

**平成30年度第2回
北栄町空家等審議会**

紹介：町報への掲載（内容）

◆6月号 7ページ

空家等への北栄町の取組

昨今、全国的にも取り上げられている『空家問題』ですが、町に空家は、放っておくと大きな問題になります。そうならないため北栄町は空家対策の一環として、30年度は以下の事業に取り組みます。

1：空家の全棟調査……町内の空家の全体像を把握することで、今後の対策に活用します。

2：空家対策計画の策定……自治体の空家等対策に関する基本方針、空家等に対する措置の考え方、方針などが明記されます。

「特定空家等」…そのまま放置すれば倒壊等、著しく保安上危険、著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の悪化に認められる空家等をいいます。



空家が原因で第三者に損害を与えた場合、所有者や管理者の問題が発生する前に、空家の適正な管理をお願いします！

◆8月号 7ページ



知っていますか？ 空家問題

問：総務課 ☎37-3111

全国的に取り上げられている『空家問題』ですが、町にも多くの空家があります。空家を放置して大きな問題にならないよう、早めの対策を講じましょう。

何が問題なの？

適切に管理されていない空家は、近隣の人に迷惑をかけてしまいます。また倒壊などで誰かに危害を与えた場合、損害賠償を問われる可能性があります。

町ではそのような空家を『特定空家』と呼び、条例で定めた対応を取ります。

特定空家って？

そのまま放置していれば倒壊したり、衛生上有害なおそれのある状態の空家です。他にも適切に管理されておらず、周囲の景観や生活環境を損なっていると認められる空家も、特定空家と呼びます。

特定空家への対応

持ち主に対して、まず指導を行います。従わない場合、固定資産税の特例措置から除外され、税が増額になります。特定空家の放置は非常に危険です。これらに従わない場合、公表や過料(5万円)の支払い、場合によっては町が撤去を行い、費用請求をすることもあります。

町の取組み

条例改正を行い、「空家等対策計画」という空家対策のマニュアルを策定することを条例に明記しました。現在、策定に向けて準備を進めています。

<空家をお持ちの方へ>

空家の解体等に補助金を受けられる場合があります。詳しくはお問い合わせください。

- 1.日時** 平成30年8月23日(木) 14:00～16:00
- 2.場所** 大栄農村環境改善センター 2階第4会議室
- 3.出席者** 審議会委員 5名
事務局 4名

4.報告及び議事

- (1)北栄町空家等対策計画の修正提案**
- (2)協議会について**
- (3)パブリックコメントについて**
- (4)D判定に対する対応について**

5.その他

報告事項

- (1) 北栄町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例の一部を改正しました。
- (2) 北栄町空家等の適正管理及び有効活用に関する条例施行規則を全部改正しました。
- (3) 北栄町老朽危険空家等除却事業費補助金交付要綱の一部を改正しました。
※この一部改正に伴い、
本要綱は『**北栄町特定空家等除却事業費補助金交付要綱**』に
名称改正しました。

議事（1）北栄町空家等対策計画の修正提案

8月1日

「北栄町空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」改正し施行

主な変更点

- ①「**空き家**」→「**空家**」…特措法に合わせる。
- ②「**特定空家等**」の定義(新設)
- ③「**北栄町空家等対策計画**」を法に合わせて新設

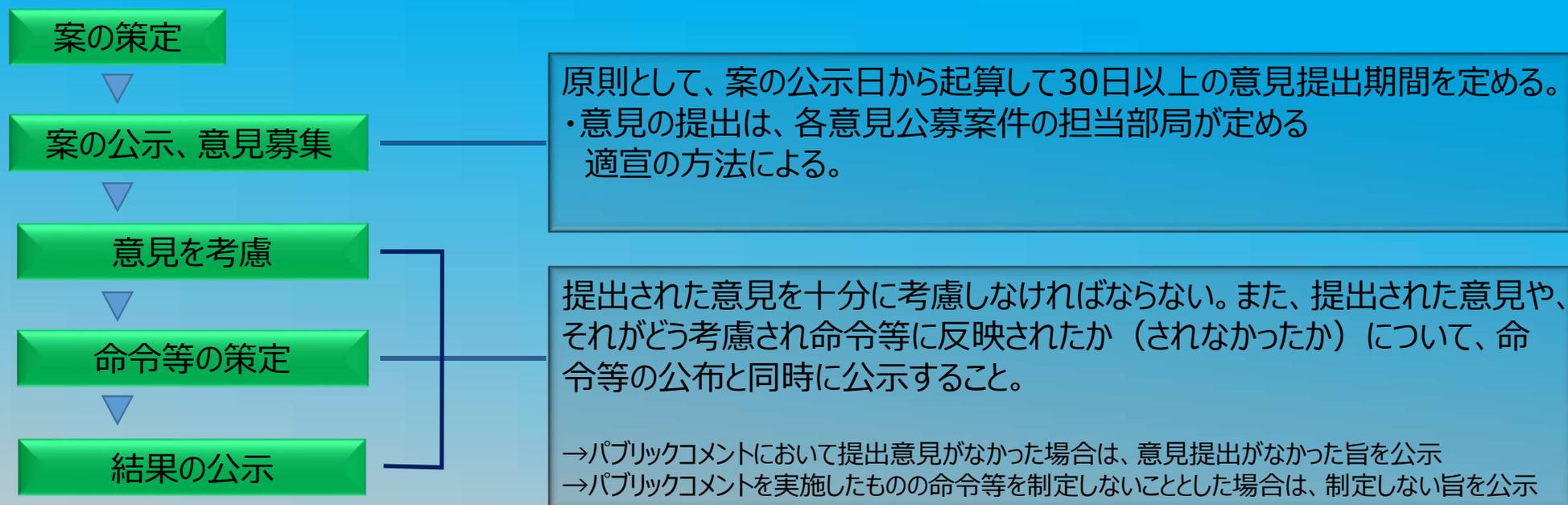
条例改正に伴い、別添「**北栄町空家対策計画**」についても修正しました。なお、本審議会において形が出来上がった後は、**パブリックコメント**にかけ広く周知し、そこで出た意見等を集約した後、正式な計画として完成予定です。

議事（3）パブリックコメントについて

（3）パブリックコメント（Public Comment） ……通称：パブコメ

行政手続法 第39条(意見公募手続き)に基づき、命令等を定めようとする際に、公示し意見を求める。

8月下旬～9月下旬にかけての1カ月間で実施予定。



北栄町空家等対策計画(策定)スケジュール



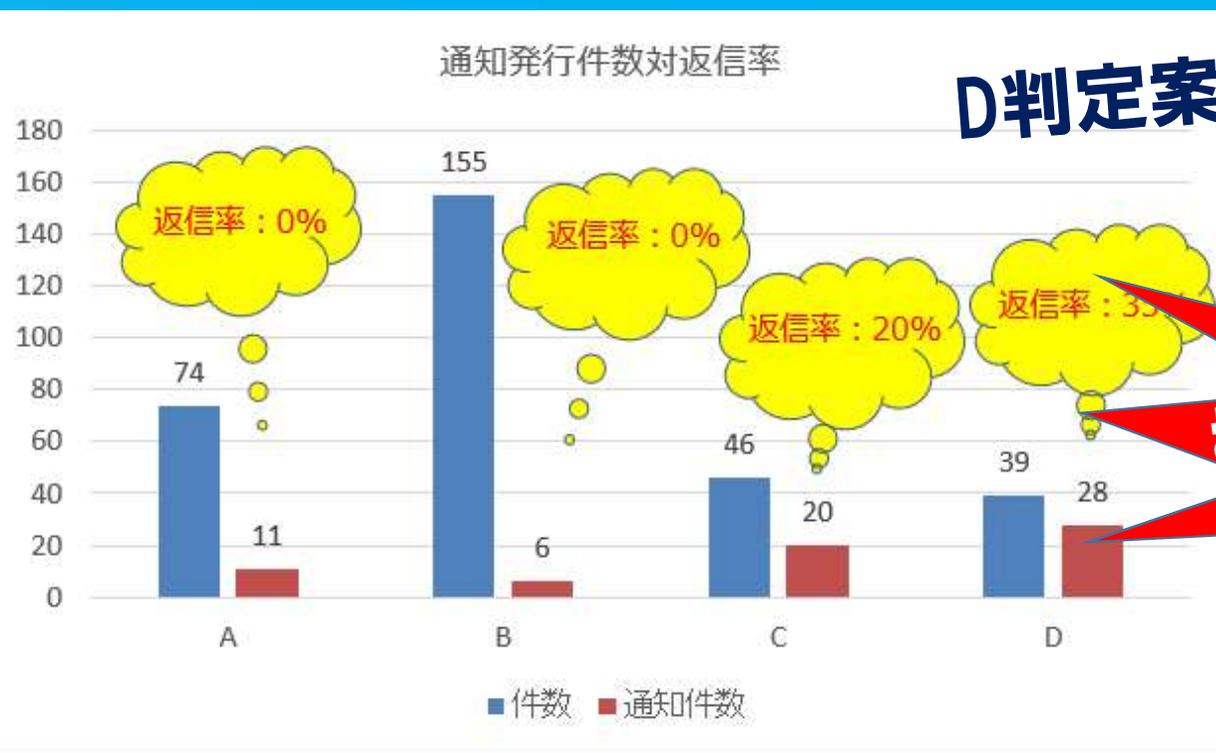
議事(4) D判定空家に対する対応について

※8月1日時点

D判定件数 **39件**
指導書（発行） **28件**

内、応答があった件数 **10件**

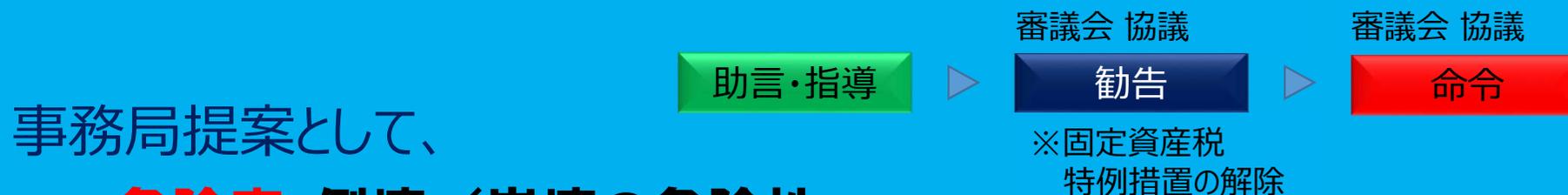
この中で、
「除却方向で進める、検討する」という回答は**3件**



D判定案件について今後どうする？

きちんと、ルールを作ろう

議事(4) D判定空家に対する対応について



・危険度：倒壊／崩壊の危険性

・地域影響：現況、支障があるか？

・立地条件：建物の場所(密集地)

について5段階で評価し、優先順位を決定し通知する。

【通知のルール】

初回通知日から1か月後に改善が見られない場合は再通知する。
限度は3回までとし返事、対応がなければ次ステップへ移行する。

議事(4) D判定空家に対する対応について

資料：

Dランク：32件

| NO. | 整理番号 | 調査タイプ | 優先度(5段階評価) | | | | 計 | 指導 | 回答 | 勧告 | 回答2 | 総合評価 | 列1 | 列2 | 自治会 | 調査年月日 | 所在地 |
|-----|------|-------|------------|------|------|---|---|----|----|----|-----|------|----|-------|------------|-------|-----|
| | | | 危険度 | 地域影響 | 立地条件 | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 210 | 1 | | | | 0 | ①2016.12.21 | ○ | | | D | | 大栄 | 由良宿1区 | 2017.11.06 | | |
| 2 | 225 | 1 | | | | 0 | ①2015.2.16 ②2017.12.1 ③2018.07.31 | ○ | | | D | | 大栄 | 由良宿5区 | 2017.11.07 | | |
| 3 | 133 | 1 | | | | 0 | | | | | D | | 大栄 | 亀谷 | 2017.11.13 | | |
| 4 | 239 | 1 | | | | 0 | ①2018.07.23 | | | | D | | 北条 | 江北 | 2017.11.14 | | |
| 5 | 228 | 1 | | | | 0 | | | | | D | | 北条 | 下神 | 2017.11.14 | | |
| 6 | 212 | 1 | | | | 0 | ①2017.1.11 ②2018.1.11 | × | | | D | | 北条 | 国坂浜 | 2017.11.17 | | |
| 7 | 199 | 1 | | | | 0 | ①2015.6.3 ②2018.1.23 | ○ | | | D | | 大栄 | 原 | 2017.11.17 | | |
| 8 | 262 | 1 | | | | 0 | ①2017.12.8 | × | | | D | | 大栄 | 六尾 | 2017.11.29 | | |
| 9 | 259 | 1 | | | | 0 | | | | | D | | 大栄 | 曲 | 2017.11.29 | | |
| 10 | 253 | 3 | | | | 0 | ①2015.2.16 | × | | | D | | 大栄 | 大谷 | 2017.11.29 | | |

危険度：倒壊／崩壊の危険性・地域影響：現況、支障があるか？・立地条件：建物の場所（密集地）、他

議事（3）その他 …30年度除却実績

7月 土下地区内 1件

8月 西園地区内 1件

の補助金を活用した除却を行いました。

また、今後3件の着手が見込まれており、1件については現在、起案中であり、10月中での除却に向っている方向です。

Before



After



本日は、ありがとうございました。

議事（２）協議会について

法では「協議会」を組織するように求めているが、既に審議会を設置しているため、審議会に対応することとする。

また、別添にて「**北栄町空家対策審議会運営要綱**」をご提案しますので協議願います。

協議会と審議会の比較

【法第7条第1項】市町村は、空家対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

審議会（丹波市空家等の適正管理及び利活用の促進に関する条例）

市長の諮問に応じ、第3条、第11条第2項、第12条及び第14条の規定による事項を調査審議するため、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき審議会を置く。

（北栄町なら8条から11条に規定する措置を行うべきか意見を聴くため審議会を置く、といった表現です。）

これに対し、
国交省・総務省
は…

空家法第7条の「協議会」は地方自治法第138条の4第3項の「附属機関」に該当するものである。既に空家等対策に関連する審議会を設置しているなら、当該審議会を法第7条の協議会として活用してもよい。

もう、審議会がある
んですけど、協議会
にしなければだめな
んでしょうか？

と、考えを表明しているなので、これを根拠とします。