

## 令和元年度空家等対策の取組状況

資料 1 - 1

(内容一覧)

- 1 空家相談及び対応件数状況について
- 2 空家等対策への各取組状況について（空家等対策計画上の具体的対策）
- 3 特定空家等・特定空住戸等への対応状況について
- 4 成果指標の状況について（空家等対策計画上の達成状況）

# 1 空家相談及び対応件数状況について

(相談状況集計表)

※R2.3.31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 (予定含む)	その他対応済	対応中	うち所有者調査未済	市対応なし・対応不可等
H27	27	25	(25)				(25)					
			23	1	1	0	2	1	5	14	6	3
H28	34	23	(23)				(23)					
			17	4	2	0	6	3	1	9	4	4
H29	71	45	(45)				(45)					
			17	7	17	4	15	6	3	12	11	9
H30	67	37	(37)				(37)					
			7	5	24	1	13	6	10	2	2	6
H31 R1	39	16	(16)				(16)					
			9	4	2	1	1	4	7	3	2	1
合計	238	146	(146)				(146)					
			73	21	46	6	37	20	26	40	25	23

### 【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。

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ところであるが、令和元年度より、広島司法書士会との協定に基づく、市内司法書士への所有者調査の外部委託を実施している。必要に応じて外部委託を行うことで、空家対策を効率的に進めることができると考えている。

また、現行の空き家バンク制度の見直しにも取り組んでおり、宅建業者との連携のほか、個人間取引による空き家物件の流通促進も検討し、新たな空き家バンク制度の確立・運用開始に向けて取り組むことを考えている。

## 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・啓発」

#### （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（大きさはA4サイズの1/3）
- ・見やすさを考慮し、イラストを挿入
- ・QRコード掲載により、市ホームページへの訪問を促進

（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><b>空家家を予防しましょう！</b></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<b>引継や活用方法を決めておく</b>など、空家にならないようにしましょう。</p> <p><b>空家家をきちんと管理しましょう！</b></p> <p>空家になると<b>老朽化はあつという間</b>です。きちんと管理し、早めの整理を考えましょう。</p>	<p><b>空家家の管理は所有者の責任です！</b></p> <p>空家家の管理は、法律や条例で所有者の責任と定められています。空家家から瓦や壁などが落ちて、人や物に損害を与えたときは、<b>損害賠償を求められる</b>ことがあります。</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。

（裏）

<p><b>空家バンク制度</b></p> <p>市は所有者の同意を得て、空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家家の調査・査定、物件の流通、利用者との仲介契約などが行われます。</p> <p>（お知らせ）今後は、市が中心となり、空家バンク登録者と利用者のマッチングを行う制度への移行を検討しています。その際は、広報やホームページなどでお知らせします。</p>	<p><b>「特定空家等」に対する措置のながれ</b></p> <p>周辺に著しく悪影響を及ぼしている空家家を「特定空家等」と認定し、市が助言・指導、勧告、命令等の措置を行います。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>※勧告がなされた「特定空家等」の家地は、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><b>老朽危険空家解体促進補助制度</b></p> <p>一定の老朽危険度の基準を満たす、木造の住宅用空家家を解体する場合、解体費の一部（1/3、上限30万円）を補助します。</p> <p>※その他にも条件があります。</p>	<p><b>お問い合わせ（詳しくはこちらへ）</b></p> <p>〒726-8601 広島県府中市府川町315番地 府中市役所          【空家相談総合窓口】          都市デザイン課住宅政策係 ☎0847-43-7156          市のホームページもご覧ください ⇒ <a href="#">広島県府中市 空家対策</a></p>

#### 【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であるが、同チラシを見ての電話での問い合わせや来庁される方も多し。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ことから、今後も取組を続けていくことを考えている。

## 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（R2.3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	8件	8件	1件
H30	2件	2件	1件
H31・R1	3件	1件	1件
合計	13件	11件	3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て、広島県宅地建物取引業協会と協定を締結し、空き家バンク制度の実施を行っている。固定資産税納税通知書へ同封した啓発チラシや広報への掲載など、登録件数の増加に向けた取り組みを行ってきたが、登録申請数は伸び悩んでいる状況にある。

今後は、令和元年度に実施した、空き家所有者調査アンケートにより把握した所有者の利活用等の意向を活用しながら、宅建業者との連携のほか、個人間取引による空き家物件の流通促進も検討し、新たな空き家バンク制度の確立・運用開始に向けて取り組むことを考えている。

### 対策③「除却対策」

#### 老朽危険空き家解体補助制度実施状況（R2.3.31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）	17	9	5	0	1	0	3	1
H30（10）	35	19	9	0	2	4	0	3
H31・R1（10）	28	19	15	0	0	8	3	4
合計	80	47	29	0	3	12	6	8

#### 【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（R2.3.31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	30	0	3	17	7	3
H31・R1	27	0	7	10	8	2
合計	141	5	28	59	29	20

※上記には、老朽危険空き家解体補助制度の判定が対象外で、その後自主的に解体した件数を含む。

#### 【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チラシの同封をはじめとした空家対策の啓発に取り組んでおり、所有者の管理意識の向上により、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 特定空家等・特定空住戸等への対応状況について

特定空家等の認定及び措置一覧表は別紙のとおり（資料１－２）

（件数）

年度	状況	H29	H30	H31 R1	合計	うち解体等 状況改善
特定空家等	認定件数	5	7	2	14	4
	助言・指導	2	3	1	6	
	勧告			3	3	
	命令					
	代執行					
	略式代執行			3	3	3
特定 空住戸等	認定件数	1	2	1	4	0
	助言・指導	1		2	3	
	勧告			1	1	
	命令					
	代執行					
	略式代執行					
合計	認定件数	6	9	3	18	4
	助言・指導	3	3	3	9	
	勧告			4	4	
	命令					
	代執行					
	略式代執行			3	3	



## 4 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 R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	合計
目標値	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150
達成値	8	2	3								13

※市への空き家バンク登録同意書提出件数

### 指標 2 空家等の除却件数（市が関わったもの）

- ① 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
- ② 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 R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	合計
目標値	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
達成値	5 ①5	9 ①9	19 ①15 ②4								33 ①29 ②4

### 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～R8
目標値	1
達成値	0