

空家等対策の取組状況

資料 1

(内容一覧)

- 1 空家相談及び対応件数状況について
- 2 各空家対策への取組状況について（空家等対策計画上の具体的対策）
- 3 成果指標の状況について（空家等対策計画上の達成状況）
- 4 平成30年7月豪雨と空家について

1 空家相談及び対応件数状況について

(相談状況集計表)

※H30.12.21時点

年度	年度別相談数 (総数)	うち新たに把握した空家数	相談内訳				対応状況				
			管理不全	利活用希望	解体補助希望	その他	除却へ (予定含む)	利活用へ	その他対応済	対応中	うち所有者調査未済
H27	27	25	(25)				(25)				
			23	1	1	0	1	1	5	15	7
H28	34	23	(23)				(23)				
			17	4	2	0	2	3	1	12	6
H29	71	45	(45)				(45)				
			17	7	17	4	15	6	3	12	11
H30	67	37	(37)				(37)				
			7	5	24	1	12	6	10	3	3
合計	199	130	(130)				(130)				
			64	17	44	5	30	16	19	42	27

【市意見】

平成29年度の老朽危険空き家解体補助制度開始以降、相談件数が増加している。しかし、対応中のうち、所有者（相続人）調査が済んでいないものが多く、関係者への適正管理依頼が遅れている状況にある。また、相談の大半が管理不全空家の相談又は解体補助希望である。今後の課題として、所有者調査のスピードアップと、利活用希望の相談件数の増加が挙げられる。

2 各空家対策への取組状況について（空家等対策計画上の具体的対策）

対策①「空家発生抑制」

（固定資産税納税通知書への啓発チラシの同封）

- ・平成29年度より固定資産税納税通知書への同封開始
- ・約2万通へ同封（A4サイズの1／3）

（表）

お家のこれから、考えていますか？ 府中市からのお知らせ

空家が増えるなか、老朽化して周りに悪影響を及ぼしているものもあり、大きな問題となっています。

<p>空家を予防しましょう！</p> <p>空家になる理由はさまざまですが、ご自身やご家族で、早めに引継ぎや活用方法を決めておくなど、空家にならないようにしましょう。</p>	<p>空家の管理は所有者の責任です！</p> <p>空家の管理は、法律や条例で所有者の責任と定められています。空家から瓦や壁などが落ちて、人や物に被害を与えたときは、損害賠償を求められることがあります。</p>
<p>空家をきちんと管理しましょう！</p> <p>空家になると、老朽化はあつという間です。きちんと管理し、早めの活用や整理を考えましょう。</p>	<p>このお知らせは、固定資産税が課税となるすべての方にお送りしています。該当されない場合は、ご了承ください。</p>

（裏）

<p>空き家バンク制度</p> <p>市は所有者の同意を得て、空き家情報を広島県宅地建物取引業協会に提供します。そして、不動産業者による空き家の調査・査定、物件登録、市場への流通、利用者との仲介契約などが行われます。</p> <p>※市場の流通による仲介であり、お求めの結果とはならないこともあります。あらかじめご了承ください。</p>	<p>「特定空家等」に対する措置のながれ</p> <p>周辺に著しく悪影響を及ぼしている空家を「特定空家等」と認定し、市が助言・指導、催告、命令等の措置を行います。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>※催告がなされた「特定空家等」の敷地は、固定資産税・都市計画税の住宅用地特例の対象外となり、税額が上がる可能性があります。</p>
<p>老朽危険空家解体促進補助制度</p> <p>市が定める老朽危険度の基準を満たす、本道の住宅用空家を解体する場合、解体費用の一部を補助します。（費用の1/3、上限30万円）</p> <p>※その他条件がありますので、お問い合わせください。</p>	<p>お問い合わせ(詳しくはこちらへ)</p> <p>〒726-8601 広島県府中市府川町315番地 府中市役所 【空き家総合窓口】まちづくり課兼・空家対策係 ☎ 0847-43-7156 【空き家バンク】企画財政課企画政策係 ☎ 0847-43-7118</p> <p>市のホームページもご覧下さい → 広島県府中市 空家対策</p>

（空家対策啓発パンフレットの作成）

- ・一般企業の広告欄募集により、市負担なしで無料発行
- ・平成30年5月末納品、発行部数300部（A4サイズ／全8ページ）
- ・窓口設置、相談時配布、適正管理依頼文書への同封等により配布している。

（抜粋）



【市意見】

平成29年4月発送分から開始した、固定資産税納税通知書への啓発チラシ同封について、同チラシを見て窓口に来られる方も多し。また、固定資産税納税通知書は、資産の評価額等が記載された重要書類であり、所有者も長期保存をされるため、発送直後だけではなく年間を通じて、問い合わせのきっかけとなっている。

空家対策啓発パンフレットは、窓口配布や個別適正管理依頼への同封のほか、出前講座や各種勉強会といった場での配布資料としても活用することとしている。

対策②「利活用対策」

宅建協会との協定による空き家バンク登録・成約状況（H30.11末時点）

（空き家バンク登録・成約状況）

年度	登録申請数	バンク登録数	成約数
H29	9件	7件	1件
H30	2件	1件	1件
合計	11件	8件	2件

※登録申請数：登録申出者から申請のあった件数

（申請後、宅建協会側で登録中止の報告があったものを含む）

※バンク登録数：宅建協会へ申請書を送付後、受諾と報告のあったもの

（一旦受諾後、中止となったものを含む）

※成約数：各年度中に成約となった件数

（成約物件の登録年度にかかわらず、成約時期の年度に件数を計上）

【市意見】

平成 29 年度から、不動産取引の促進及び取引にかかる相談事業を目的とし、広島県宅地建物取引業協会と協定を締結した。

平成 29 年度は、固定資産税納税通知書へ同封した啓発チラシの効果もあり、5 月から 6 月を中心に 5 件の登録申請があったが、今年度は現在まで 2 件の申請と前年度を下回っている。制度の認知度を上げるため、空き家所有者へ直接制度周知等を図る手法を検討していきたい。

対策③「除却対策」

老朽危険空き家解体補助制度実施状況（H30.12.14時点）

《補助制度概要》

安心で安全なまちづくりを促進するため、老朽化により危険な状態にある空き家を自主的に解体される方に、その解体費用の一部（費用の1/3、上限30万円）を補助する。家財道具の処分費、跡地整備費は補助対象外。

（老朽危険空き家解体補助制度実施状況）

年度 （予算枠）	判定調査 件数	うち 判定該当 件数	解体補助 実施件数 （予定含む）	外観老朽危険度 ランク別内訳				
				A	B	C	D	E
H29（5）	16	7	5	0	1	0	3	1
H30（10）	25	14	9	0	2	4	0	3
合計	41	21	14	0	3	4	3	4

【市意見】

平成29年7月から当該補助制度を実施しており、判定調査依頼も多い状況が続いている。判定調査依頼に対する現地調査を実施しているところ、約半数が基準を満たす老朽危険空き家に該当し、補助対象物件となっている。

中でも、外観老朽危険度ランクがD・Eの空家は、特定空家等相当の状態であると考えられ、そうした空家が解体されることは、周辺的生活環境の改善に繋がっているものと考えられる。

なお、判定調査の結果、該当になった場合でも、金銭的事情や片付けに時間を要するなどの理由により、翌年度以降での解体実施予定とされる方もいる。

対策④「民間による空家対策」

所有者等による自主的な除却件数（H30.12.14時点）

空き家実態調査及び各相談から把握した空家について、解体事業者より提出された「建設リサイクル届」によって把握した空家解体件数（老朽危険空き家解体補助制度を利用したものを除く）。

（建設リサイクル届による除却把握件数）

年度	自主解体件数 (市関与なし)	外観老朽危険度 ランク別内訳				
		A	B	C	D	E
H27	17	1	1	5	4	6
H28	37	1	13	11	5	7
H29	30	3	4	16	5	2
H30	15	0	2	4	7	2
合計	99	5	20	36	21	17

【市意見】

平成 27 年 5 月の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行に伴い、各メディアでは、適正管理をしなかった場合の措置等についての報道がされた。

当市においても、広報ふちゅうでの特集や、固定資産税納税通知書への啓発チラシ同封を始めとする空家対策に取り組んでおり、所有者の管理意識の向上に伴い、平成 28 年度以降の解体件数増加に繋がっているものとする。

3 成果指標の状況について（空家等対策計画上の達成状況）

指標 1 空き家バンク等登録物件数

（件数）

年度	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	合計
目標値	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150
達成値	7	1									8

指標 2 空家等の除却件数

- ・老朽危険空き家解体事業促進補助金を活用した除却促進
- ・空家法等に基づく措置による除却（措置に基づく自主的な除却を含む。）

（件数）

年度	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	合計
目標値	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
達成値	5	9									14

指標 3 市街地の総合的なまちづくりの実施状況

- ・空家等対策計画中の重点地区において、空家等の除却に合わせた狭あい道路整備による道路拡幅事業、地域や事業者等と協力した跡地活用などの市街地の総合的な整備

（件数）

年度	H29～H38
目標値	1
達成値	0

4 平成30年7月豪雨と空家について

1 建物罹災状況及び空家数

※H30.11.26時点

項目	棟数	内訳など
建物罹災申請棟数 ※複数人による、同一建物についての申請を除いたもの	213	住家 ----- 168 件 事業所 --- 45 件
うち空家と思われる建物棟数	13	<被害認定区分> 全壊 ----- 3 棟 大規模半壊 ----- 0 棟 半壊 ----- 4 棟 半壊に至らない--- 6 棟
		<浸水区分> うち浸水被害有--- 9 棟 (床上浸水---7 棟) (床下浸水---2 棟) うち一部損壊 ---- 3 棟 うち被害なし ---- 1 棟

2 空家の罹災状況について

(主な罹災原因)

- ・全壊 3 棟は、山林からの土砂崩れにより被災したものの。
- ・半壊 4 棟は、河川の増水・氾濫（御調川・芦田川）やため池（竹田池／本山町）の決壊により床上浸水したものの。

(現在の状態)

- ・全壊 3 棟は、そのままの状態となっている。
- ・半壊 4 棟のうち 1 棟は、老朽危険空き家解体補助制度により、補助対象として平成 30 年度中に解体予定。(被災したことで空家の状態が悪化し、補助対象要件である老朽危険度判定基準を満たした。)
- ・半壊 4 棟の残り 3 棟、半壊に至らない 6 棟は、現時点では追跡調査を行っていない。

(空家の被災状況について)

- ・罹災証明の申請がされた空家は、申請者が市内や近隣自治体に居住していたり、遠方においても年に数回は管理をするため帰っているなど、当該空家や地域の被災状況を把握しているものが多いようであった。
- ・市内等に住む親戚などの関係者が、申請者となるケースがあった。
- ・居住していた者は施設に入所していたが、また戻れるように電気・ガス・水道をそのままにしていたが、全壊の被害にあったケースがあった。
- ・所有者等は遠方に住んでいるが、本人が帰ってきた際に、地域住民、ボランティアと協力し、空家の床下に入った土砂を撤去したというケースがあった。

(支援制度について)

- ・被災建物についての各種支援制度は、生活の再建に対する支援であるため、空家である場合は特に受けられる支援制度はない。
- ※住宅の応急修理制度は、空家は対象外。しかし、施設等へ入所しており、その他に居住できる住宅がない場合は適用可能。
- ※建物保険の請求に必要という理由で罹災証明を申請した方もいたが、用途は別として、とりあえず申請したという方も多かった。