

空き家等対策計画の取組状況について

令和元年度の取組

(1) 予防適正管理の推進

● 空き家等相談窓口での相談実績

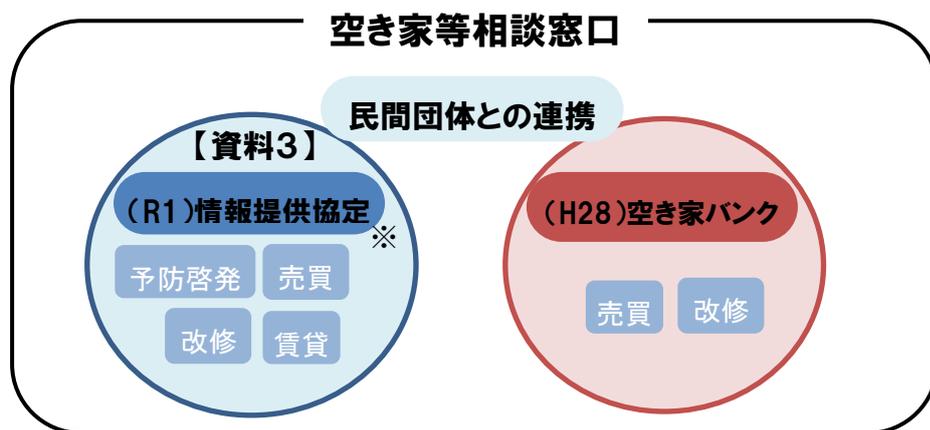
空き家等に関する相談 内容内訳（令和2年3月31日現在）

	H30 年度	R1 年度	計	備考
流通	48	54	102	総合政策課（空き家バンク）への相談含む。 登記、相続等の問題が障害となり売買・賃貸ができないケースがある。
相続	0	0	0	
解体	3	6	9	老朽危険家屋解体後の土地に対する固定資産税の減免制度に関する利用相談等
維持管理	2	4	6	維持管理の方法及び委託業者紹介等
活用	5	1	6	土地の利活用希望による所有者調査等
苦情	8	7	15	区長からの適正管理に関する依頼等
その他	1	3	4	空き家等近隣者から、当該不動産の売買相談等
計	67	75	142	

【課題】

- ・ 専門的な知識の不足
- ・ 民間団体との連携強化の必要性

● 空き家等対策関係者との連携



※空き家対策を民間団体と総合的に実施していくための協定（令和2年2月1日協定締結）

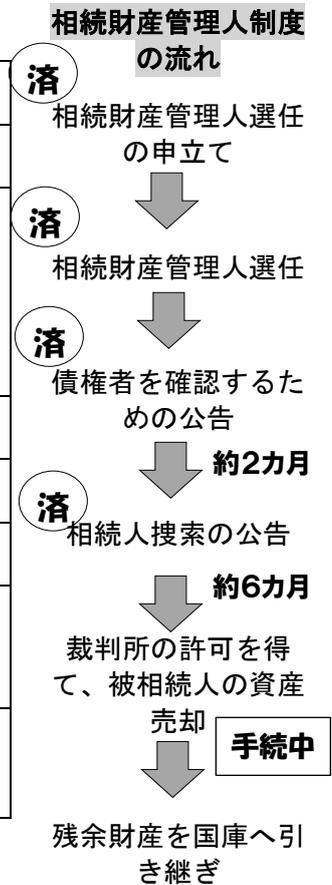
- 空き家の適正管理について啓発活動を市報（R1. 11. 1号）特集により掲載
- 中条ロータリークラブ例会時に空き家バンク等についての卓話・講習（2月12日）

(2) 利活用の推進

●相続財産管理人制度の活用（令和元年8月）

【事例の概要】坂井地域の相続放棄空き家

相続放棄人	2名
市債権の有無	固定資産税 約18万円
申立理由	・債権の回収 ・近隣住民から空き家対応依頼の要望書が提出されているが、相続人不存在の状況であり、将来的な建物の老朽化等による危険回避のため
予納金の額	約50万円
予納金の工面方法	予算措置
裁判所への申立日	令和元年8月6日
裁判所が選任した財産管理人	弁護士
現在の進捗状況	・相続財産管理人が裁判所の許可を得て任意売却予定



●空き家バンクの実績について

	登録					成約				
	中条	乙	築地	黒川	計	中条	乙	築地	黒川	計
平成27年度				1	1					0
平成28年度	4			2	6	3			3	6
平成29年度	3	1	1	1	6		1			1
平成30年度	3	1	1	3	8	2	1		2	5
令和元年度	7	5	1	1	14	1				1
計	17	7	3	8	35	6	2	0	5	13

(2020.3.31現在)

【課題】

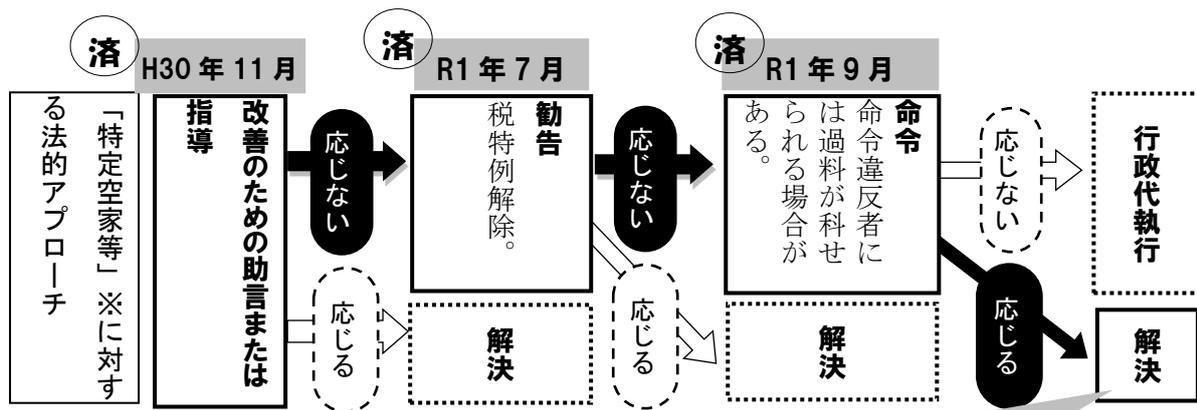
- (1) 不良物件の増加
- (2) 賃貸の取扱い

(3) 老朽危険家屋・特定空家等に対する措置

●特定空家等(※)に対する勧告及び命令を実施（1件）

・所在地…大川町地内

・命ずるに至った理由…外壁材及び柱の腐食により、それらが近隣住宅や通行人に危害が及ぶ可能性があり、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項の「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」に該当するため。



当該家屋については、所有者への依頼を重ねた後、所有者の親族にも接触を図り協議を重ねた結果、所有者の親族により解体が実施された。行政代執行に至らず解決となった。

※特定空家等…保安上の危険性（倒壊の恐れなど）や衛生・生活環境上の悪影響（ごみの放置・樹木の越境・不審者の侵入など）が著しく問題となっている空き家で、国が定めるガイドラインに基づき、市が認定した空き家のこと。



●老朽危険家屋解体後の土地に対する固定資産税の減免制度開始（令和元年4月）

老朽化した家屋を取り壊した場合に一定期間、取り壊す前の水準まで税額を減免することで空き家の取り壊しを支援する制度を実施。

申請6件の内5件を承認した。（申請者の内1件については老朽危険空き家(※)と認められず不承認とした。）

※老朽危険空き家…不良度判定評価点数（国交省）が50点以上の空き家のこと。