

令和5年度第1回 伊賀市空家等対策協議会事項書

令和5年8月3日（木）午前10時00分から
202 会議室

1 開会

2 報告事項

- ・空家対策計画の進捗状況について 資料1

- ・特定空家指導状況について 資料2

- ・城下町ホテル事業について 資料3

- ・空家相談会の開催状況 資料4

- ・田舎暮らしの本Web掲載について 資料5

3 協議事項

令和6年度に向けた空家対策について

- ①空家バンク事業の制度改正等について 資料6

- ②所有者不存在空家の対応について 資料7

4 その他

- 空家法等の改正について 資料8

伊賀市空家等対策協議会について

伊賀市自治基本条例

(意思決定過程の情報共有)

第8条 市は、市民に対し、市政に関する意思決定過程の情報を明らかにするよう努めなければならない。

2 市は、審議会その他の附属機関の会議を、原則として公開しなければならない。

伊賀市情報公開条例

(会議の公開)

第35条 実施機関に置く附属機関及びこれに類するものは、その会議(法令又は他の条例の規定により公開することができないとされている会議を除く。)を公開するものとする。ただし、次に掲げる場合であって当該会議で非公開を決定したときは、この限りでない。

(1) 非公開情報が含まれる事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合

(2) 会議を公開することにより、当該会議の公正又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合

審議会等の会議の公開に関する要綱

(対象とする会議)

第2条 この要綱の対象とする会議は、市民、学識経験者等を構成員として、市の事務について審議、審査、調停等(以下「審議等」という。)を行うために地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき市長その他の執行機関に設置された附属機関及び附属機関の設置等に関する条例(平成19年伊賀市条例第31号)第2条の規定に基づき、規則、要綱等により設置された審議会、協議会、委員会等(以下「審議会等」という。)とする。

(会議の公開)

第3条 審議会等の会議は、原則として公開する。

(公開の方法等)

第7条 審議会等の会議の公開については、会議の傍聴を希望する者に当該会議の傍聴を認めることにより行う。

2 審議会等は、公開する会議において傍聴を認める者(以下「傍聴者」という。)の定員をあらかじめ定め、会場に一定の傍聴席を設けるものとする。

- 3 傍聴者は、先着順により決定する。ただし、傍聴を希望する者が前項の定員を超えることが明らかな場合等においては、事前申込又は抽選その他の方法によることができる。
- 4 審議会等の長は、公開する会議において会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴に係る遵守事項を別に定め、会議の開催中における会場の秩序の維持に努めるものとする。
- 5 審議会等は、会議資料を傍聴者に配布又は閲覧に供するものとする。ただし、非公開情報が記載されているものを除く。
- 6 審議会等の長は、会議の一部を非公開とするときは、最初に公開する議題の審議等をし、その後に公開しない旨の決定に係る議題の審議等をする等傍聴者に配慮した議事運営に努めるものとする。

(会議録の作成)

第8条 審議会等は、会議の公開又は非公開の決定にかかわらず、次の事項を記載した審議会等会議録(様式第2号。以下「会議録」という。)を会議終了後速やかに作成するものとする。

- (1) 会議の名称
 - (2) 会議の開催日時及び場所
 - (3) 出席者(委員及び事務局)
 - (4) 議題及び会議の公開又は非公開の別
 - (5) 会議を非公開(会議の一部非公開を含む。)とした場合は非公開の理由
 - (6) 傍聴者数(会議を公開又は一部非公開とした場合)
 - (7) 会議資料の名称
 - (8) 審議内容
 - (9) 前各号に定めるもののほか、審議会等の長が必要と認めた事項
- 2 前項第8号の審議内容は、当該会議における発言内容、審議過程等を市民が十分理解できるような形式とし、全文筆記又は要点筆記のいずれかによるものとする。

(会議録及び会議資料の公開)

第9条 審議会等は、会議の公開又は非公開の決定にかかわらず、前条に基づき作成した会議録の写し及び当該会議の会議資料(当該会議録及び会議資料に非公開情報が記録されているときは、当該非公開情報に係る部分を除いたもの。以下「会議録等」という。)を、会議を開催した日からおおむね1月以内に秘書広報課長に送付するものとする。

- 2 秘書広報課長は、前項の規定により会議録等の送付を受けたときは、直ちに市ホームページに掲載するものとする。
- 3 審議会等を所管する課等は、会議録等を閲覧に供するものとする。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号)

(協議会)

- 第 7 条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
 - 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

伊賀市空家等の適正管理に関する条例

(平成 28 年伊賀市条例第 27 号)

(空家等対策協議会)

- 第 14 条 市長は、この条例の施行のため必要な事項を調査及び審議するため、伊賀市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。
- 2 協議会は、委員 15 人以内をもって組織する。
 - 3 協議会の委員は、法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他市長が必要と認めるもののうちから、市長が委嘱する。
 - 4 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 5 委員は、再任されることができる。
 - 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(平成 28 年伊賀市規則第 72 号)

(協議会)

- 第 12 条 条例第 14 条の協議会に会長及び副会長を置く。
- 2 会長は、委員の互選によりこれを定め、副会長は会長が指名する。
 - 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
 - 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。
- 第 13 条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。
- 2 協議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
 - 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
 - 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(専門委員会)

- 第 14 条 協議会に、専門の事項を調査し、協議するための専門委員会を置くことができる。

伊賀市空家等対策協議会委員

敬称略

	所属	役職	氏名
1	國學院大學 観光まちづくり学部 観光まちづくり学科	教授	浅野 聡
2	一般社団法人 三重県建築士事務所協会	推薦会員	池澤 邦仁
3	公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会	伊賀支部 副支部長	西 昭彦
4	公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部	理事	前川 伸二
5	一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会	副会長	鈴木 茂基
6	一般社団法人 三重県建設業協会伊賀支部	伊賀支部 副支部長	奥井 実
7	三重弁護士会	推薦弁護士	中川 大河
8	三重県土地家屋調査士会	伊賀支部長	中井 洸一
9	三重県司法書士会	代表	林 克至
10	上野商工会議所	副会頭	山本 禎昭
11	伊賀市商工会	副会長	古川 一司
12	社会福祉法人 伊賀市社会福祉協議会	法人運営部長	田邊 寿
13	伊賀市	副市長	大森 秀俊

伊賀市空家等対策計画取組進捗状況

資料1

伊賀市空家等対策計画	総事業数	評価点累計	進捗/達成率
	83	309	74%

計画の体系			事業数	評価点	施策進捗率
重点目標・施策	1 推進体制の維持と連携強化	1 推進体制の維持と連携強化	5	18	72%
	2 「空き家バンク制度」の充実	2 「空き家バンク制度」の魅力創出	6	26	87%
		3 新たな「伊賀流空き家バンク制度」の創造	2	6	60%
	3 古民家等再生活用事業の推進	4 継続的なまちづくりの推進	4	10	50%
基本目標・施策	1 空家化の予防	1 意識の涵養と理解増進	1	3	60%
		2 空家等の発生の抑制	14	55	79%
	2 空家等の適正管理の促進と実態把握	3 空家等の実態把握の実施	6	15	50%
		4 空家等の適正管理支援の継続	7	34	97%
	3 空家の活用によるまちづくりの推進	5 空家等の利活用の推進	11	37	67%
		6 空き家の跡地の有効活用	2	10	100%
	4 空家を活用した地域の活性化	7 地域へのサポートの充実	6	22	73%
	5 移住・定住の促進	8 移住・転住・交流の促進	7	23	66%
		9 お試し移住環境の整備	2	10	100%
	6 特定空家等への措置	10 特定空家等に対する措置	10	40	80%

※進捗率＝「進捗」÷（事業数×5点）

伊賀市空家等対策計画取組進捗状況(実績)

基本理念 ～住み良さを実感し 安心して暮らせる 住生活の実現～

区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等の有無	協定等の有無	予算の有無	交付金等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	2次評価 (進捗評価)		
1 重点	1 推進体制の維持と連携強化	1 推進体制の維持と連携強化	1 関係機関・団体等の連携体制の維持	1	協議会の開催	協議会の開催	○		○		協議会の開催	年2回計画的に実施	令和3年6月3日 第1回開催 令和3年11月30日 第2回開催 令和4年8月2日 第1回開催 令和5年2月3日 第2回開催	5		
				2	協議会部会の開催	協議会部会の開催	○				協議会部会の開催	協議会内で実施	【施策CD1】と同じ	5		
				3	空家等対策庁内会議の開催	庁内会議の開催	○				庁内会議の開催	個別協議		2		
			2 推進体制の連携強化			4	業務協定連携範囲の拡大及び連携強化	計画を円滑に進めるため、連携範囲の拡大をおこなう		○			連携の強化	連携の強化、範囲の拡大	令和5年度からの空き家バンク制度の変更	3
			5	古民家等再生活用指針に基づく共働事業者の増加	古民家等再生活用指針に基づき事業を円滑に進めるため、新たな共働事業者を発掘する		○				登録制度の創出と事業者発掘	実施中	令和4年度 新たな事業者発掘のための建物基本調査実施	3		
	2 「空き家バンク制度」の充実	2 「空き家バンク制度」の魅力創出	1 伊賀流「空き家バンク制度」の魅力創出	6	ホームページ、情報誌の充実	ホームページや物件情報誌の充実を図る。						情報の充実	段階的に実施中	令和3年度 ホームページで地域情報の発信、バーチャル内覧の開始	5	
				7	ホームページでのオンライン化	各種申請書等のオンライン化を検討する。							オンライン化	検討中	令和5年度から空き家バンク利用者登録申請のオンライン化	5
				8	ホームページへの有料広告掲載	広告事業者を募集し、広告料を空き家バンク運営の財源に充当する。							広告掲載	実施済	令和3年度 2件 令和4年度 3件	5
				9	物件情報誌の有料広告掲載	広告事業者を募集し、広告料を空き家バンク運営の財源に充当する。							広告掲載	検討済み	検討の結果、令和5年度から物件情報誌廃止	3
				10	市内提供店舗利用時の割引クーポンを物件情報誌へ掲載(お試し移住施設利用促進助成)	市内飲食店やホテルなどの事業所と連携しクーポンを付けることで市内観光を楽しみながら伊賀の文化に触れることができるよう、物件情報誌の有効活用に取り組み(おためし移住施設に宿泊した対象者に対し宿泊料及び体験プログラム利用料の一部助成)							割引クーポンの掲載(助成金交付)	実施中	令和4年度より制度開始	3
				11	地域魅力発信事業	地域の情報を発信する。							情報発信	実施中	令和3年度 ホームページで地域情報の発信開始	5
		3 新たな「伊賀流空き家バンク制度」の創造	1 新たな「伊賀流空き家バンク制度」の創造	12	空き家バンク制度設置要綱の改正または新制度の施行	空き家バンク制度の設置要綱を改正し、新制度の施行を行う							要綱改正	実施済	令和4年7月1日 要綱の一部改正(利用者は法人も可とし、居住以外に店舗・事務所・寮・社宅にも利用目的を拡大した)	5
				13	財産管理制度を利用するための公民連携事業の創設	財産管理制度を活用した空き家バンク制度を構築し、制度設計を行う。							制度設計	検討中	財産管理人制度の構築と協定団体との連携による取組を検討している	1
				14	古民家等再生活用指針に基づく事業の推進	安定した事業展開を進めるため、古民家等再生活用指針に基づく事業を推進していく。							事業推進	計画的に実施	令和4年5月 3棟目開業 令和5年5月 第2期開発着手	3
				15	古民家等再生活用指針に基づく事業者の増加	新たな事業者の発掘							新たな事業者の発掘	実施中	施策CD5 で実施	3
	3 古民家等再生活用事業の推進	4 継続的なまちづくりの推進	1 古民家等再生活用指針に基づく事業の推進	16	中心市街地活性化、賑わい創出団体との連携	まち全体で観光まちづくりを盛り上げるとともに、利益が還元できる仕組みなど関係機関と連携して取り組む。						関係機関との連携	取組み中	中心市街地活性化庁内会議等と連携を図っている	3	
				17	古民家等再生活用指針に基づく共働事業者の増加	新たに開発を行う事業者への支援を行う。							登録事業者の認定制度及び事業支援	制度について検討を行っている	新たに参入する予定の開発業者と調整中	1
2 基本	1 空家化の予防	1 意識の涵養と理解増進	1 所有者等への情報提供	18	所有者への啓発(広報、ホームページへの定期的な掲載)	把握できている空き家所有者に啓発を行う。また、広く市民等に対し空き家の維持管理について啓発を行う。広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載						啓発を行う	計画的に実施	ホームページ掲載、広報特集、伊賀上野行政チャンネル特番放送など 令和3年6月・令和4年2月 伊賀上野情報チャンネル特番放送 令和3年7月 広報いが市掲 令和4年6月・令和5年1月 伊賀上野情報チャンネル特番放送 令和4年12月 (株)シチタイドと協定を締結し冊子作成 平成5年2月 広報いが市掲載	3	
				19	周知・啓発	未登記のものや、相続登記されていないケースが多く存在していることから、適切に相続登記を行うよう啓発を行う。広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載							啓発を行う	計画的に実施	【施策CD18】と同じ	3
	2 空家等の発生の抑制	1 適正な登記の推進と啓発	20	専門家と連携した所有者のサポート	相続発生時に速やかに登記の名義変更変更をするなど、専門家として連携してサポートする。また、定期的に相談会を開催し専門家へ引き継ぐ支援を行う。			○	○	○	所有者のサポート	計画的に実施	令和3年度 空き家相談会開催(2回) 令和4年度 空き家相談会開催(2回)	5		

区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等の有無	協定等の有無	予算の有無	交付金等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	2次評価 (進捗評価)
			2 生前での住宅継承の推進	21	啓発(相続・後見制度・不動産)	空家等の発生の原因として、所有者の死亡が挙げられる。生前に空家の継承や処分を親族等と事前に話し合いを行うための情報提供と空家等の発生抑制を図るための啓発を行う。 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載		○	○	○	啓発を行う	計画的に実施	【施策CD18】と同じ	5
				22	相談(司法書士会)	生前贈与や相続などの相談や相談に繋げる。		○	○	○	相談会の開催、相談窓口の斡旋	計画的に実施	【施策CD20】と同じ	5
				23	相談(宅地建物取引協会)	不動産等の資産の運用などの相談に繋げる。		○	○	○	相談会の開催、相談窓口の斡旋	計画的に実施	【施策CD20】と同じ	5
				24	一人暮らし老人、老夫婦世帯の実態把握	住民基本台帳等により一人暮らし老人、老夫婦世帯数を把握を行い、生前での住宅継承の推進に取り組む。					高齢者世帯の把握	実施予定	令和5年度中に実態調査を行う予定	1
			3 住宅の良質化の推進	25	安心R住宅制度の活用	耐震改修を促進し、適正なリフォームを進め、既存住宅の質の向上を図る。					安心R住宅制度の活用の推進	実施中	購入者に対し活用を推進している。	3
				26	適正な維持管理の啓発	空き家の維持管理について啓発を行う 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載					啓発を行う	計画的に実施	【施策CD18】と同じ	5
			4 良好な住環境の保全・形成の推進	27	情報提供(空き家活用)	空家等の賃貸・売買などの資産活用や空き家バンク制度の活用、地域活用、維持管理サービスなど様々な制度活用について啓発を行う 広報いが市への掲載 チラシ・リーフレットの作成 ホームページへの掲載					啓発を行う	計画的に実施	【施策CD18】と同じ	5
				28	出前講座(自治協育成)	空家等を活用したまちづくりを推進するため、地域に対し情報提供や出前講座を開催する。					出前講座や地域での勉強会の開催	計画的に実施	令和4年4月 猪田地区 令和4年5月 上野南部地区	3
				29	空家再生等推進事業補助金を活用したまちづくり	空家再生等推進事業補助金を活用した良好な住環境の保全・形成の推進を行う。					出前講座や地域での勉強会の開催	計画的に実施	地区の出前講座、ホームページ等での周知を行っている。また、空き家活用について相談のあったものに対して補助金の案内を行っている。	3
			5 空家等管理困難者対策	30	福祉貢献サポートセンターとの連携	単身高齢者や高齢者世帯など将来空家等となる可能性がある所有者で、認知能力の低下など、将来の資産運用に不安がある人や相続人がいない世帯への後見人制度等を利用するなど生前対策を促す。					関係機関との業務連携、連携協定締結	実施中	福祉貢献サポートセンターを通じ、管理困難者な所有者の対応を行い改善につなげている。	3
				31	空き家維持管理サービス制度の充実	民間事業者や地域住民等による、空き家を適切に管理する維持管理サービスの継続と制度の充実を図る。					制度の充実、維持管理登録業者の増加を図る。	計画的に実施	令和3年度 2業者 令和4年度 新規登録業者 2業者	4
				32	啓発(所有者・地域)	空き家の維持管理が困難な状況になる前に、空き家の所有者や相続人への意識啓発を行う。					啓発を行う	計画的に実施	【施策CD18】と同じ	5
			2 空家等の適正管理の促進と実態把握	3 空家等の実態把握の実施	1 空き家と所有者等の実態把握	33	空き家の実数把握	通報・相談による空き家の把握を行う。					実数把握	実施中
34	空き家等の実態調査	通報・相談による空き家について実態調査を行い、維持管理サービスや伊賀流空き家バンクの斡旋を行い、空き家の適正管理と活用推進を促す。								実態把握	未実施	空家の助言・指導文書に空き家の維持管理サービスや活用可能な物件については空き家バンクの案内を行っている	4	
35	活用意向調査	空き家所有者や相続人に対して、所有者の意向や建物の状態など継続して調査を行う								活用意向調査	実施予定	令和5年度実施予定(県事業)	1	
36	一人暮らし老人、老夫婦世帯の実態把握	65歳以上高齢世帯に対して、将来発生する可能性のある空き家の実態調査を行う。								高齢者世帯の把握	実施予定	令和5年度実施予定	1	
37	空き家活用カルテの更新	空き家活用の意向のある物件の追加等カルテの更新を行う								カルテ更新	未実施	活用意向のある物件について現地確認は完了しているが、カルテ作成ができていないので作成を行う。	1	
2 「空き家等対策マニュアル」の更新	38	空き家等対策マニュアルの更新				家の調査方法や判定手法など現状に合わせて更新を行う。					マニュアルの更新	未実施		3
4 空家等の適正管理支援の継続	1 特定空家等の解体除却支援の継続	39			空家等除去費用の支援	除却費用の一部を支援することにより管理不全な空き家数を減少させる。	○		○	○	補助金支援	計画的に実施	令和3年度 9件 令和4年度 8件	5
		40			空家等家財除去費用の支援	家財除去費の一部を支援することにより空き家の流通を図る。	○		○	○	補助金支援	計画的に実施	令和3年度 5件 令和4年度 5件	5
		2 空家等維持管理ビジネスの支援	41	空家維持管理サービス制度の充実	民間事業者や地域住民等による、空き家を適切に管理する維持管理サービスの継続と制度の充実を図る					制度の充実を図る	計画的に実施	空家維持管理サービス登録者数は順調に増え、空き家所有者がサービス内容や予算により選択できるようになっている。	5	

区分	目標	施策	取組施策	事業CD (コード)	事業	概要	条例等 の有無	協定等 の有無	予算の 有無	交付金 等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	2次評価 (進捗評価)		
3 空家の活用によるまちづくりの推進	5 空家等の利活用の推進	3 ふるさと納税による空家等の維持管理サービス	4 ワンストップサポート支援体制の充実	42	空家等維持管理サービスの育成(民間事業者)	民間事業者による空家等維持管理サービスの育成を行う。					維持管理登録業者の増加	随時登録申請有	【施策CD31】と同じ	4		
				43	ふるさと納税による空家等維持管理サービスの継続	遠方にお住まいの空家等の所有者への支援策として、空家等の維持管理サービスを行う。ふるさと納税額に応じた維持管理サービスの提供を検討する。					制度運用開始	サービス開始	令和3年度 返礼品継続 令和4年度 返礼品継続	5		
				44	啓発(相談・通報体制)	空家に関するさまざまな困りごとに対し、相談から解決に至るまでの道筋を示す。		○			所有者のサポート	計画的に実施	【施策CD20】と同じ	5		
				45	協定団体との連携	協定団体と連携し、解決に向けた相談窓口とサポート支援制度を継続していく。		○			相談窓口の紹介	実施中	相談窓口とサポート支援を継続中	5		
	6 空き家の跡地の有効活用	1 活用・流通のための環境整備	2 まちづくりのための空き家活用	46	移住促進のための空き家再生等推進事業	リフォーム補助費用の一部を支援することにより移住促進を促す		○	○	○	○	補助金支援	周知済	令和3年度 申請なし 令和4年度 申請なし	2	
				47	協議会(専門委員会設置)	協議会において、空家等の中古物件を市場流通させることで、空き家の放置抑制に繋げるなど、移住・定住対策と連携した対応策を検討する。						協議会の開催	年2回の実施	【施策CD1】と同じ	5	
				48	庁内会議(部会設置)	庁内会議において、空家等の中古物件を市場流通させることで、空き家の放置抑制に繋げるなど、移住・定住対策と連携した対応策を検討する。						庁内会議の開催	個別協議		2	
				49	金融機関融資制度の活用	中古住宅・リフォーム市場の活性化や個人のライフステージに合わせた住み替え支援のため、平成27年に国交省において住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げ幅の拡大等や住宅取得者等の住宅ローンに係る負担軽減が行われ、フラット35の活用を斡旋を行う。				○			金融機関融資制度の活用斡旋	空き家バンクの利用者登録やリフォームの相談時に案内している。	窓口でフラット35の案内	3
				50	古民家等再生活用事業(歴史的資源を活用した観光まちづくり)	歴史的資源を活用した観光まちづくりに取り組む。	○	○	○	○	事業の推進	2期開発事業の予算化	令和5年度 古民家等再生活用事業 2期開発着手	3		
				51	庁内連携(中心市街地・文化財)	庁内関係部署と連携を図りながら空き家の利活用を推進していく。					事業の推進	計画的に実施	関係部署と連携を図り取り組んでいる。	3		
				52	民間団体・NPO等連携・支援	空き家活用に取り組んでいる民間団体・NPO等と連携を行い空き家の利活用に取り組む。					相談窓口の設置	実施中	利活用に取り組んでいる民間団体からの相談を随時受付。連携して取り組んでいけるよう検討中。	3		
		3 安心して暮らせる空家の活用	53	福祉施設としての活用の検討	障がい者支援施設、放課後児童クラブ、生活困窮者向け住宅等として活用を図れるよう検討を行う。							福祉施設として活用	実施中	令和4年度 空き家バンクの要綱改正により福祉移設等でも活用可能となった。	5	
				54	他の制度と連携した事業の検討	人口減少からくるさまざまな地域福祉の問題解決のため、地域住民をはじめ、社会福祉法人、民間事業者等が空き家を地域福祉向上のために施設として活用を図れるよう、他の制度と連携した空き家の改修費助成の検討。						改修費助成の検討	調査中		3	
			4 地域等による空き家活用の促進	55	空家再生等推進事業	空き家を地域の資源として捉え、コミュニティの活動・交流の場所として活用を行う場合の改修費等の支援を行う。							事業の支援	予算措置	令和3年度・4年度補助金申請なし	3
56	活用事例の紹介	ホームページ等において、活用事例を紹介することにより空き家を地域の資源としてとらえてもらうよう促す。									事例の紹介	実施中	ホームページ掲載、出前講座での事例紹介	5		
4 空家を活用した地域の活性化	7 地域へのサポートの充実	1 地域等による空家等活用の促進(再掲)	2 空家活用コンシェルジュ機能の充実	57	啓発(資源・活用・支援)	空家を資源と捉え活用できることについて、市のホームページ、出前講座での事例紹介などを行い啓発する。						啓発を行う	実施中	ホームページ掲載、出前講座での事例紹介	5	
				58	空家等除去事業	跡地を地域活性化のため活用することを目的とした除却費の一部を助成する。							事業の支援	予算措置	令和3年度 1件 令和4年度 1件	5
				59	(再掲)No.55.No.56										【施策CD55.56】と同じ	3
				60	出前講座・ワークショップ(自治協育成)	地域住民と移住者との間に溝ができてトラブルに繋がることが問題となっていることから、出前講座やワークショップを開催し移住者受け入れ体制やルールづくりのサポートを行う。							自治協への啓発		令和4年 出前講座(猪田・上野南部)	3
	3 空家等維持管理ビジネスの支援(再掲)	61	啓発(空家活用・移住者受入心構え)	空家の利活用を個人の問題とせず、集落を維持し活性化していくという長期的視野に立ったメリットを啓発することにより所有者の意識を変えていく。							地域と移住者を繋げる		空き家コンシェルジュ機能の継続。 移住コンシェルジュと連携を図った取り組みにより成果を挙げている。	5		
			62	(再掲)No.41.No.42									【施策CD41.42】と同じ	4		
	4 良好な住環境の保全・形成の推進(再掲)	63												4		
			64	(再掲)No.55.No.56										【施策CD55.56】と同じ	3	
5 移住・定住の促進	8 移住・転住・交流の促進	1 空家等を活用した移住・転住の促進	65	魅力のある空家バンクの創出	独自性の高い若い世代を惹きつける魅力ある事業を創出する						魅力ある事業創出	実施中	360度カメラによるバーチャル内覧やYouTubeでの物件紹介。 伊賀の魅力情報発信開始。 空き家バンク利用者登録のオンライン化検討	4		

区分	目標	施策	取組施策	施策CD (コード)	事業	概要	条例等の有無	協定等の有無	予算の有無	交付金等有無	達成目標	進捗状況	取組実績	2次評価 (進捗評価)		
6 特定空家等への措置	2 空家等流通のための情報発信の強化		66	外国人定住支援	外国人住民の定住化を図るため、関係部署と連携を図り支援を行う。						定住の促進	実施中		5		
			67	空き家バンクホームページ、情報誌の充実	空き家バンクホームページ内でのバーチャル内覧等の機能強化。また、市の魅力を発信する等、積極的に情報発信を図る。							情報発信の強化	ホームページの機能強化	令和3年度 360度カメラによるバーチャル内覧やYouTubeでの物件紹介。伊賀の魅力情報発信開始。	4	
			68	民間が運営する移住サイトへの掲載等	移住サイトへの掲載や移住相談会での情報発信を行う。								情報発信	実施予定	令和5年度実施予定	3
		3 空家等流通促進の拡充	4 ICTを活用した移住の促進	69	住宅検査体制の運用	安心・安全な住まいの提供を行うための検査体制を継続する。							住宅検査体制の運用	検討中	検査体制は確立したが、補強工事を行うものが少ない。安心安全な空き家の流通促進方法等検討をおこなっていく。	1
				70	テレワーク設備導入費支援	テレワークに必要な住宅整備及び設備等の導入費支援制度について検討を行う。							テレワーク設備導入費支援	検討中	令和2年度支援を実施したが、今後の支援について実施するかどうか検討中	1
				71	コワーキング施設の検討	空き家を活用したコワーキング施設の整備の検討。又は、施設整備運営を行うものに対する費用支援を検討する。	○		○	○			コワーキング施設整備	予算措置	令和4年度 空き家活用テレワーク施設整備事業 事業者募集	5
		9 お試し移住環境の整備	1 お試し移住環境の整備	72	宿泊施設を設置する民間事業者の支援検討	宿泊施設を設置する者に対し支援の検討							制度開始	制度開始済	令和4年5月 お試し移住施設登録制度開始	5
				73	民間宿泊施設を利用したお試し移住の支援検討	お試し移住制度の検討								制度開始	制度開始済	令和4年7月 お試し移住施設利用促進助成制度開始
		10 特定空家等に対する措置	1 措置の執行	74	ガイドラインに基づく措置	空家法並びに基本指針、特定空家等ガイドラインに基づき措置を行う。	○		○	○			措置の実施	230件実施	令和3年度末 特定空家等判定数(130件) 助言・指導(98件)勧告(0件)応急措置(1件)略式代執行(1件) 令和4年度末 特定空家等判定数(130件) 助言・指導(49件)勧告(0件)応急措置(2件)略式代執行(2件)	5
	75			応急措置の実施(市単独)	特定空家等の建築資材の飛散など、急迫した危険を回付するために必要最小限の措置を行う。				○				応急措置の実施	2件実施	令和3年度 1件 令和4年度 2件	5
	76			空家等除去事業	空家等の適正な管理により、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全に資するため、特定空家等の除去に要する経費の一部を支援する。					○	○		空家等除去費の支援	計画的に実施	令和3年度 9件 令和4年度 8件	5
	2 所有者等不存在空家等への対応		77	77	ガイドラインに基づく措置	空家法並びに基本指針、特定空家等ガイドラインに基づき措置を行う。	○		○	○			措置の実施	計画的に実施	【施策CD76】と同じ	5
				78	財産管理人に制度による処分	財産管理人制度を活用し、必要となるものへ引き継ぐことで、適切に管理され、残財産についても適切に国庫に帰属する。					○			財産管理人制度の活用	1件申し立て	令和3年度 1件 令和4年度 1件
			79	(再掲)NO.76											【施策CD74】と同じ	5
	4 空家等判断基準の改善		80	空家等判断基準の改善	空家等判断基準について、判定項目との整合性を図る								判断基準の改善	検討中	空家予備軍にも検討を行っている	1
			81	調査手法の確立	調査方法の確立を図る								調査手法の確立	検討中	過剰な検査項目の省略を検討している	1
	5 古民家再生及び敷地(空き地)流通促進		82	古民家等再生活用指針に基づく事業の推進	空き家となった古民家や特定空家と判定された古民家を再生するために所有者等の理解を促す。								空家の保全・活用	実施中		3
	6 所有者等確知調査体制の整備	83	調査体制の確立	専門的な知識が必要なことから、関係団体と連携を図り所有者等確知調査体制の整備を図る				○	○	○		調査体制の整備	業務発注	令和3年度 所有者等確知調査業務発注 令和4年度 所有者等確知調査業務発注	5	

令和4年度 特定空家等指導状況について

1. 特定空家等の指導及び措置件数

助言・指導	81 件
略式代執行	2 件

2. 除却補助金交付実績報告

◎空家等除却費補助金

内 容	特定空家の除却に要する経費の一部を助成する補助金
補助金額	上限 50 万円 （住民税非課税世帯は上限 100 万円） 補助率 1/3
令和4年度実績	8 件 3,562,000 円
平均除却工事費	1,714,000 円
補助金交付額	210,000 ～ 531,000 円

改善例 ①	所在地 上野農人町
平成30年に近隣からの通報により、指導を継続的に行っていた。 市街地の車通りの多い市道に面しており、道路への瓦の落下の危険もあったが、解体により、環境の改善につながった。	
除却前	
	
除却後	
	

◎空き家再生推進事業補助金

内 容	空き家を除去し、ポケットパークなどの憩いの場や収益性を求めない地域住民や観光客などが利用できる駐車場を設ける工事に対する補助金
補助金額	上限 100 万円 補助率 4/5
令和 4 年度実績	1 件 792,000 円
工事費	990,000 円
除却後の利用目的	ゴミステーション及び駐車場

改善例 ①	所在地 伊賀市菖蒲池
-------	------------

除却前



除却後



2. 略式代執行除却工事

【 緑ヶ丘南町 】

所在地 : 伊賀市緑ヶ丘南町 3896 番地 6
土地・建物概要 : 土地面積 157.38 m² 木造スレート葺二階建 81.40 m² (登記簿)
工事費 : 3,087,700 円

特定空家の状態



内部の状況



代執行宣言



解体後



令和5年3月 相続財産管理人選任申立

【 上野寺町 】

所在地 : 伊賀市上野寺町 1192 番地

土地・建物概要 : 土地面積 238.34 m² 木造瓦葺平屋建 57.85 m² (登記簿)

工事費 : 5,097,400 円

特定空家の状態



内部の状況



代執行宣言



解体工事中



令和 5 年 7 月 不存在財産管理人選任申立

令和5年度 特定空家指導状況について

1. 特定空家等の指導及び措置件数

助言・指導	16件
-------	-----

2. 略式代執行除却工事 進捗状況

【佐那具町】

R5											R6	
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
								除却 工事			財産 管理	申立

所在地：伊賀市佐那具町 442 番地 6

土地・建物概要：土地面積 444.95 m²（公簿面積）

木造瓦葺平屋建その他物置等 延べ床面積 183.75 m²（公簿面積）

特定空家の状態



敷地外南道路より北東を撮影



敷地西側を南から撮影
隣地建物への繁茂状況



敷地西側を南から撮影
隣地建物への繁茂状況



敷地外西側より東を撮影



敷地内の北側より南東を撮影

内部の状況

内部の調査不能

航空写真（GoogleMap）





伊賀市古民家再生活活用事業(城下町ホテル事業)

■ 概要

・伊賀上野城下町(中心市街地)に多数点在する歴史的資源である空き家となった古民家を活用し、面的に整備を図ることで、観光まちづくり、まちの賑わいづくりを推進。

■ 空き家の集積状況

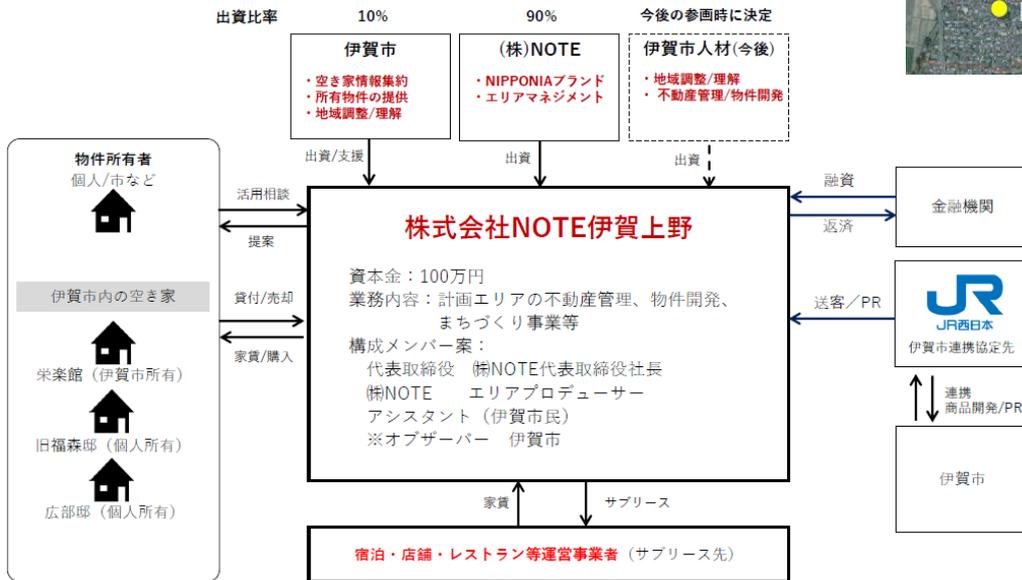
中心市街地は郊外と比べ25倍もの空き家が集中

<中心市街地> 空き家数(割合) 約300棟(14%)
 可住地面積 1.4km²
 空き家密度 214棟/1km²辺り

<中心市街地以外> 空き家数(割合) 約1,800棟(86%)
 可住地面積 209.9km²
 空き家密度 8.6棟/1km²辺り

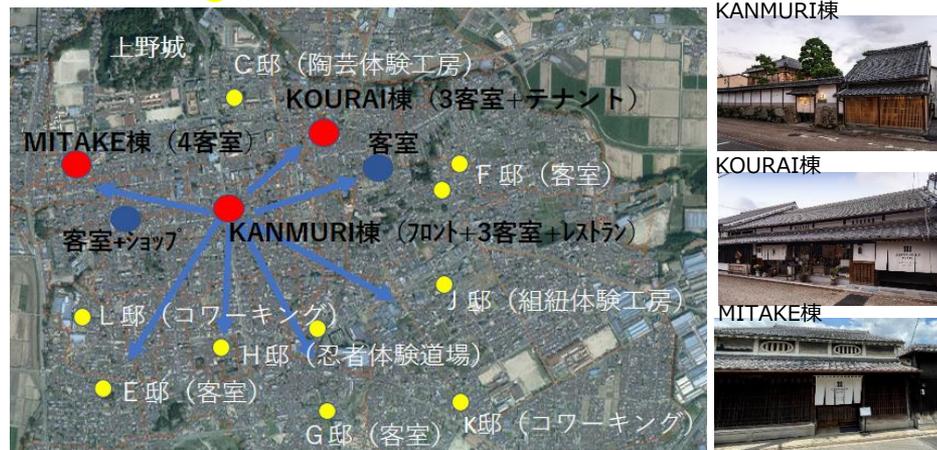
■ 推進体制

空き家をリノベーションする会社(SPC)を設立 市も10%を出資



■ 取組内容

● は2020年度に整備済み ● は2023年度整備予定の空き家
 ● は以降の開発イメージ



- 伊賀上野城下町ホテル(古民家等再生活活用事業)の実施
 - ・歴史的建築物をホテルの客室や観光交流・体験施設、物産店などさまざまなテナントとして配置し、城下町全体を面と捉え開発。
 - ・伊賀市が所有する国指定文化財「栄楽館」を含む古民家3棟をホテル、レストラン、カフェに改修。
- 業務連携協定の締結による官民連携まちづくりの推進
 - ・伊賀市、JR西日本、(株)NOTEが業務連携協定を締結。
 - ・NOTEは伊賀市内の古民家の活用を、JR西日本は集客の広報や系列の旅行会社などと連携し、鉄道乗車券とセットになった旅行プランなどを企画。

参議院国土交通委員会視察受入れ



本年2月に参議院国土交通委員会が
城下町ホテル事業を視察

中心市街地の官民連携による空き家活
用のモデルケースとして横展開を期待



金融機関との連携強化

本年5月、歴史的資源を活用した観光まちづくり（城下町ホテル事業）の2期開発にあたり、百五銀行を中心としてMINTO機構、日本政策金融公庫等の新たな連合体による資金支援が決定
ファンド組成により本事業の開発の迅速化が期待される



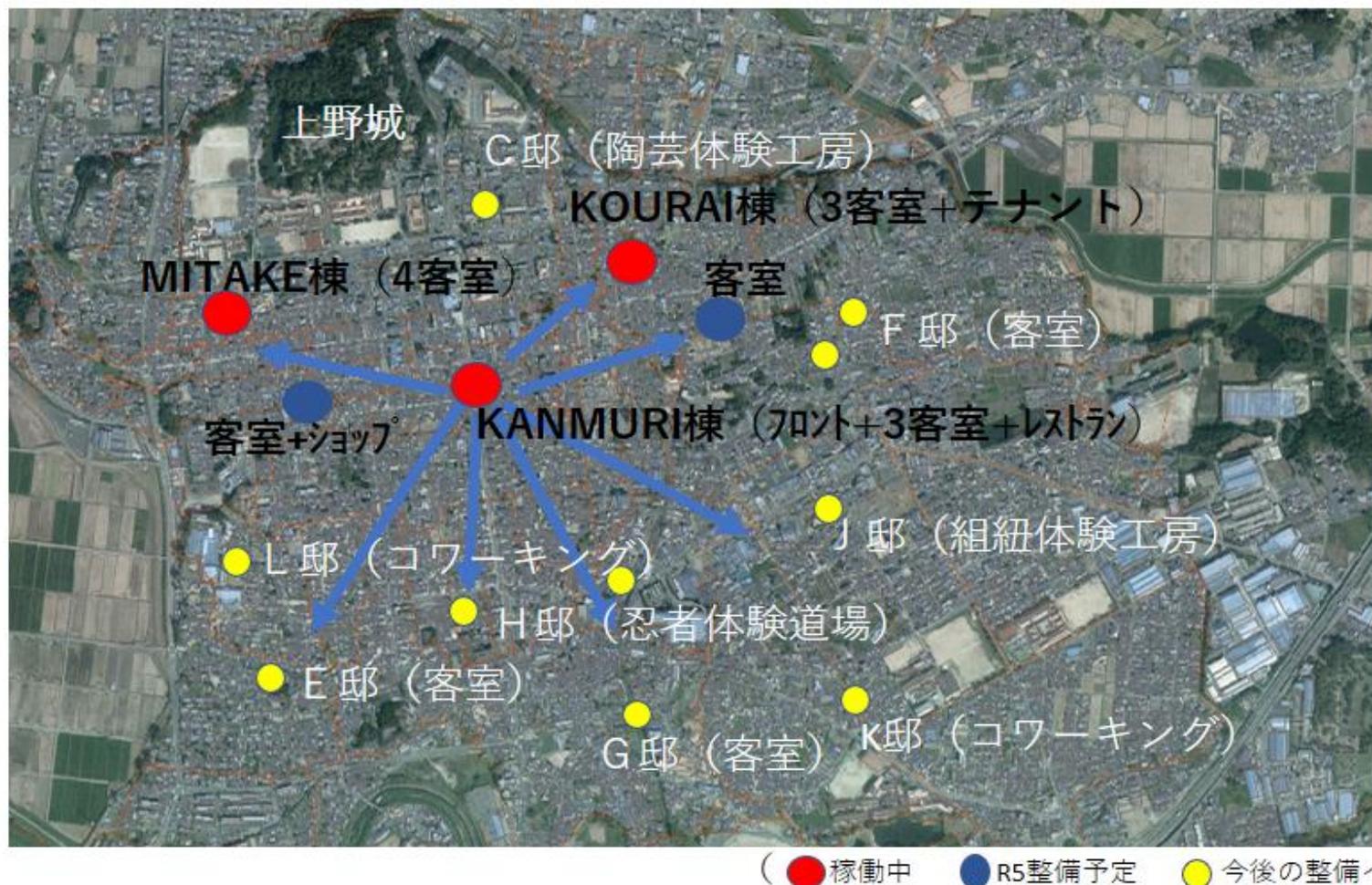
(左から 国交省都市局・日本政策金融公庫・NOTE・伊賀市・百五銀行・MINTO機構・OHANAPANA 敬称略)



百五銀行提供資料

2023年度の事業計画

現在分散型ホテルとして3棟の宿泊棟が稼働しているが、本年、新たに2棟の宿泊棟が整備される計画
宿泊棟は、将来的に10棟まで増加させる計画



令和4年度 ワンストップサポート空き家相談会実施結果

(1)相談員 公益社団法人三重県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会
一般社団法人三重県建築士事務所協会、一般社団法人三重県不動産鑑定士協会
一般社団法人三重県建設業協会、三重県司法書士会
三重県土地家屋調査士会
空き家対策室 危険空家・空き家バンク

(2)相談日 令和4年7月30日(土)・令和5年2月4日(土)

(3)相談世帯数 62世帯
(第1回目20世帯・第2回目42世帯)

(4)主な相談内容

- ・空き家の売却方法について
- ・空き家の維持管理について
- ・空き家の解体について
- ・敷地境界と袋地通行権について
- ・遺言書、相続土地国庫帰属制度について



(5)アンケートより

- ・土地・家に関して知らなかった知識を得ることが出来た。多職種の専門家の方がいた点も良かった。
- ・質問に対して分かりやすく説明してくれた。相談してよかった。
- ・公証人に遺言を書いてもらうこと、任意後見制度のしくみ等良かった。
- ・よく話を聞いて下さり古家を解体するつもりだったが、家を見てから売却できるかも知れないと言われ、家が残るかも嬉しかった。
- ・問いかけにわかりやすく答えてくれた。何かあれば今後も相談できると思い安心した。
- ・個人で相談しようと思うと色々なところに出向かなければならないが、1度に複数の相談ができてよかった。
- ・具体的なアドバイスが参考になった。
- ・ずっと心配になっていたことが相談できた。

令和5年度 ワンストップサポート空き家相談会実施結果

(1)相談日 令和5年7月29日(土)

(3)相談世帯数 26世帯

(4)主な相談内容

- ・空き家の売却方法について
- ・空き家の維持管理について
- ・相続手続きについて

(5)アンケート意見より

- ・詳しく様々な担当者の方の意見が聞けて良かった。
- ・やるべきことが明瞭になった。
- ・今後も定期的に関催してほしい。



PR

YouTube

物件番号：414
所在地：伊賀市西濃舟
売却価格：500万円

バーチャル内覧

【空き家バンクが充実】
移住者歓迎で生活も便利！

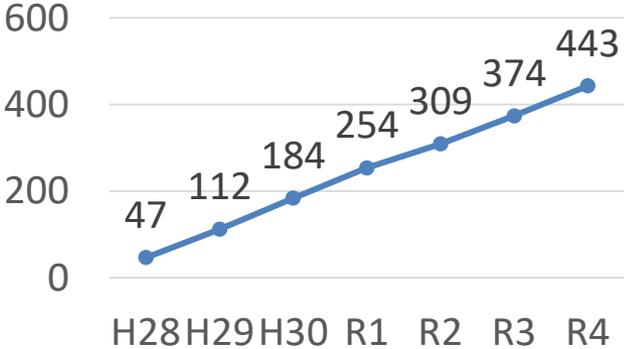
三重県
伊賀市

【三重県伊賀市】生活も便利！絶品グルメと自然も満喫できる“忍者と芭蕉の故郷”

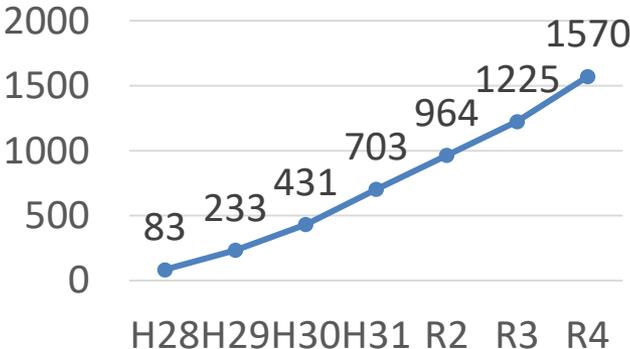
空き家バンク事業について

平成28年から開始した空き家バンク事業は、豊富な物件登録、3Dバーチャル内覧、YouTube動画による物件紹介など好評をいただき、利用者が順調に増加している。

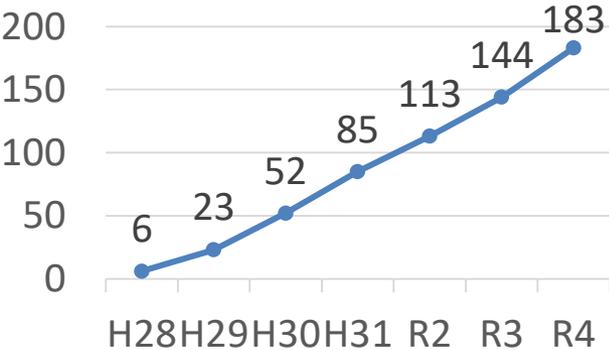
《物件登録数》



《利用者登録数》



《成約数》



これまでの課題と改善点について

■ 去年度までの課題

① 市職員による内覧について

- ・市職員で内覧を行ってきたため、交渉希望が提出されてから不動産事業者に引き継ぎ契約手続きとなるため、関係性が出来ていないなど利用者の安心感の面で課題があった。
- ・利用者の増加に伴い、市による内覧業務が対応困難になっており、迅速に案内ができない状況が続いていた。

② 利用登録の手続きについて

- ・これまで書面での申請としているが、ホームページからのダウンロード方法がわからないなど手続きがわかりにくい声があり、電話対応なども時間がかかっていた。
- ・利用者の利便性向上や子育て世代など若い層の利用登録増を増やす必要があった。

これまでの課題と改善点について

■ 制度改善の状況

①令和5年4月以降、内覧案内を媒介事業者に行っていただくよう運用を変更した。これまで120件程内覧希望があったが、媒介事業者と都度連絡を取り合っているため円滑に行えており、今のところ大きなトラブルは起きていない。

また、移住コンシェルジュが希望により内覧の同行や移住に関する相談を受けており、利用者の安心感や満足度を維持するためコンシェルジュと連携を取りながら対応している。

②令和5年4月から要綱改正し、オンラインでの登録を開始した。利用者登録全体ではこれまでに約100世帯の登録があるが、そのうち約90世帯がオンライン申請である。電話等での問い合わせの際も説明が以前より簡易化されスムーズな案内ができるようになった。また若い世代の利用登録が増加している。

今後の見直し検討、課題について

空き家バンクの更なる利用者の増加、物件登録の増加、空き家流通を促進するための取り組みとして、以下の内容を検討している

- ①補修箇所が多い状態の悪い物件(特定空家含む)について、現状はバンクの登録を断ることが多いが、流通させる方法はないか。
- ②物件登録掘り起こしについて、地域の空き家情報をよく分かっている地域(自治会)に協力を求めたい。具体的にはモデル地区を選定し、活用可能空き家調査を行い、地域で所有者に連絡が取れる場合は意向確認を行い、空き家バンクへの登録を促したい。
- ③空き家バンク制度は原則移住定住を促進する目的であるが、更なる流通を進めるため昨年度要綱改正を行い居住目的以外(店舗等)での活用を可能とした。近年、福祉事業に関する居住支援について、住宅確保要配慮者に対しての住居を用意したいと考えている事業者からの問い合わせが増加しており、転売転貸事業にあたらぬか判断に苦慮している。例えば社会福祉協議会など公的な居住支援目的で行う事業に関しては認め良いか。

所有者不明空き家の現状

(1) 所有者不明空き家の現状

⇒空き家の増加に伴い、所有者不明空き家は増加する傾向

⇒所有者を確知することが困難なケースは、司法書士に委託し空き家所有者を探索。

⇒これら「所有者不明空き家」は、放置していても是正されることはない。

(2) 所有者の不明空き家への対処方法

⇒所有者の確知ができない場合、勧告や命令などができない。

⇒略式代執行の執行にあたっては、周囲への影響度等を考慮し優先順位を決め対応。
代執行の費用の回収などの課題が残る。

所有者不存在空き家に対する市の対応

①略式代執行

所有者等を確認できない場合や相続放棄等により所有者が不存在の空き家に対し、市が空家法に基づき特定空家等の改善に必要な措置を行う制度。市ではこれまで5件を実施。



②相続財産管理制度

登記名義人が死亡（相続放棄含む）しており、法定相続人となる者がいない空家等について、市が家庭裁判所へ相続財産管理人選任を申立て、選任された管理人が空家等の管理や処分を行う制度。市では、これまで2件を裁判所に選任を依頼し管理人による財産の処分手続きを進めている。



相続財産管理人の選任申立事例（岩手県花巻市）

■事例の概要

担当部署	財務部資産税課課税係
相続放棄人	6名
市区町村の債権の有無	滞納税：固定資産税
申立理由	相続人不在により、相続財産管理人を選任し税収を確保する必要があるため。
申立書の作成主体	職員（自前）
予納金の額（万円）	0
予納金の工面方法	予算措置
裁判所への申立日	令和元年5月22日
裁判所が選任した財産管理人	令和元年6月21日（公告日） 司法書士
現在の進捗状況	・令和元年7月18日に相続財産管理人から市の債権全額支払済
制度活用上苦労した点・工夫点	

■写真



申立前



相続財産管理人による解体後

相続財産管理人の選任申立事例（長野県佐久市）

■事例の概要

担当部署	建設部建築住宅課住宅係
相続放棄人	7名
市区町村の債権の有無	無し
申立理由	固定資産税の課税
申立書の作成主体	職員（自前）
予納金の額（万円）	50
予納金の工面方法	予算措置
裁判所への申立日	平成30年10月4日
裁判所が選任した財産管理人	平成30年11月1日（公告日） 弁護士
現在の進捗状況	・平成31年2月5日に建物除却完了。現在土地の売却手続き中。
制度活用上苦労した点・工夫点	・特定空家等への認定では利害関係人とは認められないとのことであったので、税務部局と連携して固定資産税の課税を目的として裁判所へ申し立てた。

■写真



申立前



相続財産管理人
による解体後

相続財産管理人の選任申立事例（群馬県富岡市）

■事例の概要

担当部署	建設水道部建築課住宅係
相続放棄人	0名
市区町村債権の有無	無し
申立理由	特定空家等として措置を行うべき名宛人となるべき者が存在しない
申立書の作成主体	職員（自前）
予納金の額（万円）	100.0
予納金の工面方法	予算措置
裁判所への申立日	平成31年3月11日
裁判所が選任した財産管理人	令和元年5月17日（公告日） 弁護士
現在の進捗状況	・空き家解体後、土地の任意売却済み。財産整理も全て完了し予納金の還付待ち。
制度活用上苦勞した点・工夫点	・危険性、緊急性が低かったため、申立理由が適正か不安があった。 ・買取希望者へ事前に売却金額が明示できず、金額によっては売却できない可能性があった。

■写真



申立前



相続財産管理人による解体後

今後の方針

◇財産管理制度の積極活用

近年、特定空家の改善目的による申し立てが認められるようになってきたため、所有者不存在空き家への対応は略式代執行に代えて財産管理制度による改善を基本としたい。

◇売却可能な物件を選定

申し立てを行う特定空家の選定は、周囲への影響度に加え、売却が見込める土地である必要があるため、比較的地価が高い街なかの申し立てが中心となる。例として市土地利用条例の拠点区域等を優先して実施することが考えられる。

官民連携による空き家対策の検討

- ①所有者が空き家の活用、管理方法をいつでも気軽に相談しやすい環境を整えるため、NPOや民間法人を支援法人に指定することを検討
- ②地域の不動産業者や司法書士が中心となって活動できる仕組みを構築できないか。市の適正管理指導という立場ではなく、第三者的に所有者の立場での意見も反映され、進展につながりやすいと思われる。具体的には管理・処分について、手放したいけど方法が分からないという所有者に、実際の手段や金額的なシュミレーションを提示することで、所有者が具体的に検討しやすくなる。
- ③相続関係が問題で処分が進まない場合、司法書士などの専門家が権利関係の処理、除却・売却などを行い、その費用を回収するシステムが構築できないか。

【令和5年4月1日施行】

相隣関係規定

→越境された土地の所有者が枝を自ら切ることが可能となった。

【令和5年4月27日施行】

相続土地の国庫帰属制度

→いらぬ土地を国に引き取ってもらえるようになった。

【令和6年4月1日施行】

相続登記の申請義務化

→不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしなければならない。

空家法改正

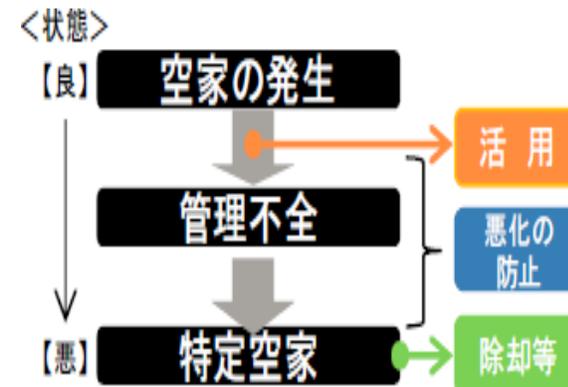
空き家等の活用拡大、管理の確保、特定空き家等の除却等に総合的に取り組むための「空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が令和5年6月14日公布されました。

背景・必要性

居住目的のない空き家は、この20年で1.9倍、今後も増加
除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や
適切な管理を総合的に強化する必要

所有者の責務強化

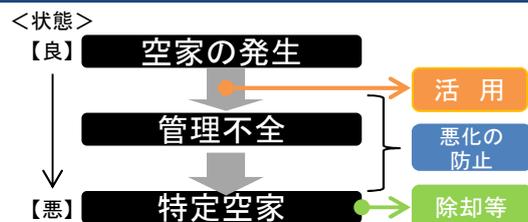
(現行の「適切な管理の努力義務」に加え)
国、自治体の施策に協力する努力義務



●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案

背景・必要性

- 居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
→安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
→指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- ・市区町村長から**所有者**に対し、指針に合った**活用**を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人**に指定
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村*から情報提供を受け所有者との**相談対応**
*事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
*所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件