

# 第4章 空き家対策における具体的な取り組み



- 4-1 空き家対策における具体的な取り組み
- 4-2 成果指標
- 4-3 空き家対策における推進体制
- 4-4 計画推進のためのロードマップ

## 1. 空き家対策における具体的な取り組み

### (1) 空き家情報の把握

空き家対策を効果的かつ効率的に取り組むためには、町内の空き家の所在やその状態、空き家所有者等の意向などを調査し、空き家の現状・実態を把握することが重要であることから、各種調査等を実施し、空き家に関する情報収集に努めます。

また、空き家の情報を適切に管理・活用を図るため、統合型 GIS を導入し、空き家に関するデータベースを更新します。

#### 【主な取り組み】

- 空き家実態調査の実施
- 空き家所有者等意向調査の実施
- 空き家等危険度判定調査の実施
- 空き家に関するデータベースの更新（統合型 GIS<sup>※</sup>の導入）【拡充】

※ 統合型 GIS とは、地形図、航空写真などの各種空間情報を多様な利用者が共有し、さまざまな行政業務で有効活用することで重複投資の削減・業務の効率化を図るもの。

### (2) 所有者等への意識啓発（情報提供）

空き家の所有者等に対し、空き家が生活環境に悪影響を与えることや空き家の所有者等が管理責任を負うことへの理解を深めるとともに、新たな空き家の発生を抑制する観点から、現在住んでいる住宅や将来所有することになる住宅が空き家にならないようにするための様々なツールを活用した空き家予防策に関する周知・啓発に努めます。

#### 【主な取り組み】

- ホームページ及び広報紙等による周知・啓発
- 相続登記の促進を図るための周知・啓発
- 空き家相談会（空き家セミナー）の開催
- 空き家対策ガイドブックの作成【新規】



**空き家のこと**  
**一緒に考えてみませんか**

いとしいあの家は今は悩みのタネ  
いろんな思い出たくさんあったね  
さあ前向きに考えよう

**これからどうする？キッカケにしたい5つのこと**  
(管理・売却・賃貸・解体・登記)

**甲府市空き家相談窓口**

甲府市まちづくり部まちづくり総室空き家対策課  
〒400-8585 山梨県甲府市丸の内1-18-1  
電話 055-237-5350 FAX 055-230-1039

空き家問題は、行政だけでは対応が困難な専門的な内容がたくさんあります。  
これまで建物所有者等の様々な悩みを、専門家団体と連携・協力しながら対応してまいりましたが、内容によっては、より迅速に専門家に相談することが、問題解決の糸口になると考えております。  
この冊子は、建物所有者に建物を「持ち続けること」や「手放すこと」へのメリットやデメリットをお伝えする中で、まずは建物の今後を考える『キッカケ』としてもらうことを目的とし、そこで生じる様々な問題などを、市や専門家団体と一緒に解決していきたいと思い作成しました。

**所有する建物、これからどうする？**

持ち続ける			手放す		
所有者や子どもが活用 (居住する)	しばらく活用しない (どうするか考え中)	賃貸する ※どう貸し出すか？	建物の解体 (土地は維持する)	売却する ※どう売却するか？	建物の解体 (土地は売却する)
↓	↓	↓	↓	↓	↓
<b>P1</b>	<b>P3</b>	<b>P5</b>	<b>P2</b>	<b>P5</b>	<b>P5</b>

登記の変更は⇒P6  
公的な支援は  
⇒P7・8

※ 出典：甲府市空き家相談小冊子（抜粋）

### (3) 相談窓口の充実

空き家所有者等の様々な悩みに応えるため、多様な主体と連携し、解決に向けた効果的な相談対応に努めます。

#### 【主な取り組み】

- 空き家相談会（空き家セミナー）の開催【再掲】
- 空家等利活用促進事業の実施（不動産専門家による相談対応）
- 多様な専門家や団体との連携による相談支援体制の充実【新規】



#### (4) 空き家の流通・利活用の促進

老朽化する空き家の増加を抑制するため、流通を支援する取り組みや住宅ストック改善など、利用可能な空き家が積極的に利活用される仕組みが必要です。空き家を活用した移住・定住の促進や住宅確保要配慮者への住宅提供など福祉と住宅をつなぐ取り組みのほか、これまでの建物利用に固執せず、多様な利活用方法など新たな空き家や空き地の流通、情報提供の仕組みを検討します。

##### 【主な取り組み】

- 空き家相談会（空き家セミナー）の開催【再掲】
- 空家等利活用促進事業の実施（不動産専門家による相談対応）【再掲】
- 多様な専門家や団体との連携による相談体制の充実【再掲】
- 住宅リフォーム補助金による既存住宅の質の向上
- 空き家・空き地バンク事業の実施
- 空き家バンク事業の活用促進（空家等成約奨励金、空家等改修費補助金等）
- 寄附空き家の解体・跡地の活用
- 住宅確保要配慮者に対する空き家利活用（居住支援協議会の設立検討）【新規】
- 空き家バンク登録物件への新たな補助金制度の検討【拡充】

※ 居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法第51条第1項）し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するもの。（第5章を参照）

#### (5) 管理不全な空き家の適正管理

利活用可能な空き家であっても管理を放棄すれば、利活用が困難になるほか、住環境にも悪影響を与えることから、空き家の老朽化を防ぐためには、定期的な維持管理を行うことが重要です。空き家の所有者等に対し、適切な管理を促すことで管理不全な空き家の解消に努めます。また、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている管理不全な空き家に対しては、当該空き家の状態やその周辺的生活環境への悪影響の程度などを総合的に勘案し、所有者等に対して状況に応じた法に基づく必要な措置を講じます。

##### 【主な取り組み】

- 空き家等危険度判定調査の実施【再掲】
- 空き家相談会（空き家セミナー）の開催【再掲】
- 多様な専門家や団体との連携による相談体制の充実【再掲】
- 空き家所有者等への情報提供及び改善通知
- 空家等除去事業補助金による所有者等への支援
- ふるさと納税制度の活用による空き家維持管理サービスの実施
- 空家法に基づく特定空家等に対する措置の実施



## 2. 成果指標

本対策計画の実効性を高めるため、目標数値等を定め、対策計画の進捗管理と事業の検証を行い、計画の実現に努めます。

表 成果指標

成果指標	現状値 (H27～ R3.12)	目標値 (R4～R8)
空き家相談会（空き家セミナー）の開催	3回	10回（2回/年）
空き家に関する相談件数（累積）	191件	200件（40件/年）
改善空き家件数（累積）※1	152件	150件（30件/年）
空き家の解体件数（累積）※2	85件	80件（16件/年）
空き家の利活用件数（累積）※3	10件	20件（4件/年）

※1 平成28年度実態調査において空き家と判定したものが、利活用や解体等により令和3年度の実態調査において、空き家としてみなされなくなったもの。

※2 空家等除去事業補助金によるもの。

※3 空き家バンク成約件数及び町で空き家の寄附を受けて解体・跡地の活用を図ったもの。





### 3. 空き家対策における推進体制

#### (1) 庁内の組織体制及び役割

空き家対策においては、関係法令が多岐にわたるとともに、対応の在り方も状況によって異なるため、関係部署との役割分担を明確化し、全庁的な空き家対策への対応を推進します。

表 空き家対策関係課一覧及び関連事項

関係する部署	具体的対応
まちづくり課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家対策全般に関すること（空き家に関する相談窓口）</li> <li>・ 空き家の調査に関すること</li> <li>・ 空き家対策事業の周知・啓発に関すること</li> <li>・ 空き家の適正管理に関する取り組み</li> <li>・ 空き家の利活用に関する取り組み（空き地、空き店舗を含む）</li> <li>・ 特定空家等に対する措置の実施</li> <li>・ 住宅リフォーム補助金及び空家等除去事業補助金に関すること</li> <li>・ ふるさと納税制度の活用に関すること</li> <li>・ 空き家・空き地バンク事業に関すること</li> <li>・ 空家等対策協議会及びその他関係機関との連絡、調整に関すること</li> </ul>
総務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害対策及び災害時の応急措置等</li> <li>・ 寄附空き家に関する財産の対応</li> <li>・ 警察・消防等との連絡調整に関すること</li> </ul>
住民環境課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き地の適正管理に関する取り組み（環境美化条例に基づく対応）</li> <li>・ 住民登録情報等の提供</li> </ul>
福祉保健介護課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 成年後見制度の啓発に関する取り組み</li> </ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 固定資産課税台帳等の情報提供</li> <li>・ 固定資産税等の住宅用地特例に対する対応</li> </ul>
建設課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路上の通行障害への対応</li> <li>・ 危険ブロック塀等の撤去の支援</li> </ul>
水道課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家の把握に関する水道利用状況の情報提供</li> </ul>
学校教育課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通学路の安全確保、その他児童及び生徒の危険防止</li> </ul>



## (2) 空家等対策協議会

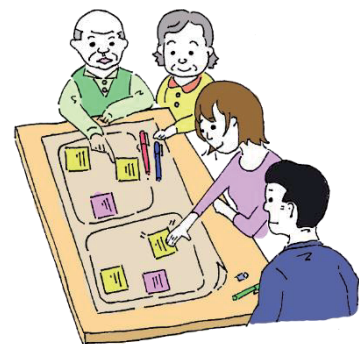
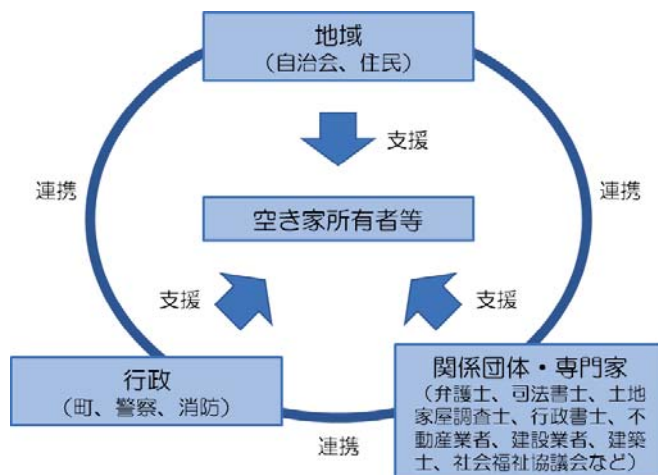
本協議会は、町長のほか、法務、不動産、建築などに関する有識者や地域住民の代表者などで構成され、次の事項について掌握します。

- 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
- 空き家の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- 特定空家等の措置に関する協議

## (3) 多様な主体との連携

空き家に関する相談に適切に対応するため、下記の関係機関や民間団体との連携及び協力のもと空き家対策を実施します。

- 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士  
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
- 不動産業者  
所有者等の空き家利活用相談、空き家バンクの充実等
- 建設業者  
空き家の解体、改修の相談及び対応等
- 建築士  
空き家の修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
- 警察  
危険回避のための対応等
- 消防  
災害対策、災害時の応急措置等
- 自治会  
空き家情報の提供、跡地の利活用等







#### 4. 計画推進のためのロードマップ

	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度
1. 空き家情報の把握	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家実態調査の実施</li> <li>・空き家所有者等意向調査の実施</li> <li>・空き家等危険度判定調査の実施</li> </ul>				
	調査・実施				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家に関するデータベースの更新（統合型 GIS の導入）</li> </ul>				
2. 所有者等への意識啓発 (情報提供)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページ及び広報紙等による周知・啓発</li> <li>・相続登記の促進を図るための周知・啓発</li> <li>・空き家相談会（空き家セミナー）の開催</li> </ul>				
	周知・啓発活動、相談会（セミナー）等の実施				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家対策ガイドブックの作成</li> </ul>				
3. 相談窓口の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等利活用促進事業の実施（不動産専門家による相談対応）</li> </ul>				
	事業実施				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な専門家や団体との連携による相談支援体制の充実</li> </ul>				
4. 空き家の流通・利活用の 促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅リフォーム補助金による既存住宅の質の向上</li> <li>・空き家・空き地バンク事業の実施</li> <li>・空き家バンク事業の活用促進（空家等成約奨励金、空家等改修費補助金）</li> <li>・寄附空き家の解体・跡地の活用</li> </ul>				
	事業実施				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者に対する空き家利活用（居住支援協議会の設立検討）</li> </ul>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンク登録物件への新たな補助金制度の検討</li> </ul>				
5. 管理不全な空き家の 適正管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家所有者等への情報提供及び改善通知</li> <li>・空家等除去事業補助金による所有者等への支援</li> <li>・ふるさと納税制度の活用による空き家維持管理サービスの実施</li> <li>・空家法に基づく特定空家等に対する措置の実施</li> </ul>				
	事業実施				

