



TOPIC | 1 | 改正空家特措法が成立、空き家活用の拡大に期待

「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案」が参議院本会議で可決・成立した。増大する空き家への対策に加速が付きそうだ。

大きな改正点の一つが「空家等の管理の確保」の視点。放置することで特定空家(周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家)となるおそれがある空き家を新たに「管理不全空家」と設定した。市区町村長は管理指針に即して除去や修繕といった措置を指導・勧告することができ、勧告された管理不全空家は、固定資産税が大幅に優遇されていた「固定資産税の住宅用地特例」が解除されることとなる。

もう一つ大きな改正が「空家等活用促進区域」の設定だ。これは市区町村が区域や活用指針などを定めて用途変更や建替えを促進するもので、中心市街地や地域の再生拠点、観光振興を図る区域などがイメージされている。さまざまな規制で空き家の活用が難しいケースがあるが、改正により、空家等活用促進地域においては、指針に沿った

空家特措法の主な改正ポイント

活用拡大	空家等活用促進区域での用途変更や建替えを合理化 財産管理人による所有者不在の空き家の処分 市区町村長がNPO法人などを空家等管理活用支援法人に指定
管理の確保	管理不全空家に市区町村長が指導・勧告 勧告を受けた管理不全空家の固定資産税特例を解除
特定空家の 除却等	市区町村長に報告徴収権 緊急代執行制度を創設 市区町村長に財産管理人の選任請求

用途に変更する場合の用途規制、接道に係る前面道路の幅員規制を合理化する。

また、特定空家の除去などの対応を強化。命令など事前手続きを経るいとまがない「緊急代執行」制度を新たに創設したことに加え、所有者不明の代執行・緊急代執行の費用を確定判決なしに徴収できるようにした。

改正法は6月14日に公布され、公布から6ヶ月以内に施行される。

TOPIC | 2 | 日本初の再造林型木材協定 ウイング、佐伯森林ほか4者が参加

国産材利用の課題の一つとしてあげられている再造林について、それを促進するための日本初の木材協定が締結された。2×4コンポーネントのウイング、佐伯広域森林組合、大分県佐伯市、ウッドステーションの4者がこのほど再造林を促進する木材取引協定書を締結した。

ウイングは建築物木材利用促進法に基づき、佐伯森林の供給する木材を利用することで、環境保全、カーボンニュートラル、山村活性化の取り組みを推進する。佐伯市は今回の取り組みを側面支援し、情報提供と発信に努める。ウッドステーションは同取引きを円滑に進めるための工業化、効率的物流システムの発展を支援する。

同協定では、ウイングと佐伯森林は、再造林に必要とされる費用捻出を想定した木材価格で合意し、年間取引量

は1万㎡以上と定めた。再造林に関わる費用や負担を透明化し、その応分の責任を取引関係者で相互負担する仕組みづくりに着手する。また4者は協力し森林資源の循環利用のために、再造林率100%を目標として、植林事業を活性化させていきながら、施主や建設事業者へ、再造林による炭素固定効果や、再造林費用創出の重要性を周知し、連携の輪を拡げていく考えだ。

ウイングでは、再造林のコストを上乗せして買うが、生産、品質確保、さらに物流の合理化を進める。材積を落として構造をつくることなどを想定しており、販売価格は従来同等に抑える。

今回の協定は、需要者と生産者が一体となった日本初の連携として注目を集めそうだ。

今知りたい情報がここにある
住生活産業のための
情報プラットフォーム

Housing Tribune Online Premium
ハウジングトリビューン オンライン プレミアム
https://honline.sohjusha.co.jp/premium/