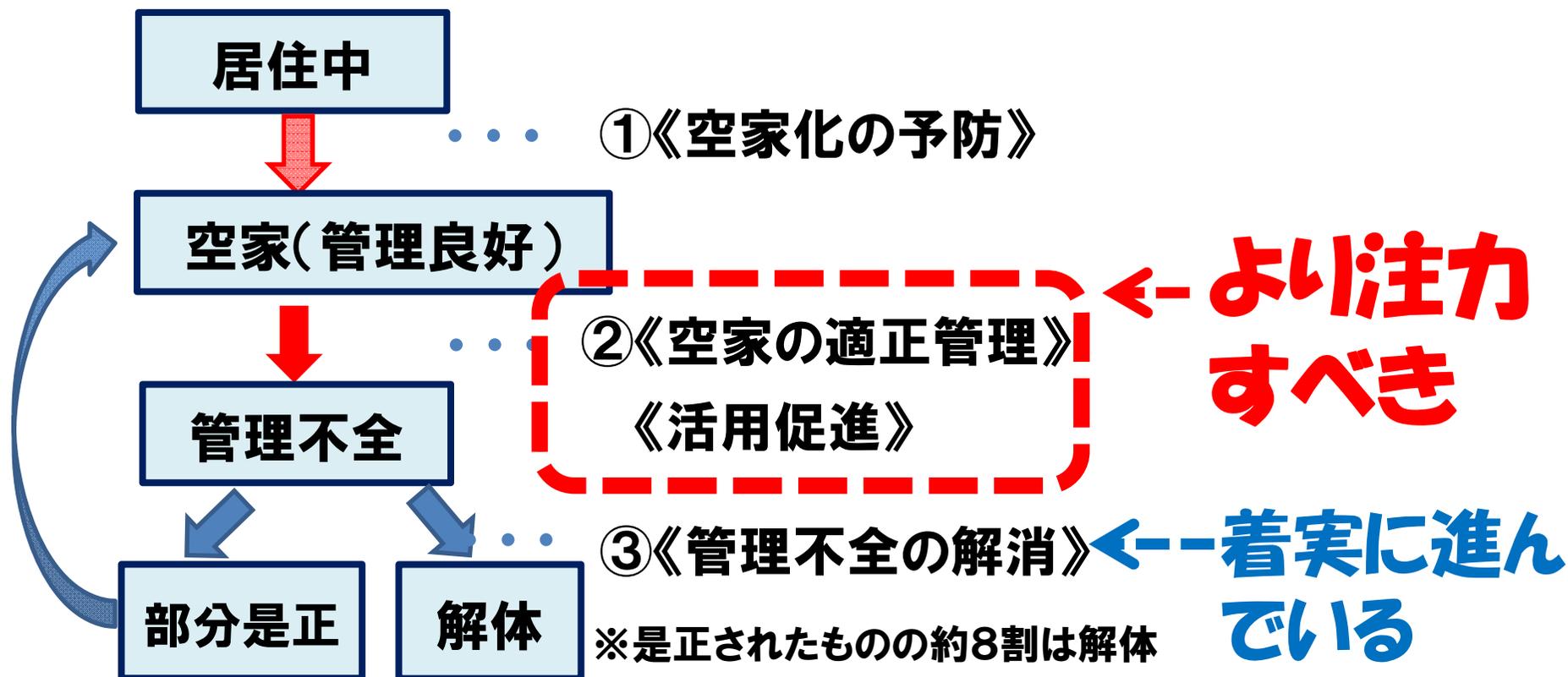


## 2. 今後の空家等対策の 方向性について

# 空家対策のイメージ



・市で把握する空家(≡市民に不安を与えている空家)が減らない原因は、①管理不全な空家の新規発生 ②是正された空家がそのまま放置⇒再度、管理不全化 ③解決困難案件の長期化などが考えられ、①②が大半を占めている。

・①②については、空家の適正管理や活用を進めることが対策となる。また、空家の発生自体を抑制すること(空家化の予防)も間接的には①②の対策になると考えられる。

## 取組に当たっての基本的な考え方(1)

# 1. 所有者による管理等を原則とした対策の実施

(市は、所有者等の意識向上や所有者等に対する助言や指導、その他必要な対策を適切に講じるよう努める。)

## 取組に当たっての基本的な考え方(2)

### II.

# ①予防②適正管理・活用③是正等 による総合的な取組の実施

(計画に基づき、協議会の構成員である関連団体等と連携を図り、  
予防や活用等を含む対策を総合的に実施していく。)

●今後の取組の方向性 及び 今後、想定される施策

居住	目的	対策		取組の方向性	実施中の施策	今後、想定される施策
↓	空家化の予防	(相続後の空家の管理や活用方法に係る) 意識・情報不足について対策を講じる	⇔	所有者等の意識向上	・自治会回覧による啓発 ・マイホーム借上げ制度の周知	・関連団体等との連携による啓発等の実施
			⇔	相談体制の整備	・市民相談窓口における法律相談	
↓	空家(状態良好)	(建物の老朽化や身体状態の変化などによる) 居住者の転居・施設入所等を抑制する	⇔	住み続けられる住宅・住環境づくり	・住宅リフォームの促進(あんしん住宅助成制度等) ・リフォーム相談窓口の開設	・地域包括ケアシステムの推進
			⇔	所有者等の意識向上	・自治会回覧による啓発 ・納税通知を通じた適正管理の依頼	・転居届・死亡届の提出時におけるチラシ配布
		⇔	管理等に係る情報提供	・自治会回覧による情報提供	・関連団体等との連携による情報提供の実施	
		⇔	管理体制づくり	—	・財産管理人等の選任 ・地域や関連団体との連携による維持管理(見守り)体制の構築	
↓	空家の適正管理活用促進	(解体費用の問題、解体後の税金UP 跡地活用が困難 などの理由から) 解体が進まないものについて対策を講じる	⇔	解体促進(跡地活用を含む)	・空き家の発生抑制のための譲渡所得の特別控除制度(国)の周知 ・特定空家除却・跡地活用事業の実施	・新規解体費用補助制度の検討(国補助制度の活用) ・特定空家除却・跡地活用事業(既存制度)の活用 ・活用が困難な土地の活用方法の検討
			⇔	活用(流通)の促進	・マイホーム借上げ制度の周知 ・関連部局との連携(子育て…)	・(セーフティネット系住宅への活用等)新規活用助成制度の検討(国補助制度の活用) ・インスペクション制度の利用促進 ・市が保有する所有者情報の有効活用(関連団体への提供方法の検討) ・売買・賃貸等を行うためには、権利関係も適切に処理する必要があることから、登記や境界確定、相続に係る相談や情報提供
↓	空家(管理不全)	(意識の不足・遠方居住などの理由から) 所有者等が適正に管理していないものについて対策を講じる	⇔	所有者による是正促進	・法に基づく助言・指導・勧告等の実施 ・安全代行措置の実施	・安全代行措置の周知・活用
			⇔	(是正指導等の円滑な実施)	・所有者調査における税情報の活用(国)	・登記の啓発
		⇔	行政による緊急対応	・関連部局との連携(道路管理、総合市民相談・消防…)	・行政代執行や略式代執行の検討	
↓	部分是正解体	(解体費用の問題、解体後の税金UP 跡地活用が困難 などの理由から) 解体が進まないものについて対策を講じる	⇔	解体促進(跡地活用を含む)	・空き家の発生抑制のための譲渡所得の特別控除制度(国)の周知 ・特定空家除却・跡地活用事業の実施	・新規解体費用補助制度の検討(国補助制度の活用) ・特定空家除却・跡地活用事業(既存制度)の活用 ・活用が困難な土地の活用方法の検討