

令和5年度南砺市空家等対策協議会次第

日時：令和5年10月31日（火）

午後2時から

場所：南砺市役所 302 会議室

1. 開会

2. 市長あいさつ

3. 報告事項

(1) 令和4年度事業報告について P2

(2) 令和5年度の取り組みについて P5

(3) 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴う南砺市空家等の適正管理に関する条例の改正（案）について P7

4. その他

5. 閉会

南砺市空家等対策協議会委員名簿

令和5年4月1日現在

No.	役職	氏名	法に基づく役職
1	南砺市空家等対策協議会会長	田中 幹夫	市長
2	顧問弁護士	林 衛	法務
3	大学准教授	横山 天心	学識経験者
4	市議会議員	古軸 裕一	市議会議員
5	南砺市地域づくり協議会連合会	南田 実	地域住民
6	富山県建築士会	藤井 一彦	建築
7	富山県宅地建物取引業協会	神能 公典	不動産
8	公募委員	清部 一夫	地域住民
9	公募委員	吉村 華子	地域住民
10	公募委員	石田 香楠子	地域住民

(順不同、敬称略)

事務局

市民協働部

市民協働部南砺で暮らしません課

市民協働部南砺で暮らしません課

岩本 真佐美

大浦 幸恵

遊部 晶子

部長

課長

係長

●報告事項

(1) 令和4年度事業報告について

①空き家の除却に関する施策（南砺市老朽危険空家等除却支援事業）

年度	件数（件）
令和3年度	6
令和4年度	36

《補助対象》

- ・老朽度判定基準で100点以上の評点である空き家 補助率 1/2（上限50万円）
- ・昭和56年5月31日以前の本造家屋等のうち、
今後の利用流通の見込まれないもの 補助率 1/3（上限30万円）

②空き家等の利用に関する施策

②-1 南砺市空き家情報発信事業（南砺市空き家バンク）

年度	売買（件）	賃貸（件）	どちらも（件）	計
令和3年度	58	6	1	65
	35	0	-	35
令和4年度	78	9	1	88
	43	3	-	46

上段：登録実績、下段：成約実績

②-2 南砺市空き家バンク活用促進事業補助金

年度	所有者							利用者			計
	①促進			②片付け			③登録改修	④改修			
	売却	賃貸	小計	売却	賃貸	小計		購入	賃貸	小計	
令和3年度	35	0	35	25	4	29	3	12	3	15	82
令和4年度	43	3	46	33	2	35	4	30	1	31	116

《補助対象》

対象	補助金	補助率	限度額
所有者	① 住宅売却促進補助金	売却代金の10分の1	10万円
		賃貸借促進補助金	年間家賃の5分の1
	② 住宅片付け補助金	家財道具等の処分に要した経費の2分の1	10万円
	③ 登録促進改修等補助金	空き家バンクに登録する目的で、水回り等の改修に要した経費の2分の1	50万円
利用者	④ 購入住宅改修等補助金 または 賃貸住宅改修等補助金	増築、改修等の経費の2分の1 (市内業者利用)	100万円
		増築、改修等の経費の5分の1 (市外業者利用)	50万円

②- 3 定住奨励金（中古住宅分）

年度	転入奨励金（件）	持家奨励金（件）	計（件）
令和3年度	17	14	31
令和4年度	22	19	41

《補助対象》

条件	対象	支援額
転入奨励金	南砺市外に5年以上住所登録があった方で市へ転入届をした日から起算して前後3年以内に新たに住宅を取得したもの	中古 60万円＋家族加算※ ※1人5万円（申請者を除く）
持ち家奨励金	南砺市民の方または市外での住所登録が5年未満の方が転入届をした日から起算して3年以内に住所を定めた方	中古 30万円

②- 4 空き家・空き店舗利用促進事業補助金（資料：南砺市商工企業立地課）

	空き家・空き店舗再生事業	経営補助事業（店舗借上）		利子補給事業	
		継続分	新規	継続分	新規
令和3年度	4	1	2	0	1
令和4年度	4	3	1	1	0

《補助対象》

事業名	補助内容	補助額	補助率
空き家・空き店舗再生事業	改修費、設備設置費、販売促進費	200万円まで	1/2
経営補助事業（店舗借上）	賃貸料	月2.5万円まで（最長3年）	1/2
利子補給事業	開業に係る融資額の支払い利子	30万円まで（3年間の累計）	1/2

②- 5 南砺にすんでみられ事業（体験ハウス）

年度	利用件数（件）
令和3年度	8
令和4年度	29

②- 6 金沢大学五箇山セミナーハウス

年度	利用件数（人）
令和3年度	0
令和4年度	122



太美山体験ハウス

③空き家未然防止のための活動

③-1 南砺市空き家フォーラムの開催

年度	開催日	参加者（人）
令和3年度	10月9日（土）	64
令和4年度	10月9日（日）	53

③-2 南砺市空き家の相談会

年度	開催日	参加者（件）
令和4年度	8月13日（土）	8
	10月9日（日）	13
	12月10日（土）	7
	2月4日（土）	5
	合計	33

(2) 令和5年度の取り組みについて

①空き家の除却に関する施策（南砺市老朽危険空家等除却支援事業）

年度	件数（件）
令和5年度（4～9月）	33

②空き家等の利用に関する施策

②-1 南砺市空き家情報発信事業（南砺市空き家バンク）

年度	売買（件）	賃貸（件）	どちらも（件）	計
令和5年度	29	5	0	34
（4～9月）	21	0	-	21

上段：登録実績、下段：成約実績

②-2 南砺市空き家バンク活用促進事業補助金

年度	所有者						③ 登録 改修	利用者	仲介業者	計
	①促進			②成立				④改修	⑥報奨金	
	売却	賃貸	小計	売却	賃貸	小計		購入	賃貸	
令和5年度 （4～9月）	10	0	10	21	0	21	1（旧）	13	2	47

《補助対象》※令和5年改正

対象	補助金	補助率	限度額
所有者	① 登録促進補助金	家財道具等の処分に要した経費の2分の1	10万円
		建物診断及び簡易な補修に要した経費の2分の1	10万円
	② 売却成立補助金 賃貸借成立補助金	売却代金の10分の1	10万円
		年間家賃の5分の1	5万円
③ 賃貸物件登録改修補助金	空き家バンクに賃貸物件として登録する物件の増築、改修に要した経費の2分の1	100万円	
利用者	④ 購入住宅改修等補助金	増築、改修等の経費の2分の1 （市内業者利用）	100万円
		増築、改修等の経費の5分の1 （市外業者利用）	50万円
	⑤ 家賃補助金	1年間の賃貸料相当額の2分の1	24万円
業者	⑥ 賃貸借仲介報奨金	—	5万円

②-3 定住奨励金（中古住宅分）

年度	転入奨励金（件）	持家奨励金（件）	計（件）
令和5年度（4～9月）	14	11	25

《補助対象》※令和5年改正

条件	対象	支援額
転入奨励金	南砺市外に5年以上住所登録があった方で市へ転入届をした日から起算して前後3年以内に新たに住宅を取得した方	中古 購入価格の10分の1 （上限60万円）
持家奨励金	南砺市民の方または市外での住所登録が5年未満の方が転入届をした日から起算して3年以内に住所を定めた方	

②-4 空き家・空き店舗利用促進事業補助金（資料：南砺市商工企業立地課）

	空き家・空き店舗再生事業	経営補助事業（店舗借上）		利子補給事業	
		継続分	新規	継続分	新規
令和5年度（4～9月）	4	4	2	1	3

②-5 南砺にすんでみられ事業（体験ハウス）

年度	利用件数（件）
令和5年度（4～9月）	19

②-6 金沢大学五箇山セミナーハウス

年度	利用件数（人）
令和5年度（4～9月）	64

③空き家未然防止のための活動

③-1 南砺市空き家セミナーの開催

年度	開催日	参加者（人）
令和5年度	10月14日（土）	67

③-2 南砺市空き家の相談会

年度	開催日	参加者（件）
令和5年度	6月10日（土）	10
	8月5日（土）	14
	10月14日（土）	25
	2月4日（土）	—

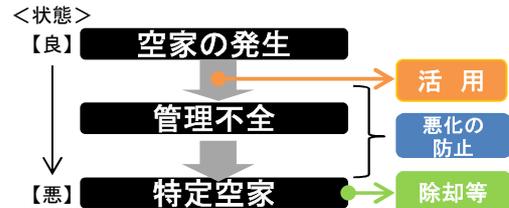
(3) 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴う南砺市空き家等の適正管理に関する条例の改正（案）について

●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

背景・必要性

- 居住目的のない空家は、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。



法案の概要

○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

南砺市空き家等の適正管理に関する条例の改正について

「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下、「法」という。）」と現行の条例を比較し、空家法に基づき改正すべき点

- ①法第2条第2項に規定する「特定空家等」の追加
- ②法第8条第1項に規定する「協議会」（南砺市空家等対策協議会）の追加
- ③法第3章関係、管理不全空家等の管理に関する措置の追加 等

条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

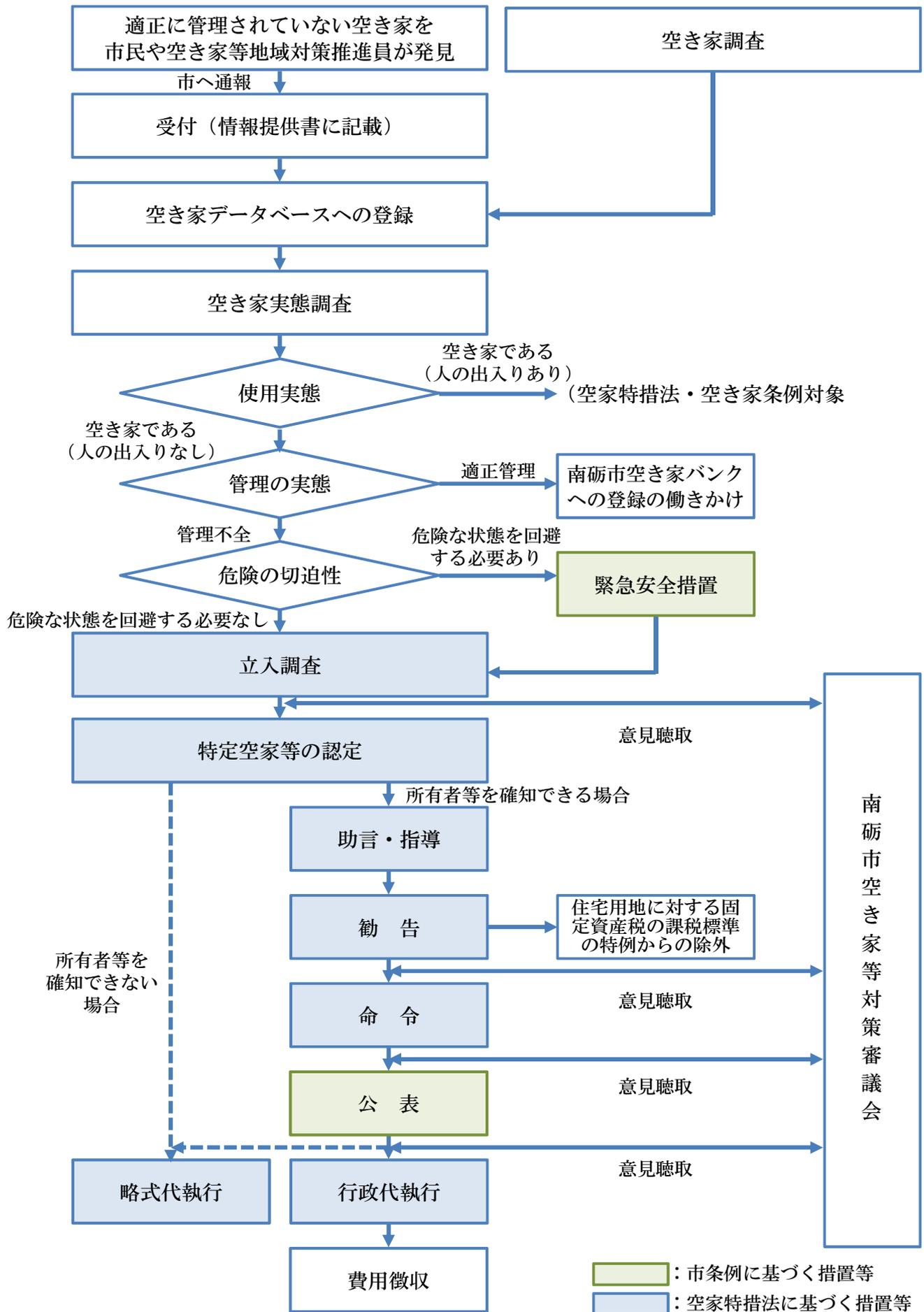


図 45 管理不全な空家等に対する対応フロー

南砺市特定空家等の状況

1. 認定数 平成 31 年度 7 件、令和 2 年度 7 件、令和 3 年度 4 件 計 18 件
2. 除却済 18 件のうち 8 件
内訳：令和 2 年度 2 件、令和 3 年度 3 件、令和 4 年度 1 件、令和 5 年度 2 件
3. 自然倒壊 1 件
4. 現存する特定空家等

番号	認定年度	所在地	種類
1	平成 31 年度	南砺市城端	非住宅
2	令和 2 年度	南砺市松島	住宅
3	令和 2 年度	南砺市戸板桑畑	住宅
4	令和 2 年度	南砺市山見	住宅
5	令和 2 年度	南砺市梅原	住宅
6	令和 2 年度	南砺市利賀村入谷	住宅
7	令和 3 年度	南砺市小来栖	住宅
8	令和 3 年度	南砺市福光	住宅
9	令和 3 年度	南砺市人母	住宅

5. 令和 5 年度の取り組み

特定空家等の認定に係る調査業務委託 8 件

南砺市空き家等対策審議会 令和 5 年 11 月 20 日（月）開催予定