ 陶町猿爪の空家

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

※特定空家等の措置について

・陶町猿爪地内の特定空家等



議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について



※特定空家等の措置について

対象建物：瑞浪市陶町猿爪903番

建物A…木造2階建、延床面積245㎡

建物B…木造2階建、延床面積 91㎡

対象者：建物所有者 … 破産した会社

(平成16年6月28日破産宣告)

土地所有者 … 同上

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について



※特定空家等の措置について

根拠法令：空家法第14条第10項

除却方法：略式代執行

(市に過失がなく、空家等の義務者(所有者等)を確認することができない場合に、事前に公告を行うのみで市が義務者に代わって代執行を実施することができる)

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

※特定空家等の措置について

経緯：平成16年6月28日 所有者である会社が破産宣告
平成19年9月13日 破産終結により法人登記簿が
閉鎖
平成24年 地元自治会より危険な空家の
情報提供を受ける
平成29年3月21日 瑞浪市空家等対策協議会にて
特定空家等に該当すると判断

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

※特定空家等の措置について

経緯：平成29年7月7日 市が特定空家等に認定
11月28日 代執行の公告
(～12月11日)
12月20日 除却工事の施工業者確定
平成30年2月1日 代執行の執行宣言
除却工事の着工
3月16日 代執行の終了宣言

議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

※特定空家等の措置について



議題2 瑞浪市の空家等対策の現状について

○空家等情報記録簿「空家等カルテ」

- ・空家等の実態調査にて判明した「空家等の可能性が高い建物」636棟を基に作成
- ・外観や所有者の調査、アンケート調査、地元自治会等からの通報などにより得た情報を記載。
- ・平成30年度は、「空家等カルテ」の充実を図るため、各地区で把握している空家の状態や所有者等の情報提供を依頼する予定