

令和 2 年度 空家等対策事業の進捗状況

空き家対策の進捗状況について

みらい創生課

【空き家の基本および利活用に関すること】

- ▶ 空き家バンクの運営・・・P 2
- ▶ 空き店舗等実態調査・・・P 3
- ▶ 新規補助制度の創設・・・【資料2】

建設・下水道課

【空き家の安全および適正管理に関すること】

- ▶ 管理不全の空き家に対する苦情・相談対応・・・P 4
- ▶ 特定空家等判断基準（案）の作成・・・【資料3】

空き家バンクの運営について

○空き家物件 (9月末時点)

- ・新規登録 2件
- ・抹消登録 4件
- ・登録状況 2件



2つの自治会において、県外在住者所有の空き家を登録(R2.8)



理由として

- ・登録期間（2年）を過ぎ、継続登録する意向がないため。
- ・空き家バンク以外の不動産会社にて利用者が決定したため。
- ・空き家の新たな利用方法が決定したため。
- ・空き家の中の家財道具が整理できておらず、利用希望者の受入ができないため。

○利用希望者 (9月末時点)

- ・新規登録 4人
- ・登録状況 6人

(町内登録者 5人、町外登録者 1人)



全てアパート利用者であり、安価で広い空き家を利用したい理由でバンクを利用。中には将来的な子育てを見据えて空き家の購入を希望している方もいる。

○マッチング (9月末時点)

- ・結果 6件不成立



理由として

- ・金額の面で折り合いがつかないため。
- ・購入額に加え、リフォーム等の費用が負荷されるため、予算超過となってしまうため。
- ・空き家の中の荷物が整理できておらず、利用希望者の受入ができないため。

課題として

- ・利用希望者数に対して、空き家の登録物件の数が少ない。
- ・子育て世帯などニーズに対応できる空き家物件が必要。
- ・購入額に加え、リフォーム等の費用が負荷されるため、予算超過となり、マッチングに至らない。
- ・家財道具が整理できていないことにより、マッチングに至らない。
- ・空き家の売買・賃貸に係る適正な金額の設定。
- ・相続登記の手続きが出来ておらず、空き家バンクに登録できない。

空き家店舗等実態調査について

○事前調査（商工会）

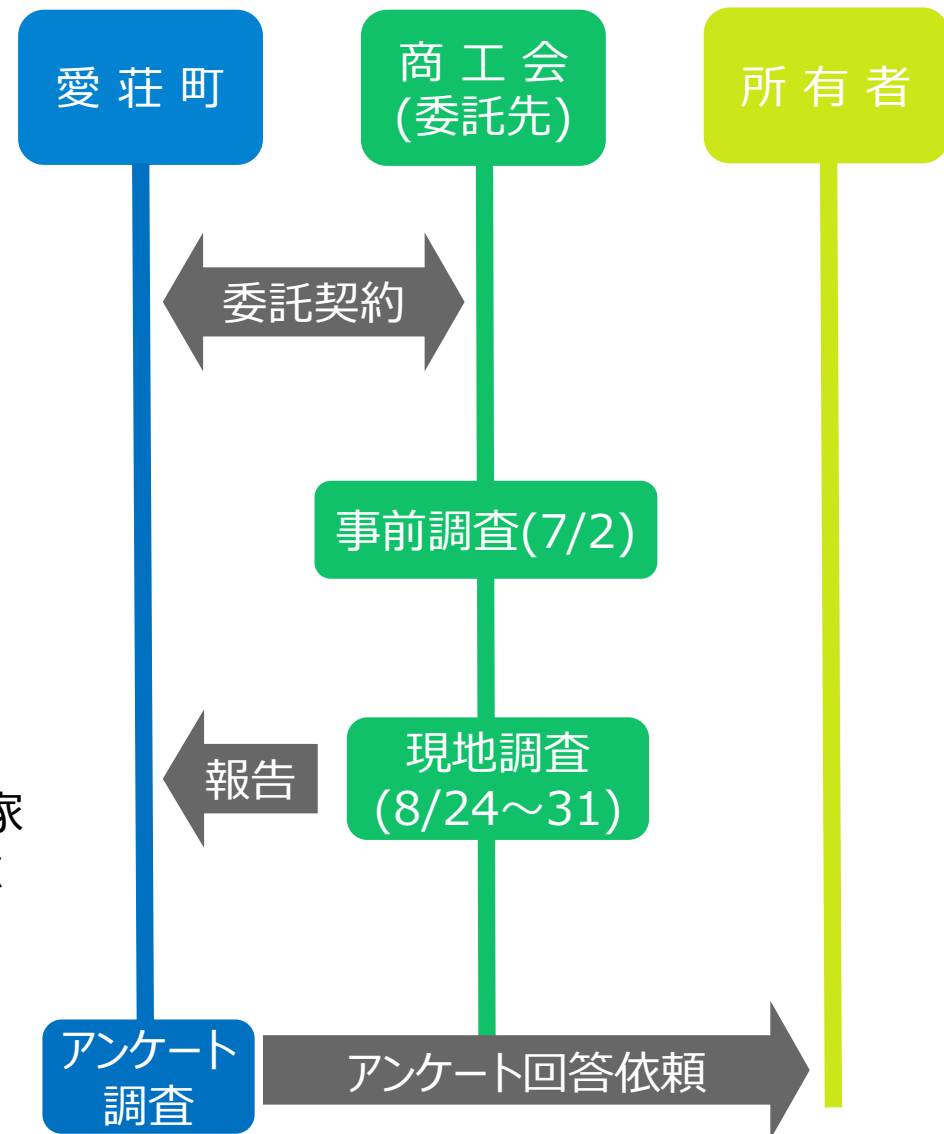
- ・期 間：7月2日（月）
- ・内 容：現地調査の対象となる物件の選定
- ・結 果：22戸が現地調査の調査対象

○現地調査（商工会）

- ・期 間：8月24日(月)～31日(月)
- ・内 容：22戸が空き店舗・空き家であるかどうか外観目視にて判定
- ・結 果：20戸が外観目視にて空き店舗・空き家と判定

○アンケート調査（町）

- ・期 間：10月～
- ・内 容：固定資産税の課税情報をもとに、空き店舗・空き家と判定された20戸の所有者に対して、利活用の意向があるかどうかアンケート調査を実施
- ・備 考：利活用の意向がない方について、何が障壁となっているのかアンケート調査の設問で把握



今後の進め方として

- ・利活用の意向が確認できた物件は、空き家バンクへの登録を進める。

管理不全の空き家に対する苦情・相談対応

○ A 地域の空き家

状況：壁が老朽し、屋根に乗せている室外機が落下しそうであり、歩行者や通行車両に対し危険。



○ B 地域の空き家

状況：敷地内の植木が手入れされておらず、大きく伸びきってしまい、風で揺れる音が騒音となっている。



上記2件について、空き家の所有者を特定し適正管理を促す文書を送付した。A地域は3回文書を送付した結果、所有者から返答があり改善（室外機を除却）。B地域は返答がない状態で、繰り返し文書を送付していく。

課題として

- ・空き家の管理について、第一義的には所有者等の責任であるという意識付けが必要。
- ・空き家の発生予防として、「予備群」に対しても啓発が必要。
- ・老朽化して倒壊などの恐れのある危険な空き家に対応できる仕組みが必要。

利活用に関すること

▶ 空き家バンク制度の運営

- ・利用希望者数に対して、空き家の登録物件の数が少ない。
- ・子育て世帯などニーズに対応できる空き家物件が必要。
- ・購入額に加え、リフォーム等の費用が負荷されるため、予算超過となり、マッチングに至らない。
- ・家財道具が整理できていないことにより、マッチングに至らない。
- ・空き家の売買・賃貸に係る適正な金額の設定。
- ・相続登記の手続きが出来ておらず、空き家バンクに登録できない。



・空き家バンクの登録件数増加、修繕や子育て世帯などのニーズに対応できる補助金制度を創設

▶ 空き店舗等実態調査

- ・利活用の意向が確認できた物件は、空き家バンクへの登録を進める。

適正管理に関すること

▶ 管理不全の空き家に対する相談対応

- ・空き家の管理について、第一義的には所有者等の責任であるという意識付けが必要。
- ・空き家の発生予防として、「予備群」に対しても啓発が必要。
- ・老朽化して倒壊などの恐れのある危険な空き家に対応できる仕組みが必要。



・危険性の高い空き家（特定空家等）を認定する愛荘町特定空家等判断基準の策定