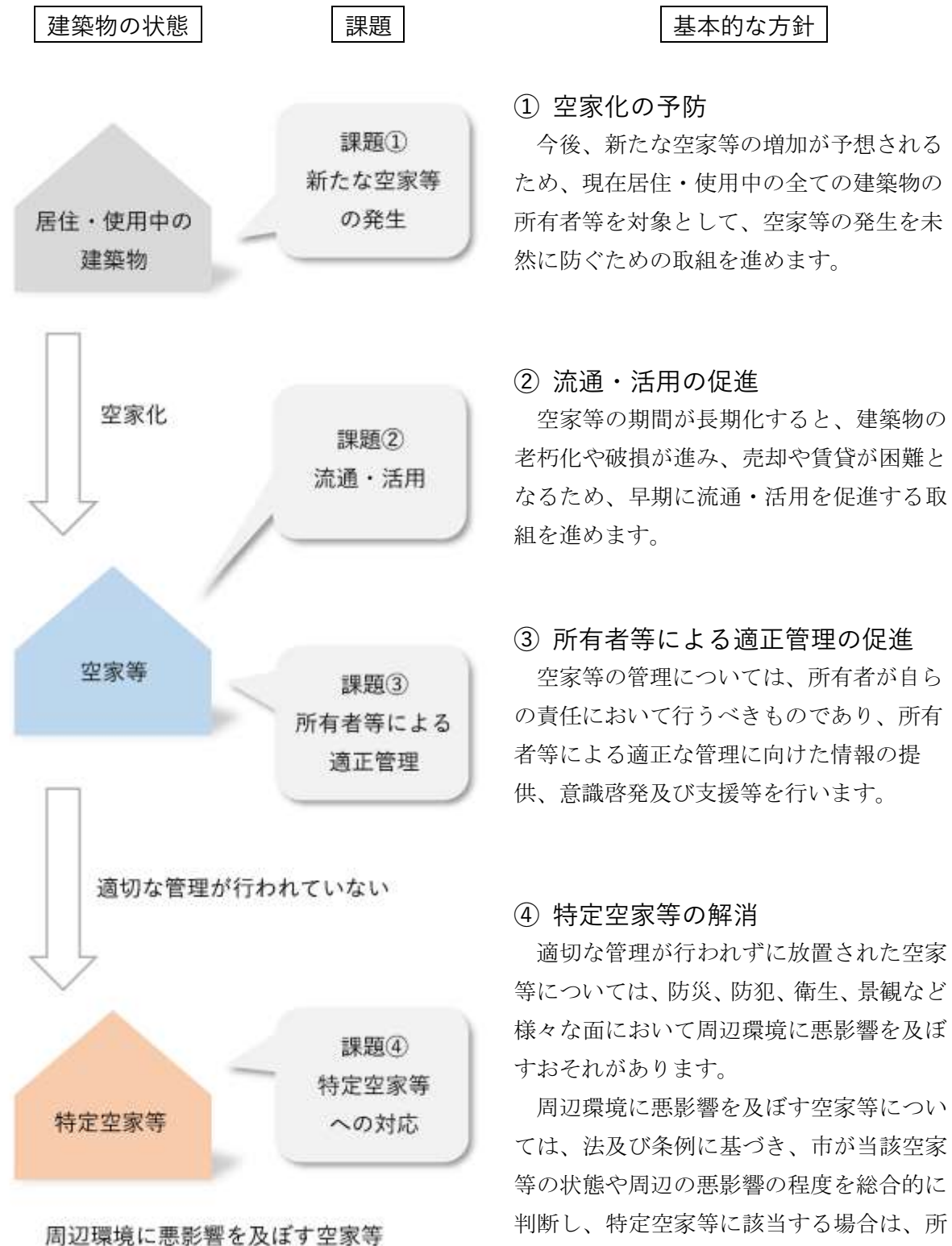


令和元年度の空家等対策について

(令和元年 12 月 31 日時点)

空家等対策の基本的な方針（赤穂市空家等対策計画より）

建物の状態に応じた課題に対応するために4つの基本的な方針に基づき対策を実施します。



周辺環境に悪影響を及ぼす空家等

基本的な方針①空家化の予防

1 市民等への情報発信（所管課：都市整備課）

〈施策の概要〉

空家等対策に係る情報発信を広く行う。

- ①市の支援策等をまとめたパンフレットの作成・配布
- ②自治会への回覧、市ホームページでの情報発信
- ③はやかごセミナーによる出前講座

【取組状況】

- ・空家に関する基礎知識、管理、活用方法、市の制度等をまとめた「あこうの空家手帖」を市の窓口、各地区公民館で配布。
 - * 定例民生委員児童委員協議会において、民生委員へ配布・説明。
- ・ひょうご住まいづくり協議会発行「損する空き家 損しない空き家」の市の窓口での配布。
- ・回覧広報あこう（9、11月号）に「あこうの空家だより」等を折り込みし、情報発信。



2 相続登記の推進（所管課：都市整備課）

〈施策の概要〉

相続発生時（死亡届受理時等）に速やかに登記の名義変更を促す文書を配布する等、市民意識の啓発に取り組む。

【取組状況】

- ・市民課戸籍係において死亡届受理時に、「あこうの空家手帖」を配布。同時に法務局の相続登記啓発チラシを配布。



3 空家の発生を抑制するための税制の周知・普及（所管課：都市整備課）

〈施策の概要〉

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は、耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を控除する特例措置が設けられおり、この制度の周知・普及に努める。

【取組状況】

- ・本特例制度について、市のホームページ、「あこうの空家手帖」等により周知を図る。
- ・被相続人居住者用家屋等確認書の発行件数 R1年度：0件
H30年度：2件、H29年度：1件、H28年度：1件

基本的な方針②流通・活用の促進

1 空き家情報バンク制度の充実

1) 登録件数の向上 (所管課：市民対話課)

〈施策の概要〉

制度の改善により、市と宅地建物取引業会との連携体制を整備し、市から空家等の所有者に「空き家情報バンク」への登録を広く呼びかけることで、登録件数の向上を図る。

【取組状況】

- ・ H30年5月より、バンクへの物件登録を所有者が直接できるよう宅建協会西播磨支部との連携体制を整備。
- ・ R1年12月に空家の所有者等約240名へダイレクトメールにより、空き家情報バンクへの登録を呼びかけ。

単位：件

項目	件数	所有者の意向	
		売却	賃貸
新規登録件数	4	4	0
成約件数	4	4	0
市登録件数 (R1.12月末現在)	9	8	1
全国版登録件数 (R1.12月末現在)	9	8	1



2) 空家入居者への家賃等補助制度 (所管課：市民対話課)

〈施策の概要〉

空き家情報バンクの登録物件を成約し、新婚世帯家賃助成事業の対象となった新婚世帯に対し月額3,000円を加算支給する。

【取組状況】

- ・ 加算支給の実績0件。

3) 農地と空家の流通促進 (所管課：農業委員会、市民対話課)

〈施策の概要〉

農地を空家とともに取得する場合には、各種条件を満たす場合、下限面積を1アール(100㎡)まで引き下げ、空き家情報バンクへの登録により農地と空家の流通を促進する。

【取組状況】

- ・ 空き家情報バンク登録件数(農地付き) 0件

2 空家改修の支援（所管課：都市整備課）

〈施策の概要〉

兵庫県の「空き家活用支援事業」の市内全域での制度活用を図るため、県と共同し市の支援を含めた事業として取り組む。

【取組状況】

① 空家活用支援事業補助金

- ・目的 空家の活用を図り、定住及び地域活性化を促進する。
- ・対象建築物 一戸建て住宅の空家
- ・対象経費 空家の機能回復又は設備改善に必要な工事費
- ・補助区分と補助金額等

補助区分		市街化調整区域		市街化区域	
		補助率	補助上限額	補助率	補助上限額
住宅型	一般タイプ	2/3	200万円	1/2	150万円
	若年・子育て支援タイプ	3/4	225万円	2/3	200万円
事業所型		2/3	300万円	1/2	225万円
地域交流拠点型		1/3	500万円	1/4	250万円

- ・実績 4件 7,535千円
住宅型（一般タイプ）：3件、住宅型（若年・子育て支援タイプ）：1件

② 古民家再生促進支援事業補助金（R1年10月新設）

- ・目的 空家となった古民家を地域資源として再生することにより、既存ストックの有効活用、伝統的木造建築技術の維持及び継承、美しいまちなみ景観の形成及び保全並びに地域の活性化を図る。
- ・対象建築物 築50年以上経過した住宅で、空家であること等の要件を満たすもの
- ・対象経費 古民家を再生し、地域交流施設等又は賃貸住宅として活用するための改修に要する経費
- ・補助区分と補助金額等

補助対象経費	補助金の額	
	古民家	歴史的建築物
500万円以上 1,000万円未満	250万円	—
1,000万円以上	333万円	500万円

- ・実績 0件

3 特別指定区域制度活用の検討（所管課：都市整備課）

〈施策の概要〉

市街化調整区域においては、住宅を店舗として使用する等、用途の変更が生じる空家の活用は、都市計画法の規定により、原則行うことができないため、兵庫県の「特別指定区域制度」の活用について検討する。

【取組状況】

- ・ R 1 年 6 月に御崎地区において特別指定区域を指定。

御崎地区は、瀬戸内海の多島海景観等の魅力ある地域資源が豊富にある一方で、空家率が高く、空家や遊休地を活用する上で、市街化調整区域の建築制限が課題となっていた。

このため、御崎地区の地域資源を生かした土地利用の推進を目的に、県に特別指定区域指定の申出を行い、R 1 年 6 月に指定を受け、これにより、建築制限が一部緩和され、飲食店やホテル等の指定された用途・規模等の建築物の新築や用途変更が可能となった。

基本的な方針③所有者等による適正管理の促進

1 空家等の管理に対する支援策

1) 空家管理代行業務の実施（所管課：都市整備課）

〈施策の概要〉

公益社団法人赤穂市シルバー人材センターとの連携による空家等管理代行業務を実施する。

この業務では、シルバー人材センターが所有者等との契約に基づき、空家を定期的に訪問し点検・所有者等への報告を行う。

【取組状況】

- ・ 空家等の適正管理を促進することを目的に、市とシルバー人材センターが「空家等の適正管理の促進に関する協定書」をH30年4月に締結。空家の管理業務を開始。
- ・ 空家管理業務では、建物に破損等の異常がないか、植木・雑草の状態等を外観目視で確認し、所有者へ写真付の報告書を送付。オプション作業として、植木剪定、草抜き、清掃等を実施。
- ・ 空家管理業務 実績 0 件 （H30 年度：0 件）
- ・ 空家の植木剪定、草抜き等 実績 15 件 （H30 年度：9 件）

2) ふるさと納税による空家管理（所管課：行政課）

〈施策の概要〉

ふるさとづくり寄付金の返礼品に、シルバー人材センターによる空家管理業務を加え、市外在住の所有者等による適正管理を推進する。

【取組状況】

- ・ ふるさと納税返礼品による空家管理 実績 0 件

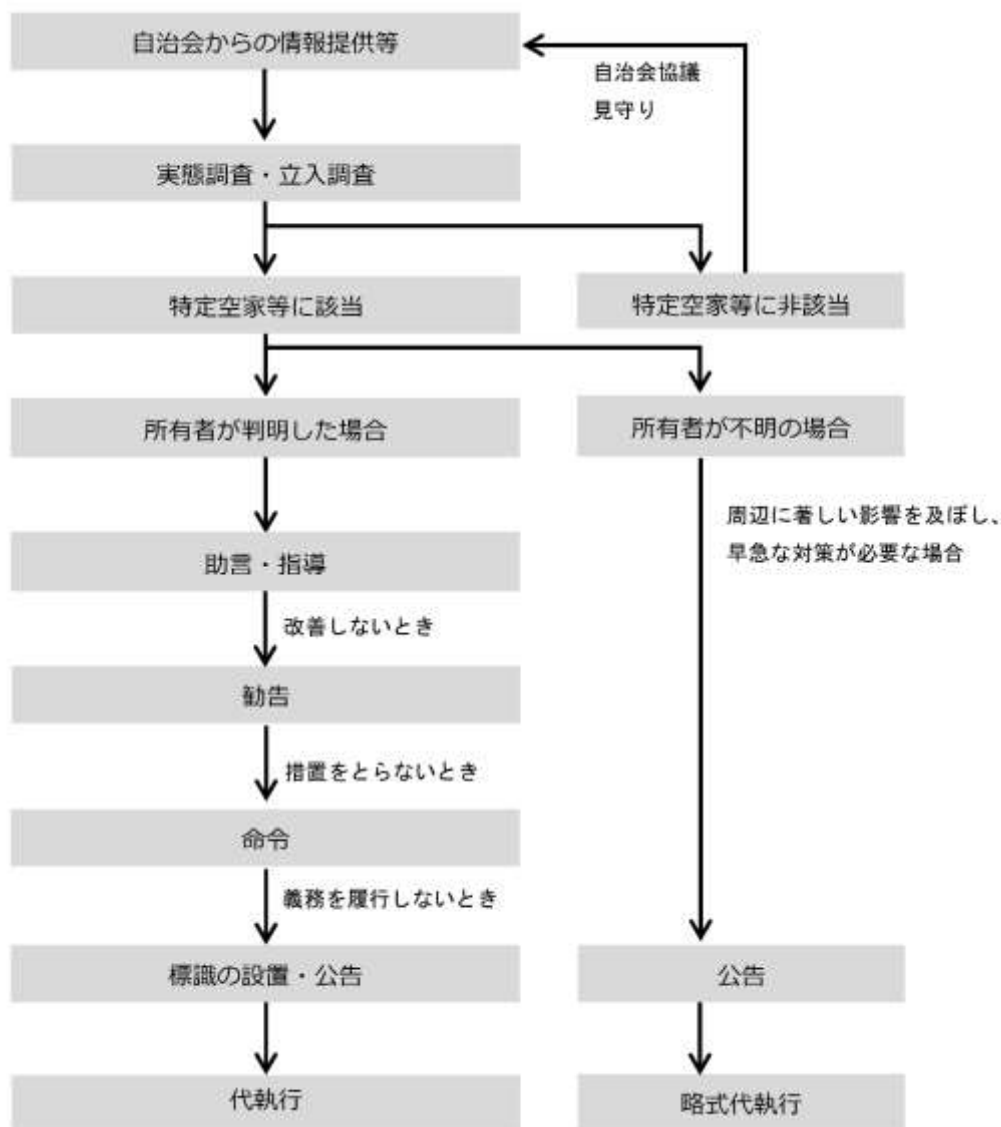
基本的な方針④特定空家等の解消

1 特定空家等に対する措置

〈施策の概要〉

法及び条例に基づき、実態調査や立入調査、空家等の状態に応じて所有者等に対し、注意喚起や指導、勧告、命令等を行います。

赤穂市空家等の適正管理に関する条例 フロー

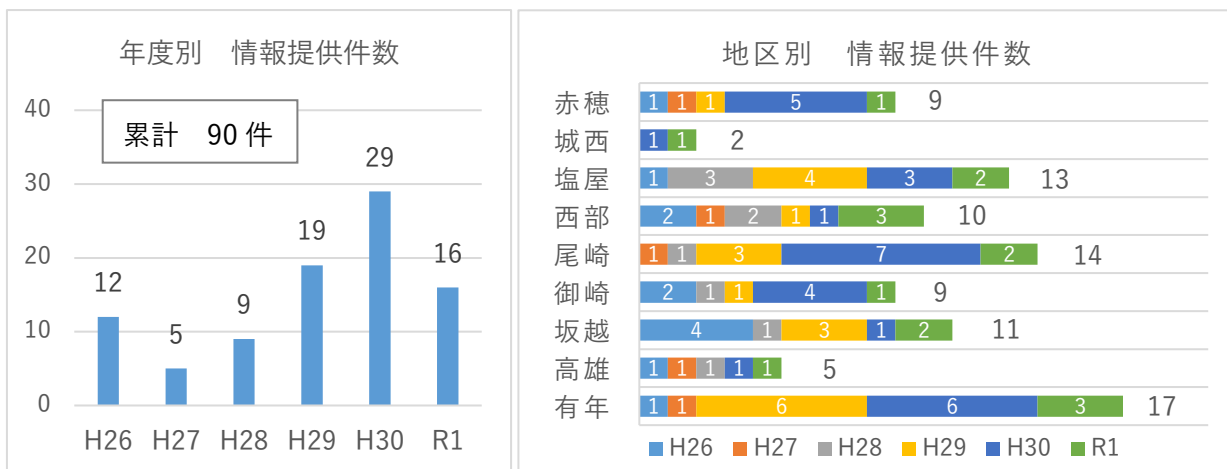


* 特定空家等とは、次のいずれかに該当する空家等をいいます。

- ア 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
- イ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ウ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- エ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

【取組状況】

・自治会からの情報提供件数



* R1年5月の自治会総会において、全地区自治会長を対象に「空家等に関する情報提供の手引き」を配布し、制度の周知を図った。

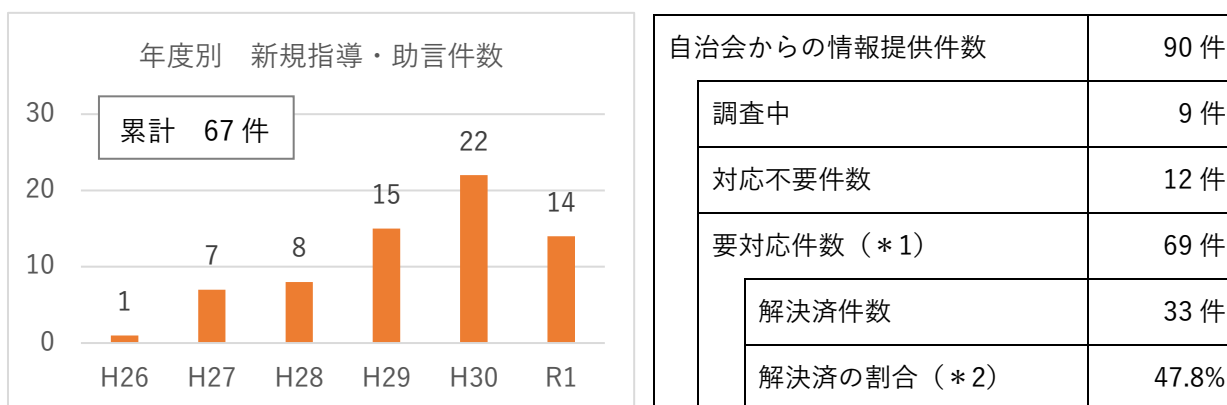
・調査及び特定空家等の認定

単位：件

空家等調査会	調査件数	特定空家等認定件数	特定空家等の状態				見守り
			ア危険	イ衛生	ウ景観	エその他	
第20回(5/27)	7	7	6	0	1	1	0
第21回(11/5)	6	6	3	1	1	1	0
第22回(12/13)	1	1	0	0	1	0	0
計	14	14	9	1	3	2	0

* 「特定空家等の状態」は、一つの空家等が二つの状態をもつことがあるため、「特定空家等認定件数」と一致しない。

・助言・指導等と所有者等の対応状況



* 1 「要対応件数」は、旧条例に基づく「管理不全な空家等」及び改正条例に基づく「特定空家等」と認定した空家等の件数。

* 2 「解決済の割合」は、「要対応件数」のうち「解決済件数」の割合を示す。

2 除却の支援（危険空家等除却費補助金）

〈施策の概要〉

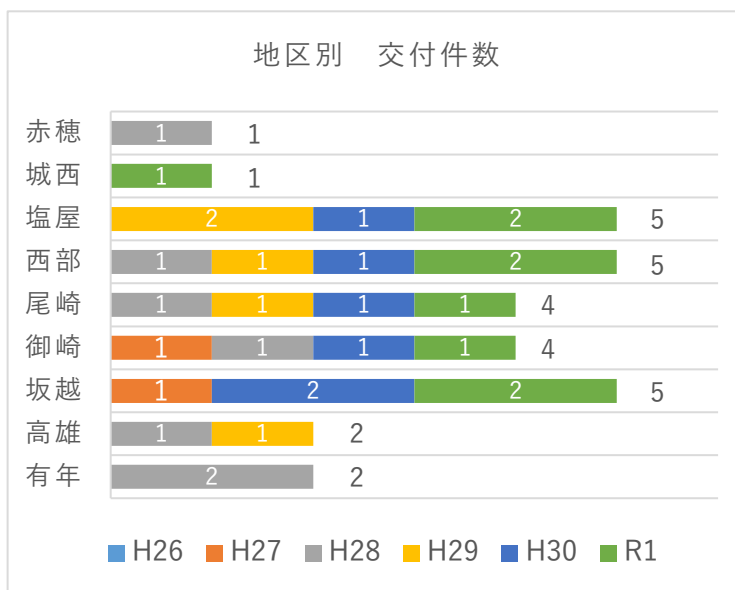
市の助言又は指導に従い、当該空家等を解体・撤去をしようとする者に対し、解体・撤去の費用の一部を補助し、危険空家の除却の促進に努める。

- ・補助率 1/2
- ・補助上限額 1,000 千円

【取組状況】

- ・危険空家等除却費補助金の交付件数等

年度	件数	金額（千円）
H26	0 件	0
H27	2 件	1,574
H28	7 件	7,413
H29	5 件	6,002
H30	6 件	5,699
R1	9 件	7,572
計	29 件	28,260



* H26～29年度は、補助率 2/3、補助上限額 1,332 千円。

* R1年度は、執行見込件数及び額。