

令和3年度 専門部会の取組みについて

1. R3課題検討部会の開催概要
2. R3課題検討部会のスケジュール

1. R3 課題検討部会の開催概要

■第1回の開催概要

開催日時	令和3年5月25日（火）13:10～15:00
開催場所	和歌山県自治会館
部会長	印南町 白石企画産業課長
アドバイザー	平田委員、藤田委員、木村委員
参加市町村	和歌山市、海南市、橋本市、御坊市、田辺市、新宮市、紀の川市、岩出市、紀美野町、湯浅町、有田川町、美浜町、日高町、由良町、印南町、みなべ町、上富田町、すさみ町、那智勝浦町、串本町（計20市町）
議題	<ul style="list-style-type: none">・自治体の経験値の蓄積について・国及び県制度に関する意見・提案等

自治体の経験値の蓄積

■自治体の経験を事例集として整理

これまで各自治体で取り組んできた空き家対策に関する各種事例をとりまとめて、事例集として整理し、情報共有を行う。

整理する事例

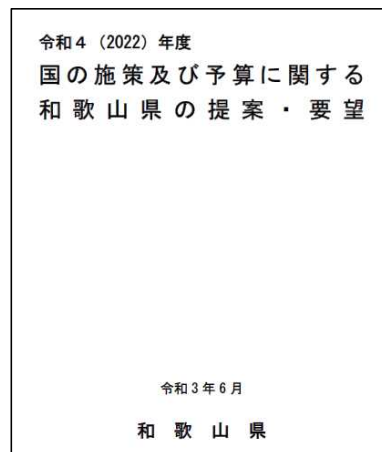
- ・ 空家等の所有者への対応事例
 - ・ 相続放棄された空家等の対応事例
 - ・ 管理人制度等を活用した事例
 - ・ 空き家除却から跡地売却、活用までの取組事例
 - ・ 空き家バンクの活用事例
 - ・ 自治会等と連携した事例
- 等

相続関係、活用事例、地域連携等、分野別に整理

国及び県制度に関する意見・提案等

■県から国への提案・要望等

6月4日（金）、7日（月）



課題

- **住宅の再利用の促進**
 - ・ 県内には、計画的に維持管理がなされず老朽化が進行し、**再利用が困難な空き家が多数存在**
- **災害リスクの高い区域における空き家の除却促進**
 - ・ 災害リスクの高い区域における空き家除却後の跡地を全て公共・公益施設用地等として活用することは困難

【災害リスクの高い区域】
 〈災害イエローゾーン〉
 津波災害警戒区域、土砂災害警戒区域 等
 〈災害レッドゾーン〉
 浸水被害防止区域、津波災害特別警戒区域、
 土砂災害特別警戒区域 等

- **立地条件が厳しい場所での除却の促進**
 - ・ 接道が狭あい等、立地条件が厳しい空き家の代執行については、除却費用が高額となり国制度の補助限度額(R3参考：木造27,000円/㎡)を超過するため市町村負担が増大
- **空き家や未利用地の利活用の促進**
 - ・ 空き家法に基づき勧告された特定空家に対する固定資産税の特例は解除されるが、**特定空家に至らない建物や税負担の軽さから放置されている未利用地が多数存在**

住宅用地に関する固定資産税の特例			
区分	土地の利用状況と面積区分		課税標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格 × 1/6
		200㎡を超える部分	価格 × 1/3
一般住宅用地			

具体的な措置

- 1 再利用に誘導し長寿命化を図るため、住宅の維持保全計画作成を制度化し、併せて税制優遇措置と一体となった積立等の法改正や新たな制度を創設すること
- 2 災害リスクの高い区域は、除却が進むよう跡地活用要件を緩和すること
- 3 代執行による除却については、接道が狭あい等の立地条件が厳しい場合は、補助限度額を上げること
- 4 空き家対策を強化し土地・建物の利活用を図るため次の措置を講ずること
 - ・ 居住実態のない住宅用地に対し幅広く固定資産税の特例解除ができるよう統一的な基準を定めること
 - ・ 未利用や管理不全の土地・建物に対して、譲渡や利活用に更なる経済的インセンティブが働くように、地方公共団体が定める地区計画区域など対象区域を限定した上で関連諸税を重課できるような制度を創設すること

2. R3 課題検討部会のスケジュール

○分科会の実施

課題検討部会	分科会（市町村数）
県・振興局 代表市町村	和歌山・海草（3）、有田（4）
	那賀（2）、伊都（4）
	日高（7）、西牟婁（3）
	東牟婁串本（3）、東牟婁新宮（4）

○今後のスケジュール

7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
●—————→							●—————→	
地域ごとに分科会を開催 （事例の収集・抽出）							課題検討部会 （とりまとめ）	