

令和5年度 第2回鹿角市空き家等対策協議会

日時：令和6年3月18日（月）13時30分～

場所：鹿角市役所 第5会議室

～ 次 第 ～

1 開 会

2 会長あいさつ

3 協議案件

（1）空き家実態調査の実施結果について・・・・・・・・・・資料1

（2）危険老朽空き家除却費補助金の利用状況について・・・・資料2

（3）改正空家法の概要について・・・・・・・・・・資料3

4 その他

5 閉 会

鹿角市空き家等対策協議会委員名簿

(任期:委嘱の日から令和7年3月31日)

	氏 名	所属等	備 考	出欠
会長	関 厚	鹿角市長		出
委員	虻 川 大 樹	鹿角警察署	地域課長	出
委員	本 田 浩 之	鹿角広域行政組合 消防本部	警防予防課長	出
委員	志 賀 貴 光	秋田弁護士会	法テラス鹿角法律事務所	出
委員	黒 沢 均	秋田県司法書士会	黒沢均司法書士事務所	欠
委員	中 西 純 悦	鹿角建築士会	中西建築設計事務所	出
委員	服 部 巧	市内不動産事業者 (宅地建物データバンク 協定事業者代表)	有限会社 たくみ不動産 代表取締役	出
委員	菅 原 崇	社会福祉法人 鹿角市社会福祉協議会	地域福祉課長	欠
委員	松 村 託 磨	NPO法人かづのclassy	事務局長	出
委員	阿 部 正 幸	鹿角市市民部	市民部長	出

〈事務局〉

生活環境課長	奈良 洋一
環境推進班 副主幹兼班長	金澤 里香子
〃 主査	畠山 堅太郎
〃 主査	木村 裕

(1) 空き家実態調査の実施結果について

1. 調査期間 令和5年10月12日(木)～令和5年12月14日(木)
※現地調査実施期間
2. 委託業務受注者 株式会社ナカノアイシステム秋田支店
(委託期間：令和5年7月7日～令和6年2月29日)
3. 調査総数 1,637件(前回調査(H30)：1,483件)

4. 空き家件数(前回調査(H30)との比較)

単位：件

地区	空き家判定件数			総合的な適正管理度別内訳								
				レベル1			レベル2			レベル3		
	R5	H30	比較	R5	H30	比較	R5	H30	比較	R5	H30	比較
八幡平	192	128	64	101	48	53	77	69	8	14	11	3
尾去沢	170	114	56	93	44	49	72	68	4	5	2	3
十和田	274	188	86	158	59	99	92	111	△19	24	18	6
大湯	236	164	72	144	64	80	66	87	△21	26	13	13
花輪	505	374	131	270	148	122	182	192	△10	53	34	19
計	1,377	968	409	766	363	403	489	527	△38	122	78	44

※総合的な適正管理度

レベル1 おおむね適正に管理されている。
おおむね適正に管理されており、小規模の修繕により再利用が可能なもの。

レベル2 管理がやや不十分である。
管理がやや不十分であり、今すぐ倒壊や建築材の飛散等の危険はないが、管理が行き届いていない部分もあるもの。

レベル3 管理が不十分である。
管理が不十分であり、倒壊や建築材の飛散など危険度や周囲への影響が高いもの。

5. 今後の対応方針

- ・ 実態調査の結果について、所有者等へ文書通知を行う。
→空き家バンクへの登録、継続した適正管理及び除却支援等の紹介など。
- ・ 管理が不十分なレベル3の空き家について、緊急度調査の実施(毎年度春～夏にかけ実施)
→空き家の周囲への影響について定期的なパトロールを行うなどの経過観察を行い、所有者等への適正管理を求めるほか、解体意向の物件については、危険老朽空き家除却費補助金の活用を含め、解体までの手続きを支援する。
- ・ 市民課窓口における手続き等の際にアンケートの配布を行う。
→転出届や死亡届があった際に、今後、所有者や管理者となる予定の方に対しアンケート票を配布することで、空き家対策に向けた情報収集を実施する。
- ・ 改正空家法に伴う、市対策計画の見直しを行う。

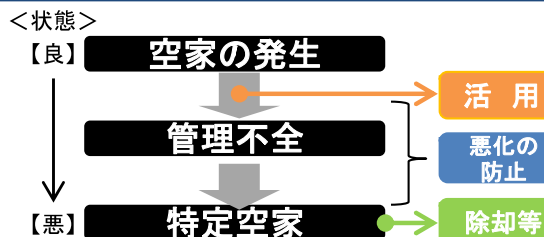
●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

令和5年6月14日公布
公布の日から6か月以内に施行

資料 3

背景・必要性

- 使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制等**を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分 (詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人※による空家の管理・処分 (管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件