

## 説明資料

### 1. 恵那市空家等対策協議会について

#### 1) 協議会の位置づけ

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）第8条に規定する協議会であり、恵那市空家等対策協議会設置要綱（以下、「要綱」という。）に基づき設置する協議会です。

#### ※要綱抜粋

（所掌事務）

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- （1）空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること
- （2）前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

#### 2) 任期

委嘱日から令和8年3月31日までの期間

#### 3) 委員構成

要綱第3条第2項に基づき、地域住民代表者、法務、建築、環境団体、警察署により構成します。（委員名簿をご参照ください）

#### 4) 協議会開催予定

恵那市空家等対策計画の改訂及び関係施策に関する協議を行うため、3回程度の会議を予定しています。

### 2. 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について

人口減少が進む中、今後も増加が見込まれる空家等に対する対策を充実させる必要から、令和5年12月に改正空家法が施行

- ・活用の拡大
- ・管理の確保
- ・特定空家等の除却等

### 3. 恵那市における空家対策の概要

#### 1) これまでの経過

平成 27 年 5 月 空家法の施行

平成 28 年 1 月～3 月 空家実態調査

平成 28 年 12 月～平成 29 年 3 月 空家状態調査

平成 30 年 2 月～3 月 空家所有者意向アンケート実施

平成 30 年 10 月～平成 31 年 2 月 恵那市空家等対策協議会を計 3 回開催

平成 31 年 3 月 恵那市空家等対策計画を策定  
恵那市危険空家解体撤去支援事業補助金交付要綱を制定

令和 5 年 12 月 改正空家法の施行

平成 30 年空家実態調査時データ

| 地区  | 空家調査  | 空家状態調査 |       |       |       | アンケート<br>送付件数 |
|-----|-------|--------|-------|-------|-------|---------------|
|     |       | 危険度 1  | 危険度 2 | 危険度 3 | 合計    |               |
| 大 井 | 1 0 3 | 8 0    | 0     | 1     | 8 1   | 8 1           |
| 長 島 | 7 6   | 6 4    | 1     | 0     | 6 5   | 5 9           |
| 東 野 | 8     | 5      | 0     | 0     | 5     | 5             |
| 三 郷 | 2 4   | 1 7    | 1     | 1     | 1 9   | 1 9           |
| 武 並 | 5 1   | 4 0    | 0     | 0     | 4 0   | 4 0           |
| 笠 置 | 2 6   | 2 3    | 2     | 0     | 2 5   | 2 5           |
| 中野方 | 1 7   | 1 3    | 0     | 0     | 1 3   | 1 3           |
| 飯 地 | 1 2   | 1 1    | 0     | 0     | 1 1   | 1 1           |
| 岩 村 | 2 0 1 | 1 7 6  | 1     | 3     | 1 8 0 | 1 7 0         |
| 山 岡 | 9 2   | 7 4    | 1     | 4     | 7 9   | 7 2           |
| 明 智 | 8 7   | 7 3    | 1     | 2     | 7 6   | 6 4           |
| 串 原 | 3 1   | 2 3    | 3     | 1     | 2 7   | 2 7           |
| 上矢作 | 7 4   | 6 9    | 0     | 1     | 7 0   | 6 9           |
| 合 計 | 8 0 2 | 6 6 7  | 1 0   | 1 3   | 6 9 1 | 6 5 5         |

## 2) 恵那市における空家対策

### (1) 恵那市危険空家解体撤去支援事業補助金

令和元年から補助金制度開始

- ・ 特定空家・・・補助対象経費の 1/2 上限 60 万円  
特定空家等審査会で「特定空家等」と認定された空家
- ・ 不良空家・・・補助対象経費の 1/2 上限 30 万円  
「不良空家」となる目安は、屋根や外壁が大きく崩れている、  
建物に傾きがみられるなど補修が困難なものです。
- ・ 補助対象者となるのは、空家の所有者、またはその相続人

補助の実績

- R1・・・特定空家 4 件
- R2・・・特定空家 2 件
- R3・・・特定空家 4 件、不良空家 3 件
- R4・・・特定空家 6 件、不良空家 3 件
- R5・・・特定空家 4 件、不良空家 1 件

### (2) 恵那市空き家バンク制度

空き家になってしまった家や土地の所有者から活用できる物件の情報を提供し、  
いただき、「恵那市空き家バンク」に登録して、恵那市に移住定住を希望する方  
に紹介する

空き家バンク活用支援補助金

- ・ 改修費の補助・・・補助対象経費の 1/2, 上限 150 万円
- ・ 家財道具の搬出処分等・・・補助対象経費の 1/2、上限 10 万円
- ・ 所有権保存登記や不動産登記費用・・・補助対象経費の 1/2、上限 10 万円

### (3) 市民から通報のある空き家について

空家法第 12 条に基づき、所有者に対して適正な管理を促すための情報提供を行いました。

情報提供に関する通知を行った件数は下記の表のとおりです。

【恵那市の空き家に関する相談内容】

| 年度 | 建物の不具合 | 草木の繁茂 | 動物の住みつき | その他 | 合計 |
|----|--------|-------|---------|-----|----|
| R2 | 6      | 10    | 1       | 1   | 18 |
| R3 | 7      | 13    | 2       | 2   | 24 |
| R4 | 5      | 5     | 3       | 0   | 13 |
| R5 | 10     | 8     | 1       | 1   | 20 |
| 合計 | 28     | 36    | 7       | 4   | 75 |

3) 恵那市特定空家等審査会

恵那市特定空家等審査会設置条例により、弁護士、防災士、建築士、恵那市環境対策協議会委員及び消防署職員の5名の委員を委嘱し下記に示した内容について審査を行っています。

- ・市長の諮問に応じ、特定空家等か否かについて審査すること。
- ・空家法第22条の規定による特定空家等に対する措置について意見を述べること。

【特定空家等認定の状況】

| 大井町      | 長島町      | 東野       | 三郷町      | 武並町      | 笠置町      | 中野方町     |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 6<br>(0) | 2<br>(0) | 2<br>(1) | 1<br>(0) | 1<br>(0) | 0<br>(0) | 1<br>(1) |

| 飯地町      | 岩村町      | 山岡町      | 明智町      | 串原       | 上矢作町     | 合計         |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| 0<br>(0) | 3<br>(1) | 5<br>(1) | 8<br>(5) | 0<br>(0) | 3<br>(1) | 32<br>(10) |

( ) 内は残存する特定空家

【語句の定義】

■空家等

空家法第2条第1項に規定する、建築物又はこれに付属する工作物であっ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物を含む）。

## ■特定空家等

空家法第2条第2項に基づく下記の状態に該当する空家等

1. そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
2. 著しく衛生上有害となる恐れのある状態
3. 適切な管理が行われていない事により著しく景観を損なっている状態
4. 周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

## 4. 恵那市空家等対策計画の策定について

### 1 計画の位置づけ

恵那市空家等対策計画は空家法第7条に基づく「空家等に関する対策についての計画」であり、法定計画となります。

### 2 計画策定の目的

恵那市においては、市民からの情報提供に応じて、適正管理に関する指導を行っていますが、所有者や管理者の諸事情により改善に至っていないものもあることから、適正管理の指導に加え、空家等の発生抑制や利活用を含めた総合的な対策を推進していく必要があります。

これらの空家対策については、庁内関係課が連携を図りながら推進することが大切であり、また、市民との協働により取り組むことも重要であることから、計画の策定により恵那市の総合的な対策についての考え方を示し、空家対策を推進します。

### 3 恵那市空家等対策計画（現行）・・・・・・・・資料4 （変更）・・・・・・・・資料5

## 5. その他

### 1 国の対策

国では、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）、及び空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針を示し、所有者及び市町村へは下記の支援を行っています。

#### 1) 財政上の措置

- ・ 空き家対策総合支援事業・・・・・・・・・・活用、除却等への補助

#### 2) 税制上の措置

- ・ 固定資産税等の住宅用地特例に係る空き家対策上の措置
- ・ 空き家の発生を抑制するための特例措置・・・譲渡所得 3,000 万円特別控除
- ・ 低未利用土地の適切な利用を促進するための特例措置・・・  
譲渡所得 100 万円特別控除

#### 3) 相続登記の申請の義務化（R6.4.1～）・・・登録免許税の免税措置