

II-4-③ 助言・指導文書等を利用した自治体外への周知・啓発事例集

○ 空き家の管理に関するアンケートの送付時にパンフレット等を同封している例

自治体名	新潟県 魚沼市
取組概要	
<p>平成 27 年に実施した空き家の実態調査において把握した空き家所有者等 268 人に対して、28 年に空き家の管理に関する意向アンケートを実施しており、その際、空き家の適正管理の促進を図るパンフレットを同封している。当該パンフレットは、民間事業者と連携し作成しており、空き家を適正に管理するためのセルフチェックシート、空き家を放置した場合の危険性、空き家バンクの説明、空き家バンク登録のイメージ図等を記載している。</p> <p>なお、当該パンフレットは、市役所各庁舎や社会福祉協議会窓口に設置しているほか、希望者に配布している。</p>	

自治体名

山口県 山陽小野田市

取組概要

空き家の実態調査において、空き家である可能性が高い住宅の所有者等に対し、空き家の意向調査票を送付。

災害時においては、安全のために空き家の対処が必要だが、所有者等や管理者と連絡がとれず、意向確認ができないため、今後に備え、意向調査を実施するもの。

意向調査票には、空き家の所在地、所有者等氏名、緊急連絡先(住所、氏名、電話番号等)の記載欄があり、緊急連絡先の氏名、電話番号については、不動産業者や自治会長等に対し外部提供を行ってもよいか、同意確認を行っている。

また、空き家の利活用について、適正管理をしているか、利活用の予定があるかどうか、チェック欄があり、利活用の予定がある場合は、賃貸か売却か解体か、今現在の状況について記載できるようにしている。

山陽小野田市
空き家の利用実態及び意向調査並びに連絡先調査票

平素より本市行政の推進に御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本市では、空き家の適切な管理及び利活用の促進について取り組んでいるところで、空き家となつて放置された建築物等は、老朽化や劣化が進み地震や台風等の影響で瓦や屋根の崩落・飛散の危険性が一気に高まります。また、災害時においては、直ちに、安全のための対処をしていただくことが必要となりますが、所有者あるいは管理者との緊急連絡がとれないため、意向を確認することができないのが実情です。


このようなことから、今後に備え、連絡先の提供をお願いし所有者あるいは管理者の御意向を調査し、適正な管理及び利活用に関する資料とするため、裏面の《意向調査票》に御回答をお願いします。

なお、この調査は、山陽小野田市で空き家を把握するために実施している空き家実態調査（目視による外観調査）において、空き家である可能性が高い住宅等の所有者の方等にお届けしています。

【調査票の回答方法について】
○窓口で提出する方法
市役所生活安全課、山陽総合事務所地域活性化室、南支所、東支所、公園通田支所、厚狭出張所の窓口へ《意向調査票》を持参又は、郵送してください。
(郵送先) 〒750-8601
山口県山陽小野田市目的一丁目1番1号
山陽小野田市役所 生活安全課

○メール又は、FAXで提出する方法
下記のメールアドレス又は、FAX番号に《意向調査票》を送付してください。
メールアドレス: azikatan@city.yanyonoda.lg.jp
FAX番号: 0836-82-1130

※調査票について、御不明な点や空き家の適正管理及び利活用について困られたことがありましたら、下記までお問い合わせ又は、御相談ください。
(お問い合わせ、相談先) 山陽小野田市役所 生活安全課
電話 0836-82-1133



山陽小野田市 生活安全課

(表面)

(意向調査票)

【1】この家の所在地と所有者氏名を記入してください。

所在地：山陽小野田市 _____
所有者氏名： _____

【2】緊急連絡先について記入してください。

住所	〒		
氏名	所有者との続き柄		
電話番号	自宅	携帯電話	

※同意確認
空家情報の外部提供について、同意される場合は□欄にレを記入してください。
 不動産業者等活用希望者へ氏名、電話番号の情報を提供してもよい。
 自治会長からの問合せに対し、氏名、電話番号の情報を提供してもよい。
ご提供いただいた連絡先は市で利用する場合に限られ、あなた様の同意なしに、外部に提供することはありません。

【3】上記空き家と思われる住宅等の利活用状況について①、②、③の中から1つ選び、□欄にレを記入してください。

①

適切な管理
を行っている
(居住予定も含む)

②

利活用等の
予定有り

③

利活用等の
予定無し

○賃貸するため
業者へ

依頼済み
(年 月)

依頼していない

賃貸希望 有
 賃貸希望 無

○売却するため
業者へ

依頼済み
(年 月)

依頼していない

売却希望 有
 売却希望 無

○解体するため
業者へ

依頼済み
(年 月)

依頼していない

解体希望 有
 解体希望 無

今後も適切な管理を
お願いします。

市役所生活安全課
(82-1133)へご相談
ください。

(裏面)

取組概要

空き家の実態調査により把握した 391 件の空き家のうち、空き家所有者等の住所が把握できた 281 件の空き家に対し、平成 29 年に対策計画策定を目的としたアンケート調査を実施しており、その際、空き家バンク制度に関するパンフレットを同封している。

また、その後、アンケートの回答者に対し、空き家バンク制度や固定資産税の減免制度に関する情報提供を文書で実施しており、空き家バンク制度に関しては、空き家バンクへの物件登録のための申請書類を同封している。

(アンケート用紙 5 枚)

空き家の実態に関する
アンケートにご協力ください

皆様には、平素より御政にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
現在、本町では岡垣町内の空き家の利用・活用を進めるため、普段お住いでない建築物等の所有者（管理者）の皆様へ、住宅に関する状況の確認および将来的利用・活用に関する意向をお伺いし、今後の施策検討の参考とさせていただきますと考えております。

つきましては、お忙しい中、誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、アンケートにご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成 29 年 6 月
岡垣町長 宮内 貴生

アンケートの記入について

- 本アンケートは、岡垣町の空き家実態調査によって、外観から空き家の可能性があると判断された建築物等の所有者（管理者）を対象として送付しております。空き家を所有（管理）していないにも関わらず、本状が届いた方には、お詫び申し上げます。
本アンケートでの「空き家」とは、次のいずれかに該当するものとします。
・人が居住していない住宅
※1年以上、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの（※空き家対策特別措置法による）で、転勤・入府などにより不在の住宅も含む
・賃貸または売却のために空き家になっている住宅
- 住宅の所有者（管理者）が亡くなっている場合、または入院中などの理由により長期不在の場合は、実際に管理されている方がお答えください。
- ご記入の内容は、平成 29 年 3 月 31 日時点とさせていただきます。
- ご記入いただきました個人情報につきましては、「岡垣町個人情報保護条例」に則って適正に管理し、空き家の有効活用推進や地域の環境悪化の防止、防災対策以外の目的には使用しません。

ご回答後、平成 29 年 7 月 21 日までにアンケート用紙を同封の返信用封筒に入れて投函してください。なお、ご不明な点がございましたら、お手数ですが下記までお問い合わせをお願いします。

問 3 住宅に居住されなくなってどれくらい経ちますか？（一つに○）

1. 1 年未満 2. 1～2 年以内 3. 3～5 年以内 4. 6～10 年以内
5. 11～20 年以内 6. 21～30 年以内 7. 31 年以上

問 4 居住されていない経緯についてお答えください。（一つに○）

1. 転出または転勤のため 2. 入院または施設への入所のため
3. 居住者の死亡 4. その他（ ）

○住宅の管理についての質問です

問 5 現在、住宅はどのように管理していますか？（いくつでも○）

1. 所有者本人、家族または親族が定期的に管理に訪れている
2. 知人が定期的に管理に訪れている 3. 不動産業者などに管理を委託している
4. 何もしていない 5. その他（ ）

問 6 問 5 で「1～3」と回答された方にお尋ねします。

住宅の管理はどのくらいの頻度で行っていますか？（一つに○）

1. 週 1 回以上 2. 2 週間以上 1 回程度 3. 月に 1 回程度
4. 3 ヶ月～半年に 1 回程度 5. 年に 1 回程度 6. わからない
7. その他（ ）

問 7 住宅の管理で困っていることはありませんか？（いくつでも○）

1. 適方に住んでおり、頻繁に管理することが難しい
2. 管理を頼める相手を探すことが難しい 3. 家の老朽化により維持管理が難しい
4. 身体的・年齢的に管理がきつい 5. 維持管理の費用がかかる
6. 付帯する田畑や山林の管理で時間がとれない 7. 特に困っていることはない
8. その他（ ）

○住宅の今後の活用についての質問です

問 8 今後の住宅の活用をどのようにお考えですか？（いくつでも○）

1. 将来、本人または家族が住む予定がある 2. 賃貸 3. 住宅・土地の売却
4. 建物の解体 5. 空き家としておく 6. 今後の利活用等の意向はない 7. わからない
8. その他（ ）

岡垣町空き家実態調査アンケート調査票

■以下の質問は下記住所の住宅についての質問です。

NO.〇〇〇 福岡県遠賀郡岡垣町〇〇〇

※個人情報の取扱には十分注意しておりますが、万が一上記の住宅に心当たりのない方はその旨を問 1 に記載の上、アンケート用紙を同封の返信用封筒に入れ投函してください。

住宅の所有者（管理者）の性別、年齢等をあてはまるもの一つに○をつけてください。（※住宅の所有者（管理者）が亡くなっている場合、または入院中などの理由により長期不在の場合は、実際に管理されている方にお答えください）

性別	1. 男	2. 女
年齢	1. 10 歳代 2. 20 歳代 3. 30 歳代 4. 40 歳代 5. 50 歳代 6. 60 歳代 7. 70 歳代 8. 80 歳以上	
世帯構成	1. 一人世帯 2. 夫婦世帯 3. 親又は子どもと同居 4. 三世以上 5. その他（ ）	

問 1 上記住所の住宅にどなたかお住いになられていますか？（一つに○）

1. 常時住んでいる
2. 特定の時期だけ住んでいる（年間 日程度）
3. 売却もしくは解体を行った（平成 29 年 3 月 31 日以前）
4. 不明または心当たりがない
5. 長期間空き家になっている
6. 物置として利用している
7. 売却もしくは解体を行う予定（平成 年 月頃）
8. その他（ ）

問 1 で 1～4 と答えられた方は以上で調査は終わりです。アンケート調査票を同封の返信用封筒に入れ、投函してください。ご協力ありがとうございました。

問 1 で 5～7 に○をつけられた方は、次の質問にお答えください。

○住宅の状況についての質問です

問 2 住宅を建てられてからどれくらい経ちますか？（一つに○）

1. 5 年以内 2. 6～10 年以内 3. 11～15 年以内 4. 16～20 年以内
5. 21～25 年以内 6. 26～30 年以内 7. 31～35 年以内 8. 36 年以上

問 9 問 8 で「5. 空き家としておく」「6. 今後の利活用等の意向はない」「7. わからない」と回答された方にお尋ねします。その理由についてお答えください。（いくつでも○）

1. 家族や親族の同意が得られない 2. 家財道具や仏壇がある
3. 人が住める状態ではない 4. 諸々の手配や手続きが面倒である
5. 雑草や駐車場の問題がある 6. 取り壊すや固定資産税が高くなるから
7. リフォームや解体費用をかけたくないから 8. 特に困っていないから
9. その他（ ）

○岡垣町空き家バンク制度についての質問です

空き家バンクとは、自治体が空き家を貸したり、売りたい人、空き家に住みたい・購入したい人の情報登録を行い、相互に情報を共有することができる制度です。

岡垣町では、町内に存在する空き家の有効活用を図るため、平成 25 年度から空き家バンク制度を実施しています。

問 10 岡垣町の空き家バンク制度をご存知ですか？（一つに○）

1. 知っている 2. 名前を知ったことがある 3. 知らない

問 11 この制度への登録についてどのようにお考えですか？（一つに○）

1. 既に登録している 2. 今後登録したい 3. わからない
4. 登録したくない 5. 空き家バンクのことをもっと詳しく知りたい

○住宅の管理・活用に関する要望について

問 12 空き家の利活用についてどのような行政からの支援を希望されますか？（いくつでも○）

1. 空き家の賃貸・売却等の支援 2. 空き家の維持管理に対する支援体制
3. 老朽化した建物の取り壊しに対する支援 4. 空き家についての相談窓口の創設
5. 住宅解体に伴う固定資産税の負担軽減
6. その他（ ）

問 13 その他、意見や感想、希望などがありましたら、ご自由に記入ください。

<p>空き家を所有（管理）されている方へお願い</p> <p>空き家の有効活用推進（例：定住化促進のための借家利用、集会所等の地域利用等）や地域の環境悪化の防止や防犯対策のため、可能であれば連絡先をご記入ください。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>氏名</td><td></td></tr> <tr><td>住所</td><td></td></tr> <tr><td>電話番号</td><td></td></tr> <tr><td>メールアドレス</td><td></td></tr> </table> <p>アンケート調査は以上で終わります。最後に回答にもれがないか確認をお願いします。アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。</p>	氏名		住所		電話番号		メールアドレス		<p>アンケート回答者 各位</p> <p style="text-align: right;">岡垣町長 富内 實生</p> <p style="text-align: center;">アンケート回答に対するお礼及び情報提供について</p> <p>このたびは岡垣町空き家実態調査アンケートにご回答いただきまして、誠にありがとうございました。アンケートにご回答いただいた方、空き家バンク制度や固定資産税の減免制度に関する資料等を送付させていただきますので、今後、皆様のご検討される際の参考としてご活用ください。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>○岡垣町空き家バンク制度について 岡垣町の空き家バンク制度については、アンケート時にパンフレットを送付させていただきましたが、今回事業として、登録～契約の流れと物件登録申請書（様式1）物件登録カード（様式2）を送付します。登録に際しての詳しい内容は、都市建設課建築住宅係にお問い合わせください。 また、岡垣町公式ホームページにも詳しい内容を掲載していますので、参考にして下さい。 町公式HP URL: http://www.akiya-navi.com/okazaki_akiya_bank/flow.php</p> <p>○固定資産税の減免制度について 一定の要件を満たす住宅を取り壊した場合に、取り壊す前の土地に係る固定資産税の軽減措置と同様の減免制度（5年間）を始めます。この制度は、平成30年1月2日以降に取り壊した場合に適用します。詳しくは、別添資料（広報抜粋）や岡垣町公式ホームページをご覧ください。なお、制度の対象にならないことがありますので、住宅を取り壊す前に問い合わせください。 町公式HP URL: http://www.town.okazaki.lg.jp/s007/010/040/300/20171004140821.html ※このことについては、税務課資産税係にお問い合わせください。</p> <p>○福岡県空家相談事業について 司法書士等による空家相談会等を実施します。これは、空家の所有者等からの申請を受けて実施するもので、福岡県の空家相談事業を活用した取り組みです。この事業は、町を通じて福岡県に申請しますので、まずは岡垣町都市建設課へご連絡くださいますようお願いいたします。 ※相談料は無料ですが、相談の受付枠には限りがあります。</p>
氏名									
住所									
電話番号									
メールアドレス									

（↑アンケート回答者への情報提供）

○ 特定空家等の所有者等に通知する文書にチラシ等を同封している例

自治体名	北海道 函館市
取組概要	
<p>助言の文書送付時や平成29年度に実施した空き家所有者等を対象とした意向調査（28年度の実態調査で空き家であることを把握した866戸の所有者等を対象）の送付時、市が実施している空き家に関する改修費補助制度（子育て世帯が自ら所有している空き家を改修して居住する場合、改修費の一部を補助）、解体補助制度（倒壊や建築部材が飛散するおそれのある危険な空き家の解体費補助）について記載したチラシを同封している。</p>	

取組概要

平成 28 年度から、特定空家等の所有者等に対して通知する文書に空き家の適正管理の促進を図るチラシを同封している。当該チラシには、空き家を放置した場合のデメリット（不審者に侵入される、動物がすみつく、相続が発生し責任の押し付け合い等権利者間の争い、樹枝が越境し隣家や通行に支障を及ぼす等）をイラスト付きで記載しているほか、空き家の適正管理は所有者等の責務であること、事故が発生した場合に損害賠償責任を問われる可能性があること等を記載している。

同市は、空き家所有者等による改善を促す際に、所有者等に賠償責任や緊急安全措置後の費用請求等の金銭的負担が発生する可能性があることを説明すると、改善に応じることが多々あるとしている。

香取市空き家バンクのご紹介 空き家を、貸したい・売りたい 貸主等の空き家を活用して欲しい人が？

空き家バンクの仕組み(イメージ図)

登録条件

香取市内に所在する物件であること。
建物の土地の所有者全てが承諾が得られている物件であること。
専属管理委託契約、専任媒介契約及び一般媒介契約の締結をしていないこと。
相続及びその他所有権以外の権利の設定がある場合、関係者の承諾が得られている物件であること。
老朽化が著しい物件や大規模な修繕が必要な物件は登録できません。

活用される方の条件

定住または定期的に滞在・利用して香取市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協働して生活できる方。

注意事項

暴力団等反社会的勢力の空き家バンクの利用はできません。
劣化が著しいもの又は大規模な修繕が必要な物件は登録できません。
適正に管理され入居可能な物件が対象です。
不動産業者が仲介を依頼している物件は登録できません。
賃貸用住宅(アパート)は登録できません。
市は、空き家に関する交渉及び売買・賃貸借契約について、一切関与しません。
不動産業者を介し契約が成立した場合、宅地建物取引業法で定められた仲介手数料が発生します。

危険な空き家になる前に...

～ 空き家になった時のことを考えておきましょう～

住んでいる時から権利関係や登記の変更、相続について早めに準備することが大切です。
香取市でも近年、空き家の問題が急増しています。

空き家を放置しておくこと...

- 損壊や倒壊の危険性
- 不審者や放火の危険性
- 樹木の枯壊や雑草の繁茂
- ゴミの散乱や悪臭が発生 など

近隣や地域に迷惑をかけることに

香取市 建設水道部 都市整備課

危険な空き家になる前に!!

空家等対策の推進に関する特別措置法について
この法律では、所有者や管理者の責務として、空き家等の適正な管理に努めることが明示されています。空き家等を所有・管理している方は、近隣や地域に悪影響を及ぼさないよう、適正に管理しましょう。

空き家を放置すると...

空き家を適正に管理せずに放置すると、このような危険が生じる可能性があります。

- 傷んだ瓦や外壁などが飛散し、隣接する住宅や、通行者などに危害を及ぼす
- 蜂などの害虫が発生する
- 不審者に侵入される
- 近隣住民や地域などから寄せられる苦情の声
- ゴミなどを投棄される
- 動物がすみつく
- 樹枝が越境し隣家や通行に支障を及ぼす

権利者間の争い

相続が発生し責任の押し付け合い等

ポイントその2

早めの決断 空き家になったら活用方法を早く決断する!

使用されていない住宅は、傷み方が通常より早く進行します。そのまま放置を続けると、修繕も困難な状況となり、残された方法は解体のみという状態になってしまいます。

健全な状態を維持するには、定期的なメンテナンスが必要です。

メンテナンスをせずに放置すると、住宅は急激に傷み、その修繕費は高額となってしまいます。さらに傷んだ住宅は、賃貸や売却も困難となり、加えて第三者に被害を与えると損害賠償を求められるなど、良いことは何一つありません。

“とりえず” “ひとまず” などと、放置するのではなく、**継続管理、賃貸・売却、解体**等の活用方法を早めに決断することが重要です。

空家等の適正管理は所有者等の責務です。

空家は個人の財産であり、所有者や管理者に適正な管理を行う責任があります。破損箇所は修繕し、老朽化した空き家等は解体を検討するなど、事故の発生を未然に防ぎましょう。

事故が発生した場合、損害賠償責任を問われることもあります!!

破損していた住宅の外壁等が風で飛ばされ、通行者等に直撃し、運悪く相手が死亡してしまった場合、所有者等には、何千万もの高額な賠償責任を問われることがあります。

ポイントその1

事前の備え 家屋を管理する人を事前に決める!

その家に住む人がいなくなった時のために、誰がその家を管理するのか、事前に決めておきましょう。

将来、相続が発生した時のために、所有者と親族とで事前に話し合っておくことも有効です。

相続した際は、法務局で所有権登記を変更するなど、後々の権利関係によるトラブルの発生を事前に防ぎましょう。

● 適正に管理された良好な空き家 → ● 管理不全な放置された空き家 → ● 放置された危険な空き家!!

継続管理・売却・賃貸 → 相談 → 不動産事業者 / 管理代行事業者
 補修・解体 → 相談 → 建設業者 / 解体業者

※ 町並み保存エリア内では、解体出来ない場合があります。別途、都市整備課へご相談ください。

問い合わせ先
空家に関する内容 都市整備課 0478-50-1214
空き家バンクに関する内容 企画政策課 0478-50-1206

取組概要

平成 28 年 1 月末に空き家所有者等 984 人に対して、空き家の適正管理の促進を図るパンフレットを送付している。

当該パンフレットには、空き家等の管理は所有者等の責任であること、品川区空き家等の適正管理等に関する条例において管理不全状態とみなされる状態の空き家のイメージ図、相談を受けた際の対応内容（改修工事を実施予定であれば、補助事業の内容を紹介する等）等を記載しており、送付後、約 1 週間で、22 件の連絡があり、貸し出し等 14 件、除却 4 件につながっている。なお、当該パンフレットは、上記のほか、町会長会議での紹介・説明、町会への回覧等の際にご利用している。

空き家等の管理は、所有者の責任です。

空き家等に関する法律・条例ができました

法律

空き家対策の
推進に関する特別措置法

条例

品川区空き家等の
適正管理等に関する条例

法律、条例ともに空き家等を適切に
管理するよう努めることを
所有者等の責務としています。

例えば、条例では・・・

空き家などを日頃から適正に管理することに努めなければなりません。
もしも空き家などが、管理が行き届かない状態になった場合は、その状態を解消し、再発防止を心掛けることに努めなければなりません。

- ・周辺住民などがケガをしないようにする
- ・敷地内の植物が伸び放題にならないように定期的にせん定する

など、管理がなされないまま放置すると…条例上「管理不全状態」とみなされます。

品

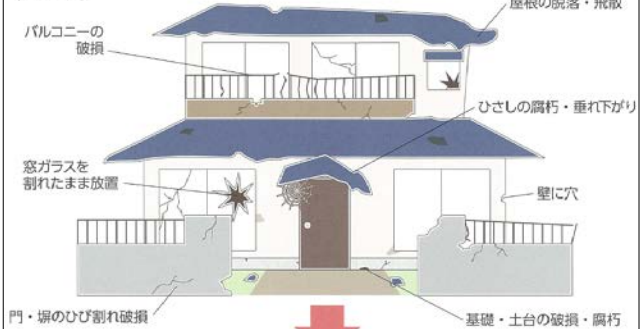
川区

「管理不全状態」にある空き家とは？ （「特定空家等」）

条例では、空き家が、次のいずれかの状態にある場合を、条例上「管理不全状態」にある空き家といいます。これは、法律の「特定空家」に該当します。

- ① 老朽化、自然災害等のために倒壊し、または建築材等が飛散するおそれがある状態
- ② 不特定の者が侵入すること等により火災を生じさせ、または犯罪を起すおそれがある状態

（イメージ）



「管理不全状態」を放置すると・・・

法律・条例の措置

区が所有者等に対して改善を求めるほか、区長が管理不全状態にあると認める空き家等（「特定空家等」）については、必要な措置をとる場合があります。



税制上の措置

特定空家（管理不全状態にある空き家）になることにより、住宅用地としての特例が適用されなくなります。その結果、土地の固定資産税および都市計画税が高くなる場合があります。

取組概要

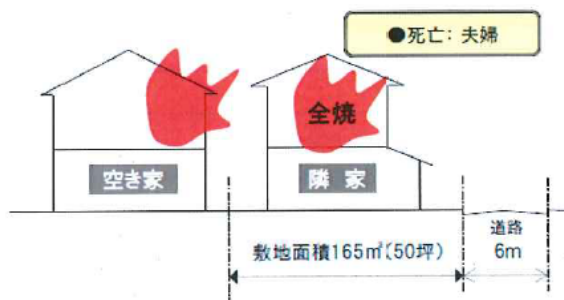
市民から通報があった危険な空き家について、平成20年度から所有者等に対して「安全対策措置通知」を送付しており、その際、売却・解体等の予定等を記載する回答書を同封し、返送するよう依頼するとともに、所有者等の損害賠償責任等に関する資料を同封し、空き家の適正管理を促している。

当該資料は、公益社団法人日本住宅総合センターのホームページから引用したもので、空き家の状態で外部不経済が発生した場合の損害額の試算、空き家を取り扱った判例等について記載している。

事例① 火災による隣接家屋の全焼・死亡事故【出典：(公社)日本住宅総合センターHP】

	損害区分	損害額(万円)
物件損害等	住宅	900
	家財	280
	焼失家屋の解体・処分	135
	小計①	1,315
人身損害	死亡逸失利益	800
	慰謝料	4,000
	葬儀費用	260
	小計②	5,060
合計①+②		6,375

【試算の前提とした被害モデル】



○所在地	: 東京都(郊外)
○敷地面積	: 165㎡(50坪)
○延べ床面積	: 83㎡(25坪)
○建築時期	: 平成4年(築後20年)
○居住世帯	: 世帯主: 74歳(無職) 妻: 69歳(無職)
※夫婦の何れも国民年金を40年完納	

【試算方法】

・物件損害は、国税庁の指示文書「東日本大震災に係る雑損控除の適用における(損出額の合理的な計算方法について)」(平成23年4月27日)や環境省の「廃棄物処理費の算定基準、倒壊家屋等の解体工事費の算定基準」(平成23年8月19日)、「建設施工単価(H24年1月)」(一財)経済調査会)等に基づき、独自に試算

・人身損害は、「交通事故損害算定基準—実務運用と解説—(平成24年2月23日改訂)」(財)日弁連交通事故相談センター)等に基づき、独自に試算

事例② シロアリ・ネズミの駆除被害

【出典：(公社)日本住宅総合センターHP】

	損害区分	損害額(万円)
物件損害等	シロアリ駆除・点検	17.0
	ネズミ駆除	3.5
	雑草刈取り	3.3
	合計	23.8

【試算の前提とした被害モデル】



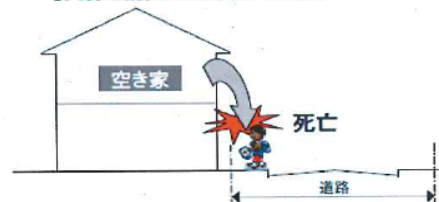
- シロアリ被害: 1階の60%(15坪)が被害
駆除後、2年後にシロアリ生息調査を実施
- ネズミ被害: 空き家内に営巣したクマネズミが隣家に侵入、柱等をかじる等の被害
- 雑草繁茂: 自治会が空き家敷地内(25坪)草刈り2回分を代替

事例③ 外壁材の落下による死亡事故

【出典：(公社)日本住宅総合センターHP】

	損害区分	損害額(万円)
人身損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

【試算の前提とした被害モデル】



●死亡: 11歳の男児(小学校6年生)

【試算方法】

・「交通事故損害算定基準—実務運用と解説—(平成24年2月23日改訂)」(財)日弁連交通事故相談センター)等に基づき、独自に試算

○ 相談が寄せられた空き家の所有者等に文書を送付する際、空き家の写真を同封している例

自治体名	岐阜県 恵那市
取組概要	
<p>住民から空き家の相談・苦情があった場合、現地を確認し、①危険で修繕等が必要と判断した空き家、②立木・雑草等が繁茂しているものの利活用可能な空き家に区分し、固定資産税情報等により所有者等の特定を行い、適正管理の促進を図る文書（適切な管理と行わない場合には、固定資産材の減免措置が解除される可能性があること、相談・苦情が寄せられた雑草等の繁茂への対応の依頼、空き家バンク制度の案内等について記載）とともに、現地写真を送付している。</p>	

自治体名	大阪府 岬町						
取組概要							
<p>町民から苦情のあった空き家の所有者等に対し、空き家の適正管理を求める文書を送付しており、空き家所有者等に空き家の状態を把握してもらい、町に連絡してもらうことにより、空き家所有者等との連絡手段を持つため、現地写真を同封している。</p> <p>その結果、4戸の空き家については、空き家所有者等による自主的な修繕や除却が行われている。</p> <p>町では、当該文書を受け取った町外に居住している空き家所有者等からは、「何年も町に帰っていないため、これほどひどい状況になっていることや近隣に迷惑をかけているとは知らなかった」という反応が多く、所有者等が認識している状況と、実際の状況にかい離がみられたとしている。</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">様式第4号（第5条関係）</p> <p style="text-align: right;">第 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">様</p> <p style="text-align: right;">岬町長 ⑩</p> <p style="text-align: center;">空き家及び空き地の適正管理について（助言・指導）</p> <p>岬町空き家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例第6条の規定により、所有者等は、空き家及び空き地が管理不全な状態にならないよう適正に管理しなければならないと定められています。</p> <p>あなたが所有（管理・占有）している下記の空き家又は空き地は、管理不全な状態にあると認められますので、速やかに必要な措置を講じられるよう岬町空き家及び空き地の適正管理及び有効活用に関する条例第10条の規定により通知します。</p> <p>なお、空き家・空き地の所有（管理・占有）状況等について誤り、又は変更等がある場合、又はすでに措置を済まされている場合は、ご容赦願いますとともに、下記担当まで連絡いただきますようお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">空き地又は空き家の所在地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>空き地又は空き家の種別、現状等</td> <td></td> </tr> <tr> <td>助言・指導の内容</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">担当：</p> </div>	空き地又は空き家の所在地		空き地又は空き家の種別、現状等		助言・指導の内容	
空き地又は空き家の所在地							
空き地又は空き家の種別、現状等							
助言・指導の内容							