

(情報提供)

市町村の取り組み紹介

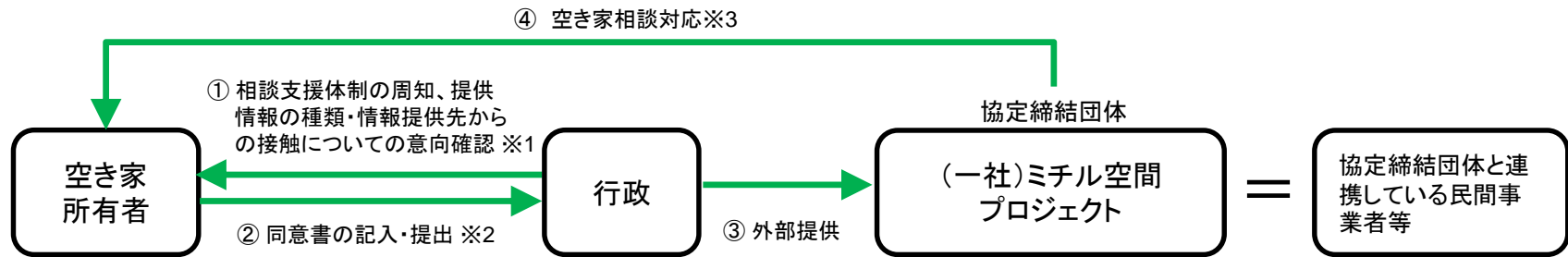
- ・空き家相談会を実施して（橋本市）
- ・空き家条例の策定について(かつらぎ町)

事業名称:所有者相談支援及び空家等利活用促進

- 市が連携している空き家相談窓口の活用促進による管理不全空家の改善
- セミナー及び相談会等を通じた空き家の利活用意識の滋養

1. 構築予定の所有者情報の外部提供の流れ

(対象とする空き家等:特定空家等を含む全ての空家等)



※1 平成30年度以降は、固定資産税課税通知を通して制度と相談申込を呼び掛け予定

※2 同意書は相談申込書を兼ねる

※3 ミチル空間プロジェクトから一次相談員が接触した後、相談内容に応じて一般社団法人が連携している専門事業者も含めて適宜対応

2. 情報提供における官民の役割

【橋本市】

- 所有者への外部提供意向確認
- 協定締結団体への情報提供

【協定締結団体】

- 空き家所有者への接触、相談対応
- 所有者の希望に応じた専門事業者の紹介
- 相談対応した案件の市への報告

3. 民間事業者への情報提供における取り決め等

- 連携先の一般社団法人とは、相談対応業務内容、業務で知り得た個人情報の取り扱いについて協定を締結
- 協定締結団体が連携している民間事業者への情報提供における留意点等の取り決めは、当事者間での既存のやり取りに準拠

事業名称:所有者相談支援及び空家等利活用促進

4. 事業における特徴・成果

【空き家相談窓口の利用申し込みを兼ねた所有者情報の外部提供意向確認】

- 市から所有者への空き家相談窓口の案内を一方的に行う方法は、相談窓口への問合せ件数が伸びないことが課題であった。
- 所有者が情報の外部提供について同意(相談窓口への相談申込書記入、提出)することで、市の仲介する相談窓口から連絡をもらえる仕組みを構築した。
- 専門家を有する相談窓口から連絡が可能な旨を明示したことで、これまで自発的な相談がなかった所有者からの反応もみられた。(事業を通じた所有者情報の外部提供件数:29件 このうち市内居住者21件)

【空家等相談申込書(兼情報提供同意書)】

和歌山県橋本市 空家等相談申込書(兼情報提供同意書)

橋本市長 平本 智樹 様 平成 月 日

相談者氏名 様

私が所有もしくは管理する下記の空家等に関する、下記のとおり情報提供されることに関し、お断りいたします。

■相談者

相談受付方法

相談者の住所及び電話番号 TEL

相談窓口を何で知ったか ・新聞 ・ポスター ・市町村窓

■空家等の物件

物件の所在地

備記等 木造・鉄骨造・RC造・その他

物件の主要用途

物件の所有者

土地の所有者 物件の所有者と同じ・異なる

所有者と相談者との関係

■同意内容

同意 同意 同意 同意 同意 その他

■情報提供先及び提供方法 一般の個人入居型空家バンクプロジェクト

本団体の、記事、新聞、雑誌、テレビ、ラジオ等の各種メディアにより掲載され、貸貸、売買、賃貸、相続等の空家等に該当する相談に照応する「空家相談センター」を運営しています。相談者からの相談内容、相談内容に応じて、関係団体等から相談申込書が送付されます。

※所有権、借権、管理権、または占有に抵触した空家等の物件は、空家等の活用目的のために必要に応じて、関係機関等に提供され、その目的の達成が目的となり、その後の空家等の活用目的は、関係機関等に提供され、関係機関等に提供された空家等の物件は、関係機関等に提供され、その目的の達成が目的となります。

【相談体制周知方法と情報提供実績(平成30年2月20日時点)】

ターゲット	周知方法	実績
指導等の対象として、適切な管理を助言している特定空家等(5件)。相談センターへの相談を促しても応じない。	電話又は訪問により説明	4件情報提供・相談済(6名セミナー等参加)
適切な管理を助言している特定空家等(90件)。助言に対する応答が無い。	説明文書、申込書、セミナー相談会チラシ送付	4件情報提供・相談済(8名セミナー等参加)
空き家バンクに登録している空家等(10件)。成約に至らない。	説明文書、申込書、セミナー相談会チラシ送付	2件情報提供・相談済(3名セミナー等参加)
空家等の適切な管理及び利活用、空家等及び特定空家等の発生防止等の様々な観点から幅広く周知。	市広報誌及びホームページへの掲載、全戸にセミナー相談会チラシ回覧	18件情報提供・相談済(36名セミナー等参加)
一部居住者がいるため空家等に該当しない長屋住宅等。市として適切な管理を助言する対象に該当しない。また、空き家バンクへの登録も不可。	問合せ受付時等に説明	1件情報提供・相談済

4. 事業における特徴・成果

【空き家所有者向けセミナー・相談会の実施】

- 市が協定締結団体に委託し、空き家セミナー・相談会を4回実施。

＜セミナー内容＞

空家法の概要、所有者の管理責務、相続によって発生する責務、空家等の適切な管理の方法、空家の有効的な利活用方法、相談センターの相談支援体制、空き家バンク制度概要、空家問題解決に至った相談事例等の紹介(セミナー終了後個別相談会)

【セミナー等参加者数】

開催内容	日程	会場	定数	参加者数
空き家セミナー・相談会	12月	地区公民館	20名	14名
	1月	地区公民館	20名	3名
	2月	市民会館	40名	33名
リノベーション講座後の相談会	1月	大阪市内	—	3名

【参加者アンケート結果(2月開催時に実施)】

- ・抱えている課題(上位2項目)
 - 1位 手放したい(43%) 2位 相続(35%)
- ・セミナーで参考になった内容(上位3項目)
 - 1位 相談事例と解決方法の紹介(40%)
 - 2位 空き家相談センターの紹介(30%)
 - 2位 空家放置のリスク(30%)
- ・個別相談による課題解決
 - 全て解決した・きっかけとなった(14%)
 - 一部解決した・きっかけとなった(86%)
 - 解決しなかった・きっかけとならなかった(0%)

【セミナー等開催の様子】



【主な相談例と提案例】

- ・相続した空家等を処分したい
 - ⇒相続関係を明確にした上で、共有者の同意取得等必要な手続を行う
- ・根抵当付(返済額不明)の空家等を処分したい
 - ⇒土地価格及び解体費見積、抵当権者の相続関係を明確にした上で、抵当権消除の交渉等を行う
- ・一部使用者がいる長屋住宅等を処分したい
 - ⇒現使用者の公営住宅入居等転居先の斡旋や移転費補助を含めた明渡の交渉を行う
- ・借地した空家(進入路自己所有)を処分したい
 - ⇒進入路の譲渡を条件として、建物現況のまま土地所有者に返還する交渉を行う

かつらぎ町空家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に基づき、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、安全で安心なまちづくりの推進並びに良好な景観及び生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(所有者の責務)

第3条 空家等の所有者、管理者、相続人等（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(情報提供)

第4条 町民等（町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。）は、特定空家等を発見したときは、町に対しその情報を提供するように努めるものとする。

(緊急安全措置)

第5条 町長は、適切な管理が行われていない空家等について、倒壊、崩壊、崩落等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講じることができる。

2 町長は、前項の措置を講じるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するように努めるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、当該措置に係る所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を告示するものとする。

4 第1項の措置を講じる者は、その身分を示す証明書類を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 町長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該所有者等から徴収するものとする。

6 町長は、第3項の措置を講じた場合において、所有者等が判明したときは、当該所有者等から当該措置に要した費用を徴収するものとする。

(関係機関との連携)

第6条 町長は、必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察署、消防署その他の関係機関に対し、協力を要請することができる。

(民事による解決との関係)

第7条 この条例の規定は、所有者等とその隣人その他当該空家等が管理不全

な状態であることにより被害を受けるおそれがある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げるものではない。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

かつらぎ町空家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、かつらぎ町空家等の適正管理に関する条例（平成30年かつらぎ町条例第21号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(情報提供)

第2条 条例第4条の規定による情報提供は、空家等情報提供書（様式第1号）を町長に提出する方法によるほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

(緊急安全措置)

第3条 条例第5条第2項の規定による緊急安全措置の通知は、緊急安全措置のお知らせ（様式第2号）により行うものとする。

(緊急安全措置の告示方法)

第4条 条例第5条第3項の規定による告示は、以下の方法等により行う。

- ①かつらぎ町役場公告式掲示板への掲示
- ②かつらぎ町ホームページへの掲載
- ③その他町長が必要と認める方法

(緊急安全措置従事者証)

第5条 条例第5条第4項の規定による身分証明書類の様式は、緊急安全措置従事者証（様式第3号）により行うものとする。

(費用の徴収)

第6条 条例第5条第5項及び第6項の規定による費用の徴収は、緊急安全措置に基づく納付額通知書（様式第4号）により行うものとする。

附 則

この規則は、平成30年4月1日から施行する。