

取組概要

平成 28 年に空き家の適正管理の促進を図るチラシを 7 万 5,000 部作成し、市内に約 7 万部を配布、残りを市役所等に設置している。

また、民生委員が住民から空き家の相談を受けることが多いことから、平成 29 年の民生委員の定例会にて、空き家の問題について説明するとともに、当該チラシを配布した。その結果、民生委員による周知・啓発が、空き家所有者等からの相談につながった例がみられた。同市は、民生委員は立ち入った相談を受けることや個別の具体的な情報を把握しているため、連携が有効と考えている。

当該チラシには、空き家を放置しておいた場合のデメリット（損壊や倒壊、樹木の越境、景観の悪化等）、現状を維持するためには定期的な管理が必要であること等を記載している。



空き家を放置しておく...

損壊や倒壊 樹木の越境 景観の悪化

悪臭・害虫の発生 ごみの不法投棄

早め早めの対策を(適切な管理は裏面へ)

あなたも空き家の所有者になったり、今のお住まいが空き家になったりするかもしれません。将来を見据えた早めの対応が重要です。空き家の管理は所有者の責任です。お悩みを持っておられる方は、**まずは、ご相談ください!!**

伊丹市

近隣の迷惑になっていませんか？
周辺地域に被害を及ぼさないために、定期的な管理が必要です。

適切な管理

- 通風・換気・通水
- ボストの整理
- 外周の清掃・草刈・樹木の剪定
- 建物の点検

●現状を維持するには定期的な管理が必要です。また、隣近所を考慮し、周囲に被害を及ぼさないよう配慮する必要があります。放置すると周辺環境に被害を及ぼす可能性があります。●適切な管理を行うことで、周辺環境の悪化を防ぐことができます。●適切な管理を行うことで、空き家の価値を維持することができます。

空き家が壊れ、放置された空き家が地域に悪影響を及ぼすなど問題になってきています。対策を講じるため、伊丹市は「空き家等対策に関する条例」を平成 28 年 10 月 1 日に公布しました。伊丹市独自の対策に関する条例は、次のとおりです。

伊丹市は、平成 28 年 3 月に「伊丹市空き家等対策条例」を制定しました。

伊丹市では、「空き家等対策に関する条例」に基づき、空き家の管理を促進するための対策を講じています。伊丹市では、空き家の管理を促進するための対策を講じています。

相談体制	伊丹市では相談内容に応じて各課が対応しています。
内容	課名
基本の維持管理に関すること	生活環境課
空き家等対策に関すること	建築指導課
景観の維持に関すること	都市計画課
防災対策に関すること	防災課

相談窓口 TEL 072-781-5371

伊丹市 市民自治部 環境政策室 生活環境課

取組概要

平成 29 年に空き家の適正管理の促進を図るパンフレットを 4 万部作成し、全自治会等の会合において、市が実施している空き家対策の内容を説明する際に利用している。

当該パンフレットには、「あなたが空き家の所有者になるかも!! 居住中から空き家になったときのことを考えておきましょう」と記載し、空き家所有者等だけではなく、現在居住中の者に対しても、注意喚起を行っている。また、遠方に居住、仕事が多忙等、定期的な管理が難しい場合は、親戚や管理業者に依頼する等して適正な管理を行うよう促している。

空き家の活用や解体をお考えの方へ

提携機関名	提携内容	問い合わせ先
福岡銀行	空き家購入おまかせリフォーム	福岡支店 0940-35-2017
福岡三井銀行	空き家購入おまかせリフォーム	福岡支店 0940-35-4121 宗像支店 0940-32-3341 熊毛支店 0940-33-1151
北九州銀行	空き家対策ローン	◎空き家専用融資 ◎空き家購入おまかせリフォーム(熊毛) 0940-35-0911
福岡中央銀行	空き家対策ローン	◎空き家専用融資 ◎空き家購入おまかせリフォーム(熊毛) 0940-32-2221
福岡信用金庫	空き家対策ローン	◎空き家専用融資 ◎空き家購入おまかせリフォーム(熊毛) 0940-32-3104

宗像市空き家・空地バンク

売主・購入者
仲介業者
空き家バンク
空き家バンク
仲介業者
売主・購入者

中古住宅購入補助制度 補助金額 最大50万円
古家購入補助制度 補助金額 最大120万円

空き家の相続等についてお困りことはありませんか?

宗像市空き家等に関する相談窓口

宗像市役所 地域安全課	一般相談窓口 住マイむなかた
TEL.0940-36-5050	TEL.0940-37-2525
宗像市役所 総務課	宗像市法律士会
TEL.0940-36-1288	TEL.0940-36-1131

空き家の話

きちんと管理 しっかり活用

空き家を放置しておくと...

倒壊・損傷
ネズミ・蟻・蜂
火災
草木の繁茂
不審者の侵入
ごみ・臭気

ご近所の迷惑になっていませんか?

相続・転売等により、すべての人が空き家の所有者となる可能性があります。空き家を放置すると様々な問題が生じ、ご近所へ大きな影響を与えます。住んでいる時から権利関係や登記の家裏、相続について早めに準備することが大切です。

宗像市

あなたが空き家の所有者になるかも!! 居住中から空き家になったときのことを考えておきましょう

空き家を取得した経緯については、「相続した」が52.3%と最も多く、戸建て空き家の所有者の年齢は、**高齢者(65歳以上)**が55.6%を占めています。 ※平成26年空家実態調査結果(国土交通省住宅局)

同居者が住んでいた家を相続しました。空き家を取得したばかりのときは、そのままにしておきたいという人が多いですが、売却しようと思ったときには、家屋の劣化が進み、資産価値が下がってしまうことも...

そろそろ、売却しようかな

家屋の老朽化

相続人への所有者変更登記を行いましょう。登記をしないままにしておくと、いざという際に、手続きが困難となるケースがあります。

時価の推移とともに家屋は劣化します!

空き家を放置するとお金がかかる!? 定期的に家屋を点検しましょう!

空き家を放置すると傷みが進行し、改修や修繕、草木の除去にかかる費用が大きくなります!

遠方に居住、仕事が多忙である等、定期的な管理が難しい場合は、親戚や管理サービス業者に依頼するなど、適正な管理を行いましょう。

空き家管理サービス一覧

宗像市と一般社団法人住マイむなかた、公益社団法人宗像市シルバー人材センター、一般廃棄物収集運搬処理業者は空き家の適正管理と活用促進のため協定を締結し、空き家対策を実施しています。

ふるさと見守りサポート	空き家リフォーム・解体	不用品片づけサービス
◎月1回程度の巡回 ◎郵便受けの内容物の送付 ◎不法投棄、屋外の状況確認 ◎現状写真の送付 管理料金1,000円/回(写真送付込) ※清掃及び送付等は別途見積もりいたします。	◎各種リフォーム ◎外壁、屋根などの外装補修工事 ◎水回り改修工事 ◎壁紙や床の張替えなどの内装工事 ◎ハウスクリーニング ◎空き家解体 ※詳しくはお見積りいたします。	◎空き家の遺留物の処分 目安料金11,000円~/2t車 ◎別途、宗像市指定ごみ袋の準備をお願いします。 ◎不用品の分別、家裏内からの持ち出し等、処分内容に応じて別途費用が発生します。 ◎詳しくはお見積りいたします。

! 空き家の適正な管理は所有者の責任です。

「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)」により、空き家の適正な管理は、所有者(所有者死亡の場合はその相続人)の責務とされています。管理不全な状態の空家等が原因で、近隣の住民や通行人等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等の責任が問われることがあります。

特定空家等に対する措置

特定空家等(空家法第2条第2項)とは...

- 著しく保安上危険となるおそれのある状態(建築物の倒壊、屋根等の脱落、飛散等)
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態(ごみ等の放置や不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている等)
- 著しく景観を損ねている状態(感ガスが割れたまま、外壁が落書き等で大きく傷んだり汚れたまま放置されている場合等)
- 周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態(立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている場合等)

立入調査 空家法第9条 立入調査を拒み、妨げ、又は回避した者は、20万円以下の過料が科せられます(空家法第16条第2項)。

助言・指導 空家法第14条第1項

勧告 空家法第14条第2項 勧告された特定空家の敷地について、固定資産税の住宅用地の特例が適用されなくなります(土地の固定資産税が最大6倍となります)。

命令 空家法第14条第3項 命令に違反した者は、50万円以下の過料が科せられます(空家法第16条第1項)。

行政代執行 空家法第14条第9項 行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行うことができます。

代執行の費用は、国税滞納と同じ扱いで、所有者から徴収します。

宗像市では、空き家の適正管理と利用促進のため、各機関と協定を締結し、空き家対策を実施しています!

機関名	連携内容
各金融機関	空き家ローンの相談(空き家の解体・リフォーム等)
一般廃棄物収集運搬処理業者	空き家に関する不用品片づけサービス
福岡県司法士会	空き家の相続等に関する問い合わせ
住マイむなかた・シルバー人材センター	空き家管理サービス

福岡県司法士会 宗像市 金融機関 一般社団法人住マイむなかた 公益社団法人シルバー人材センター 一般廃棄物収集運搬処理業者

空家等対策を円滑に進めることを目的に、互いに情報を共有し、包括的な連携を図るため協定を締結します。

○ 相談会等の開催の周知方法に関するもの

自治体名	北海道 室蘭市
取組概要	
<p>平成 27 年度から、7、8 月頃の日曜日に年に一度、宅地建物取引業協会との共催で、住まいに関する相談会を実施している。</p> <p>解体希望の空き家所有者等に対しては、後日業者から費用の見積書を取得し送付するなどしている。また、相談を受け付けた空き家に関しては、必要に応じて現地確認等を実施している。</p> <p>相談件数は、平成 27 年度は 23 件、28 年度及び 29 年度はそれぞれ 5 件となっており、室蘭市は相談件数の減少について、27 年度は、各戸回覧により相談会の案内を周知したが、28 年度以降は、各戸回覧による周知を行うことができなかつたことが原因と考えられるとしている。同市は、各戸回覧を始め、1 週間から 10 日ほど経過した頃に、開催日を設定すると集客が見込まれるとしている。</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 20px; margin: 20px 0;"> <p style="text-align: center;">「住まいのお困りごと相談会」を開催します</p> <p style="text-align: center;">室蘭市と宅建協会室蘭支部との共催により、住宅や不動産に関する困りごと、空き家の処分、活用等について、市民の皆様を対象とした相談会を、次の日程で開催いたします。</p> <p style="text-align: center;">基本なお話から、具体的なご相談まで、お気軽にお越しください。</p> <p style="text-align: center;">■開催日時・場所</p> <p style="text-align: center;">平成27年8月30日(日)10時00分から15時00分 室蘭市中小企業センター 1階小会議室(B) 室蘭市東町4丁目29番1号</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; padding: 10px; width: 150px; text-align: center;"> <p>どんなことを 相談したら・・・?</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; padding: 10px; width: 250px; text-align: center;"> <p>空き家バンクに関すること 住宅の取得に関すること 住宅や土地の売買に関すること 住替えに関すること など 何でも結構です!</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">また、相談会では、室蘭市が実施する住宅に係る各種制度に関するご質問・ご相談につきましても、当日承りますので、お越しください。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>室蘭市空き家バンク</p> <p>空き家、空き地等を売却・賃貸したい人と購入・賃借したい人の物件を紹介して、マッチングを図ります。</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>室蘭市子育て世代持家住宅促進助成金</p> <p>H26.1.2～H28.1.1の間に住宅を取得した子育て世代の方へ、固定資産税等の1/2に相当する額を3年間助成します。住宅取得期間も、残り4箇月です。子育て世代の方はご利用ください。</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>室蘭市空き家バンク活用推進事業補助金</p> <p>自らが居住するためにバンク物件を購入、100万円以上のリフォーム等をした場合に上限50万円で工事費を補助します。</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 10px; padding: 10px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>主催：公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会室蘭支部 担当：木村宅建サービス 電話：0143-41-1177 共催：室蘭市都市建設部都市政策課 電話：0143-25-2592</p> </div> </div>	

○ 相談会等の開催場所に関するもの

自治体名	広島県 福山市
取組概要	
空き家所有者等が相談会に参加しやすいように、市の主催するイベント(福祉祭、園芸祭等)において、住宅に関する相談会を開催している。	

自治体名	広島県 安芸高田市
取組概要	
<p>広島県が主催する「空き家所有者向けセミナー」に参加し、安芸高田市のブースを設け、空き家対策事業の説明や空き家の個別相談を実施</p> <p>同市は、当該セミナーは広島市で開催されたため、他自治体に居住する空き家所有者等に対し、空き家の適正管理のための周知活動ができたとしている。</p>	

自治体名	福岡県 宗像市
取組概要	
<p>平成 29 年度から、市内の葬儀業者が実施している終活イベントにおいて、空き家の相続に関する説明会及び相談会を 4 回実施している。</p> <p>同市職員は、実施した経緯について、「今後空き家となり得る高齢者の単身世帯等に向けて、相続登記の必要性について周知する必要があると考えていた。終活イベントには高齢者層が多く参加するため、市内の葬儀業者 4 社に依頼して、それぞれが実施している終活イベントにおいて、空き家の相続に関する説明会及び相談会を実施することとした。」としている。</p> <p>司法書士等と共に空き家の相談に応じており、空き家の相続の方法等について周知するとともに、必要に応じて同市の空き家相談窓口を教示している。</p>	

○ 相談会等の開催時期に関するもの

自治体名	愛知県 春日井市
取組概要	
親戚等が多く集まり、今後について話し合いが行いやすいように、年末近くに空き家の適正管理に関するセミナー及び相談会を開催	

自治体名	福岡県 糸島市
取組概要	
<p>平成 28 年度から、市外在住の空き家所有者等を対象として、専門家(福岡県宅地建物取引業協会、司法書士、糸島市シルバー人材センター及び福岡県建設業協同組合糸島支部)がワンストップで相談を受け付ける「空き家オーナー相談会」を開催しており、相談者の利便を図るため、市外在住の空き家所有者等が帰省するお盆の時期に開催している(相談件数は、平成 28 年度 23 件、29 年度 19 件)。</p>	

○ 移住・定住対策を目的に相談会を開催している例

自治体名	滋賀県 東近江市
取組概要	
<p>空家等対策の主目的の一つとして、移住・定住対策を行っており、平成 29 年 6 月から毎月 8 日、空家等所有者又は空家等取得希望者を対象に、空き家説明会及び空き家総合相談会を開催している。</p> <p>説明会では、空き家バンク、東近江市への移住者向け補助金等について説明している。</p> <p>相談会では、空家等所有者とは、空家等の概況聴取後に物件の実情把握のための後日の現地調査に係る打合せを行い、活用希望者等とは、希望する空家等の場所や要望事項を聴取する等している。</p>	

○ 専門家を活用している例

自治体名	東京都 板橋区																					
取組概要																						
<p>平成 28 年度から、空き家の利活用、修繕・改修、建て替え等の実施に当たり困っている所有者等から申請があった場合、必要に応じて、その解決に向けたアドバイス等を行う専門家(建築士、弁護士、司法書士等)を無料で派遣する、専門家派遣支援事業を実施(派遣範囲は、原則板橋区内)。派遣回数是一人当たり 3 回まで、1 回の相談時間は 2 時間程度。</p>																						
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">専 門 家 派 遣 申 請 書</p> <p>(あて先) 板橋区長</p> <p style="text-align: right;">申請者 住 所 氏 名 電 話</p> <p style="text-align: right;">印</p> <p>板橋区老朽建築物等対策専門家派遣支援要綱第 5 条第 1 項に基づき、専門家の派遣を受けたいので、下記のとおり申請します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 建物所在地 板 橋 区 丁 目 番 号</p> <p>2 派遣希望場所 (区 丁 目 番 号)</p> <p>3 派遣希望日</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">・第 1 希望</td> <td style="width: 10%;">平成</td> <td style="width: 10%;">年</td> <td style="width: 10%;">月</td> <td style="width: 10%;">日</td> <td style="width: 10%;">時</td> <td style="width: 10%;">分頃</td> </tr> <tr> <td>・第 2 希望</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td>時</td> <td>分頃</td> </tr> <tr> <td>・第 3 希望</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td>時</td> <td>分頃</td> </tr> </table> <p>4 既存建物概要</p> <p>(1) 建築年月日 年 月 日</p> <p>(2) 規模・構造 造 階建</p> <p>5 相談内容</p> <p>6 今回を含む利用回数： 回 / 3 回</p> <p>7 添付書類 案内図、建物の構造、建築年月日を記した書類</p> <p>注意 1 本申請書にご記入いただいた個人情報は、専門家派遣の実施の範囲内(委託機関及び派遣する専門家への情報提供等)で利用します。</p> <p>2 本人の同意がある場合、法律の規定により要請された場合、または情報公開及び個人情報審議会の意見を聞いて、公益のために必要と認められた場合を除き、保有する情報を収集目的以外には利用いたしません。</p> <p>3 共有の建築物、土地、借家等の所有者等にあつては、合意された代表者であることがわかる書類を添付して下さい。</p> </div>		・第 1 希望	平成	年	月	日	時	分頃	・第 2 希望	平成	年	月	日	時	分頃	・第 3 希望	平成	年	月	日	時	分頃
・第 1 希望	平成	年	月	日	時	分頃																
・第 2 希望	平成	年	月	日	時	分頃																
・第 3 希望	平成	年	月	日	時	分頃																

取組概要

平成 29 年から、空き家所有者が専門家に気軽に相談でき、適正管理等のノウハウの提供を受けられるように、公益社団法人香川宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会香川県本部との間で協定を締結し、宅地建物取引士の資格を持つ者を「高松市空き家相談員」として選任（108 人）し、市に相談の申込みがあった場合、同相談員が相談に対応している。当該相談員の業務内容は、①空き家の状態から、当該空き家の活用方法等の提案、②中古住宅市場における賃貸又は売買等の取引動向の情報提供、③リフォーム、適正管理又は解体等の情報提供、④専門業者の紹介、⑤その他相談内容に関する事項がある。

高松市空き家の利活用等に関する相談業務等協定書

高松市（以下「甲」という。）と公益社団法人香川県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）とは、空き家の利活用等に関する相談業務（以下「相談業務」という。）等について、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第 1 条 この協定は、市内に存する空き家の所有者、管理者、又は法定相続人等（以下「空き家の所有者等」という。）からの、当該空き家に対する相談に、甲と乙が連携、協力して対応することで、空き家の利活用及び適正管理等の促進に寄与することを目的とする。

（相談員）

第 2 条 空き家の所有者等からの相談に対しては、乙の会員又は乙の会員が営む事業所に勤務する者で、甲が実施する空き家に関する研修を受講した者が、相談員として相談業務に当たる。ただし、相談員は、次の各号の全てに該当する者でなければならない。

（1）宅地建物取引士の資格を有し、資格取得後、次に掲げる業務のうち、いずれかの業務について、引き続き 5 年以上の実務経験を積んでいる者であること。

ア 宅地建物取引業における不動産の売買、賃貸、交換又は代理に関する業務

イ 不動産業における不動産の管理に関する業務

（2）相談員及び相談員の勤務する事業所に市税の滞納がないこと。

（3）相談員及び相談員の勤務する事業所が、第 3 項の規定により、甲に名簿を提出する日から起算して、過去 1 年以内に宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に基づく違反行為に対する監督処分を受けていないこと。

（4）暴力団員でない者及び暴力団員又は暴力団と密接な関係を有しない者

2 この協定に基づく相談業務に対しては、無報酬とする。

3 乙は、第 1 項に規定する相談員を選任し、次の各号に掲げる事項を記載し

た名簿（以下「相談員名簿」という。）を甲に提出するものとする。

- （1）氏名
- （2）宅地建物取引士登録番号
- （3）相談員が勤務する事業所（名称、所在地、電話番号等）
- （4）従事できる相談内容

4 甲は、前項の規定により提出された相談員名簿を公表するものとする。

5 乙は、前項の規定により、甲が相談員名簿を公表した日から、少なくとも 1 年が経過するごとに、選任した相談員が相談業務に適しているか見直し、甲に報告するものとする。

6 甲は、乙が選任した相談員が、相談業務を行うに当たり適任でないことを認める場合は、乙と協議の上、相談員としないことを乙に求めることができる。

（相談業務の実施）

第 3 条 相談を希望する空き家の所有者等（以下「相談者」という。）は、相談員名簿の中から相談員を選び、甲に対し相談を申し込むものとする。

2 甲は、相談者から、前項に規定する申込みがあった場合は、相談者が希望する相談員に対し、相談業務の実施を依頼するものとする。

3 相談員は、相談業務の実施に当たり、相談者に対して、以下の情報提供に努めるものとする。

- （1）空き家の状態から、当該空き家の活用方法等の提案
- （2）中古住宅市場における賃貸又は売買等の取引動向の情報提供
- （3）リフォーム、適正管理又は解体等の情報提供
- （4）専門業種の紹介
- （5）その他相談内容に関する事項

4 相談業務は無料とし、相談員は相談者に対し、営業行為を行ってはならないものとする。ただし、相談者から当該空き家に対し、売却や賃貸等の仲介又はあっせん、若しくは詳細な調査を要求された場合、相談員が相談者に有料となることを事前に伝えた上で、有償の契約を結んだときはこの限りではない。

（結果報告）

第 4 条 相談員は、相談業務を終了するときは、直ちに、その結果を甲へ報告

○ 相談の受付方法に関するもの



自治体名	愛知県 豊橋市										
取組概要											
<p>平成 28 年 4 月から、空き家の相談を円滑に受け付けるため、「困った空き家の連絡カード」を市ホームページに掲載している。当該連絡カードは、近隣の空き家で相談がある場合に、電子メールや郵便等で相談を受け付けるものであり、記載内容は、空き家の所在地、簡単な地図、困っている点等となっている。</p>	<div style="text-align: center;">「困った空き家」の連絡カード</div> <p>1. 困っている空き家は、どこにありますか？ 空き家の所在地と、簡単な地図をご記入ください。</p> <div style="border: 2px dashed red; padding: 10px; margin: 5px;"> <p>所在地：豊橋市 _____ 4</p> </div> <p>2. どのように困っていますか？</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 建物自体が壊れそう、潰れそう</td> <td><input type="checkbox"/> 木などが道路にはみ出ている危険</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 屋根や壁が、風で飛んできそう</td> <td><input type="checkbox"/> 不審者などが隠れているので怖い</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 草木が生い茂って困る</td> <td><input type="checkbox"/> 害虫などが繁殖して困る</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 放火されそう(ゴミや枯れ草など)</td> <td><input type="checkbox"/> その他(どのように困っているか、ご記入ください)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ゴミ屋敷になりそう</td> <td></td> </tr> </table> <p>3. 空き家の持ち主や管理者などについて、ご記入ください。</p> <p>氏名： _____ 住所： _____</p> <p>電話番号 _____ 備考：<input type="checkbox"/> 所有者不在(死去等) <input type="checkbox"/> 親族宅へ転居中</p> <p>4. あなた様について、ご記入ください。</p> <p>氏名： _____ 電話番号 _____</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">お寄せいただいた情報は、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき対応いたします。 記入情報の秘密は厳守すると共に、空き家対応以外の目的には使用いたしません。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; font-size: x-small;"> 宛て先: 豊橋市役所 建築物安全推進室 住所: 豊橋市今橋町1(東館3階) 電話: 0532-51-2561 FAX: 0532-56-3815 </div>	<input type="checkbox"/> 建物自体が壊れそう、潰れそう	<input type="checkbox"/> 木などが道路にはみ出ている危険	<input type="checkbox"/> 屋根や壁が、風で飛んできそう	<input type="checkbox"/> 不審者などが隠れているので怖い	<input type="checkbox"/> 草木が生い茂って困る	<input type="checkbox"/> 害虫などが繁殖して困る	<input type="checkbox"/> 放火されそう(ゴミや枯れ草など)	<input type="checkbox"/> その他(どのように困っているか、ご記入ください)	<input type="checkbox"/> ゴミ屋敷になりそう	
<input type="checkbox"/> 建物自体が壊れそう、潰れそう	<input type="checkbox"/> 木などが道路にはみ出ている危険										
<input type="checkbox"/> 屋根や壁が、風で飛んできそう	<input type="checkbox"/> 不審者などが隠れているので怖い										
<input type="checkbox"/> 草木が生い茂って困る	<input type="checkbox"/> 害虫などが繁殖して困る										
<input type="checkbox"/> 放火されそう(ゴミや枯れ草など)	<input type="checkbox"/> その他(どのように困っているか、ご記入ください)										
<input type="checkbox"/> ゴミ屋敷になりそう											

○ 出前講座を実施している例

自治体名	京都府 京都市
取組概要	
<p>平成 26 年度から、空き家の発生予防の一環として、自治会等や町内会等の地域の会合に司法書士等の専門家と市職員が出向き講演等を行う「おしかけ講座」を実施。</p> <p>おしかけ講座では、空き家の発生予防につながる相続等に関する講演、空き家の発生原因、空き家になった場合の対処(利活用や適切な管理等)に関する説明を行い、空き家の適正管理を促している。</p> <p>開催実績は、平成 26 年度 16 回 (延べ参加人数 467 人)、27 年度 25 回 (同 617 人)、28 年度 19 回 (同 417 人)</p>	

自治体名	福岡県 岡垣町
取組概要	
<p>福岡県は、県内自治体が住民から空き家に関する相談等を受け、専門家による対応が必要と判断した場合、専門家(建築士、司法書士、不動産業者等)を派遣し、空き家に関する個別相談や出前講座を行う「空き家専門相談支援事業」を実施している。</p> <p>岡垣町では、自治会長から、専門家の派遣による出前講座の開催希望を受けたことから、上記事業を活用し、平成 29 年 6 月に前講座を実施している。</p> <p>出前講座には、町内の住民 60 人程度が参加し、司法書士が、登記制度の内容、空き家を放置するリスク、空き家の解消方法等について説明している。</p>	

○ 空き家の適正管理のためのチェックリストを作成・配布している例

自治体名	千葉県 南房総市									
取組概要										
<p>平成 28 年 6 月、広報誌に空き家の適正管理のためのチェックシート(屋根、雨とい、土台・基礎等、9 つのチェック項目)を掲載している。</p>	<div style="text-align: right;"> <p>特集 空き家対策の必要性</p> <p>簡易チェック 全9項目</p> </div> <div style="text-align: center; border: 2px dashed red; padding: 10px;"> <p> 空き家を適正に管理する為に、セルフチェックしてみましょう</p> <p>当てはまる項目にチェックを入れてください。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 屋根 屋根材の異状 (変形、ハガレ、破損) </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 軒裏 軒天井の異状 (ハガレ、破損、浮き) </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 雨とい 水漏れ、変形、外れ </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 土台・基礎 破損、腐朽、ズレ </td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> バルコニー、ベランダ 屋上階段 腐食、破損、傾斜、サビ </td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 家のまわり 塀のヒビ、割れ、傾き 臭気、ごみ等の不法投棄 多数の害虫発生 (ネズミ、ハチ、蚊など) 雑草、樹木の繁茂 </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 外壁 腐朽、ハガレ、破損、浮き </td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 窓、ドア ガラス割れ、傾き 開閉の不具合 </td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 家の中 雨漏り、カビ 害虫の大量発生 給水、排水の不具合 臭気 </td> </tr> </table> <p>チェック個数 個</p> <p>0個……引き続き管理をしましょう！ 1個以上……放っておくと、さらに老朽化します！ 管理の徹底や、補修を行いましょ。う。 5個以上……危険です！早急に対処しましょ。う！</p> </div>	<input type="checkbox"/> 屋根 屋根材の異状 (変形、ハガレ、破損)	<input type="checkbox"/> 軒裏 軒天井の異状 (ハガレ、破損、浮き)	<input type="checkbox"/> 雨とい 水漏れ、変形、外れ	<input type="checkbox"/> 土台・基礎 破損、腐朽、ズレ	<input type="checkbox"/> バルコニー、ベランダ 屋上階段 腐食、破損、傾斜、サビ	<input type="checkbox"/> 家のまわり 塀のヒビ、割れ、傾き 臭気、ごみ等の不法投棄 多数の害虫発生 (ネズミ、ハチ、蚊など) 雑草、樹木の繁茂	<input type="checkbox"/> 外壁 腐朽、ハガレ、破損、浮き	<input type="checkbox"/> 窓、ドア ガラス割れ、傾き 開閉の不具合	<input type="checkbox"/> 家の中 雨漏り、カビ 害虫の大量発生 給水、排水の不具合 臭気
<input type="checkbox"/> 屋根 屋根材の異状 (変形、ハガレ、破損)	<input type="checkbox"/> 軒裏 軒天井の異状 (ハガレ、破損、浮き)	<input type="checkbox"/> 雨とい 水漏れ、変形、外れ								
<input type="checkbox"/> 土台・基礎 破損、腐朽、ズレ	<input type="checkbox"/> バルコニー、ベランダ 屋上階段 腐食、破損、傾斜、サビ	<input type="checkbox"/> 家のまわり 塀のヒビ、割れ、傾き 臭気、ごみ等の不法投棄 多数の害虫発生 (ネズミ、ハチ、蚊など) 雑草、樹木の繁茂								
<input type="checkbox"/> 外壁 腐朽、ハガレ、破損、浮き	<input type="checkbox"/> 窓、ドア ガラス割れ、傾き 開閉の不具合	<input type="checkbox"/> 家の中 雨漏り、カビ 害虫の大量発生 給水、排水の不具合 臭気								
<p>空き家を活用してみませんか？</p> <p>空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。</p> <p>売却・賃貸</p> <p>ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売上の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。</p> <p>解体</p> <p>住宅を解体して、土地を生かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によってさまざまであり、まちづくりに生かされている例もあります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>空き家に関する相談窓口</p> <p>☎ 管理課建築住宅係 ☎33-1102</p> <p>空き家バンクをご利用ください！ 南房総市空き家バンク協議会</p> <p>☎ 企画財政課 ☎33-1001</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>										

取組概要

空き家の管理をどのように行えばよいか分からないという相談が寄せられたことから、空き家の適正管理のチェックポイント、点検項目をまとめた自主点検表等を記載した「空き家等自主管理の手引き」を作成し、平成 29 年 8 月に空き家に関する個別説明会を実施した際に配布している。

当該相談会においては、18 件の相談があり、3 件は業者に解体見積りを依頼するなど今後解体の意向、8 件は空き家バンクに登録するなど活用の意向、そのほか 7 件は保全の意向があったため、空き家等自主管理の手引きを配布し、空き家の適正管理を依頼している。

なお、当該手引きは、空き家対策担当職員が、以前、旅館業法に係る業務に携わっていた際、旅館業の建物自主管理の手引きを作成していたことから、その経験をいかし、作成したものである。

空き家等自主管理の手引き

筑北村企画財政課

空き家所有者の皆様へ

人の住まなくなった住宅は、急速に傷みが進みます。空き家のまま長時間放置すると、建物が老朽化し破損や倒壊の危険が高まります。平成 26 年に成立した「空き家対策の推進に係る特別措置法」及び「筑北村空き家等適正管理条例」により、空き家が管理不全状態にならないよう自らの責任で管理することは、空き家等の所有者（相続人を含む）の責務と定められています。

適正に管理された空き家は、将来ご自身が住む場合だけでなく、売買や賃貸する場合にも買い手、借り手が早く見つかるなど有利となります。また、解体をする場合にも不用品が付いているだけでも解体費用が安くなります。月に 1 回空き家の管理をしていただくことで、劣化を遅らせることができます。

しかしながら、管理といわれても何をしたらいいの分からないという声が寄せられました。そこで、適正な管理をおこなっていただけるよう「自主管理の手引き」を作成しましたので、管理の参考としてください。

1.手引きの使用法

- ① 下記のチェック事項に基づき自主管理をおこない、状況を確認してください。
- ② 点検表には、実施できている場合には「○」、できていない場合には「×」、該当しない項目には「\」を記入してください。
- ③ 前回「×」だった事項については、特に注意をしてください。

2.チェック事項

①	通風・換気	窓、押し入れ及び靴箱など開放可能なものは、全て開放をします。目的は、 空気の入れ替えとカビ対策 です。
②	通水	通水が可能な場合は、全ての蛇口を開放し通水をおこないます。目的は、 水道管の水を入れ替えることにより悪臭を防止すること及び管の錆防止 です。 ただし、筑北村の場合は冬期間の凍結の心配もありますので、長期間使用しない場合は、水道を閉栓することもご確認ください。

③	清掃	室外・・・掃き掃除をお願いします。その時に 雨樋や外壁に破損がないか確認 しましょう。 室内・・・掃き掃除と可能なら拭き掃除をしましょう。ほこりや虫の死骸などが短期間で蓄くほど溜まってしまいます。 また、不用品はこの時に少しずつ片づけてしまいましょう。
④	破損箇所の確認	室外・・・外壁、ベランダ、雨樋、竿など（可能なら基礎、シロアリの有無）の 破損を確認 しましょう。 ご自身で修繕可能なものは直してしまいましょう。 ※屋根の一人での点検は危険です。行なう場合は複数で。 室内・・・壁紙の状態やカーテンなどの破損を確認しましょう。
⑤	ポストの整理	郵便物だけでなくチラシなどが投かんされている場合があります。ポストに物を残さないことが 空き巣の防止 にもつながります。
⑥	庭、植木の手入れ	庭の草が伸びている場合は、草刈や除草をしましょう。 庭木については、枝が伸びきってしまうと 車両の交通や近隣に支障や迷惑 を及ぼします。 管理された庭は 空き巣の防止 にもつながります。

3.持ち物

空き家管理に最低限必要な物をまとめました。

- ① 軍手・マスク
- ② ほうき・ちりとり
- ③ バケツ・雑巾
- ④ 上履き
- ⑤ ごみ袋
- ⑥ 草刈用の鎌、剪定用のハサミ
- ⑦ 掃除機（電気を止めていない場合）

※通水を止めてある場合は、化学ぞうきんがあると便利です。

空き家自主点検表

●実施できている場合には「○」、できていない場合には「×」、該当しない項目には「\」を記入してください。前回「×」だった事項については、特に注意をしてください。

20 年

点検項目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
<通風・換気> 窓、押し入れ及び靴箱など、可能なものは、全て開放をします												
<通水> 全ての蛇口を開放し、通水を行ないます。 ※水道を止めてある場合は、「\」を引いてください。												
<清掃> 室外・・・掃き掃除 ----- 室内・・・掃き掃除 可能なら拭き掃除												
<破損個所の確認> 室外・・・外壁、ベランダ、雨樋、竿など ----- 室内・・・壁紙の状態やカーテンなど												
<ポストの整理> 投かん物の片づけ												
<庭、植木の手入れ> 草刈り・除草・枝の剪定												

取組概要

空き家をめぐる問題・課題、空き家の活用方法や活用事例、相続等に関する情報、住まいの管理方法など様々な情報を紹介した「空き家の便利帳」を平成27年及び29年に発行し、地域の勉強会やイベント時に配布している。

当該便利帳の最終ページには、基礎や雨とい等、部位別の点検か所をまとめた空き家の点検チェックシートを掲載し、気になる点があった場合には、工務店や大工に相談するよう促している。

自分でできる住まいの点検チェックシート
(戸建住宅用)

該当箇所をチェックしましょう。ひとつでも気になるところがあったら工務店さんや大工さんに相談しましょう。

●外部まわりの点検項目

実施日： 年 月 日

部位	点検内容	チェック 欄	メモ (部屋名等を記入)
基礎	鉄筋が露出している	<input type="checkbox"/>	
	さび汁を伴うひび割れがある	<input type="checkbox"/>	
	基礎本体に著しい欠損がある	<input type="checkbox"/>	
	礎石がずれている*	<input type="checkbox"/>	
床土 組・ 台	木材の周辺に木屑が大量に落ちている	<input type="checkbox"/>	
	木材に菌体(カビ・きのこ等)が生えている	<input type="checkbox"/>	
	土台及び床組の接合部に割れ、欠損がある	<input type="checkbox"/>	
構造 部 造 梁などの	木材の周辺に木屑が大量に落ちている	<input type="checkbox"/>	
	木材に腐った部分がある	<input type="checkbox"/>	
	ひび割れ、劣化、欠損がある	<input type="checkbox"/>	
	著しく傾いている	<input type="checkbox"/>	
屋根	仕上材が著しく浮いている	<input type="checkbox"/>	
	仕上材が著しくずれている	<input type="checkbox"/>	
	仕上材が著しく割れている又は欠損がある	<input type="checkbox"/>	
雨樋	破損、取付金具の緩みがある	<input type="checkbox"/>	
外 壁	仕上りにひび割れ、欠損がある	<input type="checkbox"/>	
	仕上げがめくれている	<input type="checkbox"/>	
窓 扉	漏水等のシミ跡がある	<input type="checkbox"/>	
	周囲に隙間がある	<input type="checkbox"/>	
軒 裏	開閉不良がある	<input type="checkbox"/>	
	仕上りにひび割れ、欠損がある	<input type="checkbox"/>	
裏	漏水等のシミ跡がある	<input type="checkbox"/>	
	漏水等のシミ跡がある	<input type="checkbox"/>	

●室内の点検項目

部位	点検内容	チェック 欄	メモ (部屋名等を記入)
床	仕上材に著しい割れ等がある	<input type="checkbox"/>	
	著しい沈みがある又は歩くと沈む	<input type="checkbox"/>	
	傾斜している	<input type="checkbox"/>	
	雨漏りによるシミ等がある	<input type="checkbox"/>	
壁	仕上りにひび割れ又は欠損がある	<input type="checkbox"/>	
	仕上げがめくれている	<input type="checkbox"/>	
	仕上げが浮いている	<input type="checkbox"/>	
	漏水等のシミ跡がある	<input type="checkbox"/>	
天井	傾斜が見られる	<input type="checkbox"/>	
	仕上りにひび割れ又は欠損がある	<input type="checkbox"/>	
	仕上げがめくれている	<input type="checkbox"/>	
井	仕上げが浮いている	<input type="checkbox"/>	
	漏水等のシミ跡がある	<input type="checkbox"/>	
	傾斜が見られる	<input type="checkbox"/>	
階段	著しいぐらつきがある	<input type="checkbox"/>	
	仕上材が著しく割れている又は欠損がある	<input type="checkbox"/>	
	手すりが著しくぐらつく	<input type="checkbox"/>	
木内 部装	腐朽や蟻害がある	<input type="checkbox"/>	
	設給 備水	漏水がある	<input type="checkbox"/>
設排 備水	赤水がでる	<input type="checkbox"/>	
	漏水がある	<input type="checkbox"/>	
	つまりがある	<input type="checkbox"/>	

※京町家等、伝統構法で建てられている場合のみ該当

一緒に点検しておこう！

- 通風・換気 (全ての窓、押入れ、クローゼット等の扉の開放、換気扇の運転 (1時間程度))
- バルコニーやテレビアンテナ (支持金具が腐食等していないか、しっかり固定されているか等)
- 通水の実施 (1箇所60秒程度)、封水の確認
- 設備の確認 (漏電、ガス漏れ、漏水等)

○ 空き家所有者等が他自治体に居住していることで、管理意識が希薄になっているとする自治体からの意見（主なもの）

内容
<p>○ 他自治体に居住している空き家所有者等は、自分の所有している空き家がどのような状態か分からなかったり、所有者等である意識がない場合があるため、周知・啓発により、空き家の管理意識の醸成が必要である。所有者等が物件の管理を行わなければ、老朽化が進行し、危険な空き家になる可能性が高くなるため、適正管理を行うか、利活用しないのであれば、更地化するなど所有者等の管理意識を高める必要があるのではないかと。</p> <p>○ 空き家所有者等が死亡し、相続人が他都道府県に住んでいて、連絡を取ってみたら空き家が存在することを知らなかった例がある。自治体外に居住している空き家所有者等は多いため、国・都道府県による周知・啓発が適切と考える。</p> <p>○ 空き家所有者等が他自治体に居住している場合、現状が把握できないケースや放置されているケースが多い。中には、適正管理を求める市の対応に応じないケースもあるため、制度の趣旨等の啓発は必要であると考えます。</p> <p>○ 近隣からの苦情で空き家所有者等を調査すると、相続で空き家所有者等になり遠方に居住している場合もある。 遠方に居住している者は、空き家の管理を行いにくく、管理意識が希薄で、空き家の十分な管理を行っていない場合があり、危険な空き家になりやすいことから、自治体外への周知・啓発の実施が必要であると感じた。自治体外への周知・啓発の実施に当たっては、適正管理をお願いするだけでなく、所有者等に管理意識を持ってもらうことが重要と考える。</p>

○ 国からの情報提供を望む自治体からの意見（主なもの）

内容
<p>○ 空き家所有者等や相続人に対し、空き家を適正管理しなければ、周りに迷惑をかけてしまうことを理解させる仕組みが必要であると感じており、他の自治体において工夫している取組がある場合は、情報提供をしてほしい。</p> <p>○ 市ホームページ、広報誌、チラシ及びパンフレットにより、自治体内及び自治体外への周知・啓発を実施しているが、どの方法が有効か判断することは困難であるため、全国の地方公共団体において、周知・啓発に係る有効事例があれば、参考としたい。</p> <p>○ 空き家所有者等向けの空き家対応についてのチラシなどを作成してほしい。</p> <p>○ 空き家所有者等に配布可能なパンフレット等を提供してほしい。</p> <p>○ 自治体外への周知・啓発を実施して効果を挙げている地方公共団体の取組方法等の情報を提供してほしい。</p> <p>○ 自治体でできる効果的な自治体外への周知・啓発の方法があれば示してほしい。 また、都道府県主催で平成 28 年度に空き家対策等に関する説明会が開催されており、地方整備局主催の空き家等対策に関する情報交換会は参考になったが、空き家担当者が集まって情報交換する場があまりないと感じている。このため、もっと情報交換の場の設定や情報提供を行ってほしい。</p>

○ 国民に対する国からの周知・啓発を求める自治体からの意見（主なもの）

内容
<ul style="list-style-type: none">○ 自治体外への周知・啓発は必要と考えるが、所有者等がどこの自治体に住んでいるか事例によって様々であるため、国・都道府県が手広く周知することが適切と考える。○ 空家法施行後、メディアによる報道（代執行等）を受けて、空き家の除却は自治体の役割だと誤解している住民が一部みられる（除却は市が対応せよとの話が市に数件寄せられた）ため、国から空き家の管理責任は一義的に所有者等にあることについて、しっかりと周知・啓発してほしい。○ 国・都道府県単位で自治体外への周知・啓発を行ってほしい。例えば、テレビ、新聞等のメディアを使って定期的・継続的に周知・啓発を実施するというのはいかがでしょうか。○ 自治体外への周知・啓発は、1自治体では効果が限られるため、全国的に空き家を放置する危険性を周知・啓発してほしい。○ 特定空家等の発生は全国的な問題となっており、特に、高齢者世帯に対する周知・啓発を重点的に実施する必要がある。高齢者世帯に対する周知・啓発の方法としては、ホームページやSNS等を利用するよりも、新聞、テレビ等のマスメディアを利用した方が有効と考えられるが、小規模な自治体の予算では困難であるため、国が中心となって、全国的に実施してほしい。○ 空き家所有者等の中には、空き家の管理を自治体に任せたいと連絡する者がいるなど、空き家所有者等の管理責任が理解されていないように感じられる。国は、空き家所有者等における管理責任や、特定空家等が発生した場合に生じるリスクについて、全国的に周知・啓発を実施してほしい。○ 危険な空き家や特定空家等の発生は、日本全国で問題となっているため、国から全国的に統一した周知を行ってほしい。国が周知・啓発チラシを作成した場合は、その内容を参考として、市民向けの周知・啓発チラシを作成したい。