

## 第5章 空家等対策の基本施策

### 5-1 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する施策

#### (1) 適切な管理に関する所有者等の意識の向上

空家特措法第3条の規定にあるように、所有者等は空家等を適切に管理する責務があります。そのため、所有者等による管理責任の原則を所有者等に認識してもらうために、空家等の適切な管理の重要性について、意識啓発や情報提供を図ります。

##### 【主な取組】

- ・ 固定資産税納税通知書への啓発文や適正管理に関する案内文（支援制度など）の同封
- ・ 管理不全の空家等の危険性（火災危険など）に関する情報発信

#### (2) 空家等になる前からの対策に関する意識啓発

管理に問題がある空家等の発生を未然に防ぐために、相続対策や空家等の管理方法など、空家等になる前からの対策も必要であり、全ての市民に対し空家等対策の意識向上に向けた啓発を図ります。

##### 【主な取組】

- ・ 広報、ホームページ、リーフレットによる啓発
- ・ 空家等対策に関するセミナー、特別相談等の実施



### (3) 空家等管理事業者等との連携

空家等の管理が行える事業者との連携を図るとともに、所有者等への情報提供の充実を図ります。また、防犯の見地から市で契約しているパトロール業者や地域防犯団体等と連携して、空家等の定期的な巡回の仕組みを検討します。

#### 【主な取組】

- ・空家等管理事業者との協定による連携  
⇒ふるさと応援寄付金制度を活用した空き家管理サービスなど
- ・パトロール業者や地域防犯団体等との連携



### (4) 市内における空家等情報の共有

所有者等に対し、適切な助言や指導を行うために、各グループに寄せられる空家等に関する相談や苦情のほか、空家等実態調査から得られる情報など、市内において空家等情報の共有化を図ります。

#### 【主な取組】

- ・空家等実態調査の定期的な実施
- ・固定資産税納税通知書の送付時における空家等であるかの確認通知の送付（所有者と課税物件の住所相違を対象）
- ・空家等情報のデータベース化の検討

## 5-2 空家等及びその跡地の利活用の促進に関する施策

### (1) 市場流通を円滑に促す仕組みづくり

空家等の利活用を促進するためには、市場への流通を円滑にする必要があります。そのため、各種専門家団体や民間事業者等と連携しながら、マッチングの仕組みづくりを検討するとともに、所有者等や民間事業者等に向けた支援に努めます。

#### 【主な取組】

- ・所有者等と、建物や土地を必要としている人を結びつける仕組みの検討  
⇒愛知県宅地建物取引業協会と連携した「空き家・空き地バンクポータルサイト」の活用

～中古住宅流通の活性化を目指して～  
**愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト**  
 お問い合わせ ☎ **052-522-2625**  
 営業時間 9:00～17:00 (定休日土・日・祝)

HOME 物件検索 このサイトについて 提携自治体等一覧 **空き家総合相談窓口**

空き家に関するお悩み、ありませんか？

**愛知県での空き家・空き地についての情報が満載です！**

愛知県統合版空き家・空き地バンクポータルサイトは、提携自治体や公的団体及び（公社）愛知県宅地建物取引業協会認定の空き家マイスター登録者任籍店から提供される空き家・空き地及び中古住宅情報を掲載し、既存住宅の流通により住環境の向上を図るための情報サイトです。

**物件を買いたい方**

戸建 マンション 土地 その他

**物件を借りたい方**

戸建 マンション 土地 その他

出典：空き家・空き地バンクポータルサイトホームページ (<http://www.akiyabk.com>)

## (2) 活用事例の情報提供

国や県でまとめられた「利活用事例集」などを情報提供しながら、空家等及び跡地の所有者等に対して、空家等及び跡地の利活用について普及啓発を図ります。

### 【主な取組】

- ・ 全国の事例の収集及びホームページなどによる情報提供

## (3) 地域の安全・安心を守るための活用促進

地域の防災性を高めるために、空家等を活用した災害対応用備蓄倉庫としての再利用や、使い勝手の悪い土地に立地する空家等については、解体除却を促し、その跡地を防災拠点（地域避難地）や町内会・まちづくり協議会等の活動拠点として、地域の防災性向上のための利活用を促します。

### 【主な取組】

- ・ 地域の防災性向上のために利活用の検討  
⇒ 災害対応備蓄倉庫、防災広場（除却後の跡地利用）



#### (4) 住宅ストック等としての活用促進

空家等を住宅ストックや福祉関連施設として効果的に活用することにより、生活弱者等の住居の確保や住生活向上のための活用に努めます。

##### 【主な取組】

- ・ 空家等を活用した新たな住宅セーフティーネット制度の検討  
⇒ 高齢者、低所得者、子育て世代等の住宅確保要配慮者向けの制度の検討
- ・ 民間福祉事業者等と連携して、デイサービス施設やグループホームとしての活用検討



#### (5) 跡地利用、跡地流通を促進するための支援策の構築

高浜市では近年の人口増加を背景に、宅地の流通が促進されています。一方で、空き家所有者の中では、空き家を解体するための費用不足や税金が上昇するために解体除却に踏み切れないという問題点も抱えています。それらを解決するために空き家の解体除却を促進し、跡地流通をさらに進めるための支援制度を検討します。

##### 【主な取組】

- ・ 除却費用補助制度の検討
- ・ 固定資産税の減免に関する優遇措置の検討
- ・ 専門家の紹介など空家等の利活用に関する相談体制の構築

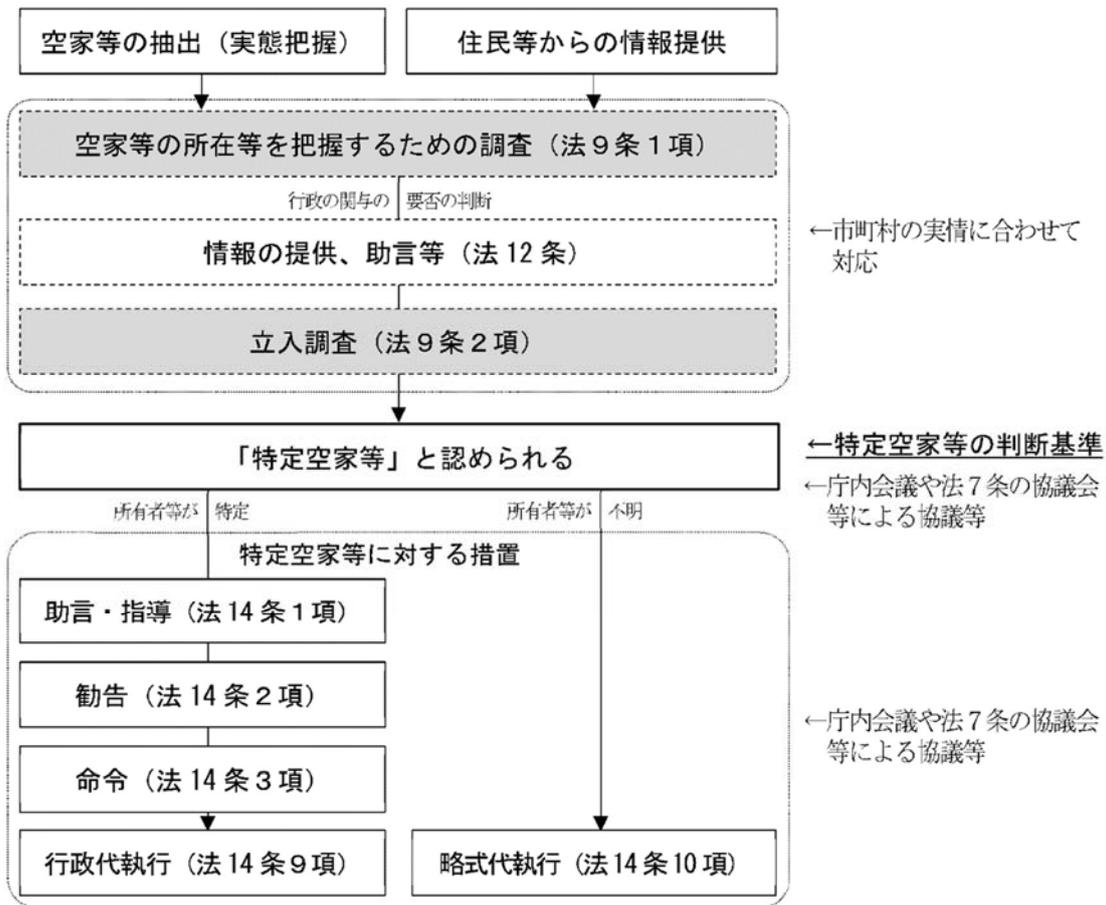
5-3 特定空家等に対する措置及びその他の対応

(1) 特定空家等への対応

管理不全となり、保安上、衛生上、景観上など、様々な問題を引き起こし、地域住民に悪影響を及ぼす空家等については、以下のフローに基づき、空家特措法第2条第2項に規定される「特定空家等」として対応を実施します。

**<特定空家等とは>**  
 空家特措法により、以下の状態にあると認められる空家等とされています。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他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



出典：「空家等対策計画の作成に関するガイドライン」愛知県建設部建築局住宅計画課

図\_特定空家等に関する措置に関するフロー（例）

(2) 特定空家等の認定

特定空家等の認定については、今後、設立する高浜市空家等対策協議会において総合的に判断し、助言・指導、勧告、命令、行政代執行（所有者等の所在が不明な場合には略式代執行など）といった措置を実施します。