

『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 12 月 13 日施行）』に関する改正ポイント

管理の確保

(1) 管理不全空家等に対する措置（法第 13 条）

放置すれば特定空家等になるおそれのある空家（管理不全空家等）が法律で定義づけられ、指導・勧告ができるようになりました。勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例（最大 1/6 に減額）が解除されます。

⇒長岡京市空き家等対策の推進に関する条例の一部改正に反映します。

(2) 所有者把握の円滑化（法第 10 条第 3 項）

改正により、「空家等に工作物を設置している者」に対して情報の請求ができる旨が明確化されました。

＜具体例＞電力会社やガス会社に情報提供を要請できます。

活用の拡大

(1) 『空家等活用促進区域』の創設（法第 7 条、第 16 条～第 20 条）

空家等対策計画において、経済的社会的活動の促進のために空家等及び空家等の跡地の活用が必要となる区域を『空家等活用促進区域』と定めることができる。

＜具体例＞

- ・建築基準法の接道規制の合理化
- ・用途規制の合理化

⇒長岡京市では、空家等活用促進区域の趣旨に沿って設定が必要となる区域が現在のところはないため、促進区域を設定する予定はございません。長岡京市空き家等対策計画が R7 年度に改定予定のため、その際に、設定の有無について再度検討予定です。

(2) 『空家等管理活用支援法人』の創設（法第 23 条～第 28 条）

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』指定し、公的な位置づけを与え、市町村の空家等対策に対する補完的な役割（所有者等への普及啓発、相談対応等）を果たすことを期待した制度となっています。

⇒国の手引き策定が 11 月末であり、法施行までに協議会に諮る時間的余裕もなく、また活用支援法人の指定を希望される法人等からの申し出もなかったため、要綱（令和 5 年 12 月 13 日施行）で「方針が定められるまでの間、指定しない」とことと決めました。法第 24 条の支援法人の業務については、行政プラットフォームや空き家バンク等の制度で対応できていることから「当分の間、指定しない」と改正する予定です。

特定空家等の除却等

(1) 特定空家等の状態の把握（法第9条第2項）

(2) 行政代執行の円滑化

① 緊急代執行制度の創設（法第22条第11項）

② 略式代執行、緊急代執行時の費用徴収（法第22条第12項）

(3) 財産管理制度（法第14条）

市区町村が裁判所に対して、管理人選任に係る請求をできることとされ、相続放棄された空家等への対応が可能となりました。