

可児市空家等対策計画【第三期】(令和7～令和10年度)の施策見直し

基本方針	第二期の施策	第三期の施策
1 空家等の 実態把握	空家等実態調査の実施	継続
	所有者等意向調査の実施	継続
	空家等データベースの更新・維持、位置情報の共有	継続
2 空家等に 対する相談への 対応	市における相談窓口の一本化	継続
	専門知識が必要とされる相談にも対応できる窓口制度 の設立	第二期中に協定を締結
	(新規)	<u>空家等管理活動支援 法人の設定</u>
3 空家等の 適正管理の促進	空家等の適正管理に関する啓発	継続
	空家等の発生抑制や空家等対策に向けた事前準備に 関する継続	継続
4 空家等の 利活用の促進	かに暮らし(定住・移住)発信サイト「KANISUKI(カニス キ)」の活用	KANISUKI 廃止に伴い 廃止
	空き家・空き地バンク制度の見直し	中長期的課題として 継続
	所有者等と地域における利用意向とのマッチング	継続
	西可児地区における空家等モデル事業の実施	効果が期待できないこ とが判明したため廃止
	(新規)	<u>家財処分に関する助成 制度の新設</u>
5 跡地等の 利活用の促進	除却に向けた助言・指導	継続
	除却に関する助成支援の見直し	継続
	税優遇制度の周知	継続
	(新規)	<u>財産管理人制度を利用 した空家等への対策</u>
6 特定空家等・ 管理不全空家等 の対策	特定空家等・管理不全空家等に関する判定の手続き	継続
	特定空家等・管理不全空家等に関する判断基準の検証	継続
	特定空家等・管理不全空家等に関する措置	見直し

空家等の実態把握

■空家等実態調査の実施（第一期からの継続）

各地域における空家等の実態に関する推移等を把握するため、毎年度1月中の現地調査完了を目的に、市職員により外観目視による空家等の数を調査し、年度内に集計及び経年推移等の比較を行います。

また、その後の施策を検討、見直しするための資料として、前年度の「空家等実態調査」の結果を空家等対策協議会に報告し、情報を公開します。

■所有者等意向調査の実施（第一期からの継続）

空家等の利活用を促進する上で、利活用における問題点、地域のニーズ、市への要望等を把握するため、空家等の所有者に対してアンケート等による意向調査を実施します。

また、アンケート調査実施に伴い、その後の施策を検討、見直しするための資料として、アンケート調査の分析結果を空家等対策協議会に報告します。

■空家等データベースの更新・維持、位置情報の共有（第二期からの継続）

空家等の所有者へ適切な管理に向けて助言指導を行う上で、空家等対策に関連する各課が情報を共有することが効果的です。そのため、実態把握で得られた空家等の情報については、随時データベースを更新し、最新の状態で維持を図るとともに、空家等の位置情報など庁内における情報の共有化を図りながら、空家等対策のスムーズな対応へとつなげます。

空家等に関する相談への対応

■市における相談窓口の一本化（第一期からの継続）

本市における空家等の相談については、初動段階では施設住宅課を窓口として受け付けます。その後、庁内での対応が可能なものについては、関係部署と連携して対応します。

■専門知識が必要とされる相談にも対応できる窓口制度の設立（第二期からの継続）

空家等に関する専門知識が豊富な各種団体と空家等対策に関する協定を締結し、市と締結団体と連携して空家等対策へ取り組んでいきます。

■空家等管理活動支援法人の設定（新設）

空家等に関する特別措置法（以下空家特措法とする）の中で、民間法人を支援法人と指定し空家対策の補助的な役割を担う空家等管理活動支援法人が創設されたため、可児市での活用方法を検討し要綱等の整備を進めます。

空家等の適正管理の促進

■空家等の適正管理に関する啓発（第一期からの継続）

空家等の所有者に対し、空家等の適切な管理や活用の必要性について認識してもらうよう、パンフレットを作成し、空家等の所有者に対するアンケートに同封したり、地元自治会や周辺住民から管理不全な状態である旨の情報を受けた空家等の所有者に対し空家等の適正管理について助言・指導する文書に同封したりして啓発します。

また、地元自治会と連携してパンフレットを活用した啓発を図ります。

■空家等の発生抑制や空家等対策に向けた事前準備に関する啓発（第一期からの継続）

空家等の発生抑制のため、現在の空家等の所有者やその家族等に対し、空家等になる前に話し合うことなどについてチラシを作成し、固定資産税の納税通知書に同封するなどして啓発します。

また、令和6年度より毎月開催にした空家の困りごとについての相談会については、第三期以降も継続します。

空家等の利活用の促進

■空き家・空き地バンク制度の見直し（第二期からの継続）

継続 バンク登録要件の緩和

登記が先代のままである、相続関係が複雑化しているような空家等の空き家・空き地バンク登録については、相続登記義務化に伴い、市としては相続登記を勧める立場にあるため、計画からは除外します。

抵当権等がついている空家等、遺品等が整理できていない空家等、管理不全な空家等であっても空き家・空き地バンクへの登録を可能にする制度設計については、引き続き検討していきます。

新規 現在は対象としていない農地付き住宅の相談も多くなっていることから、空き家・空き地バンクへの農地付き住宅の登録について、農業委員会との協議、情報収集等の検討、整理を進めます。

■所有者等と地域における利用意向とのマッチング（第一期からの継続）

地元自治会や社会福祉協議会、商工会議所等と連携して利用意向を掘り起こし、売却や賃貸などの意向がある空家等の所有者とのマッチングを行い、各地域における建築規制に配慮しつつ空家等やその跡地の有効活用を図ります。

■家財処分に関する助成制度の新設（新設）

令和5年度空家に対するアンケートにおいて、空家等を処分できない理由として上位に挙げられた回答が残された家財に対する懸念です。活用をさらに推し進めるために他市でも導入実績のある家財の処分に対する費用の一部助成などの支援方法について検討し、運用体制を構築します。

■跡地等の利活用の促進

■除却に向けた助言・指導（第二期からの継続）

適切な管理が行われず老朽化が進んだ管理不全な空家等については、倒壊や屋根、外壁等の脱落、飛散等の恐れなどの危険性の他、防災、衛生、景観面での悪影響など多くの問題が発生する可能性があります。これらの管理不全な空家等については所有者等の特定を行い、当該家屋等の状況を報告するとともに、状況の改善や除却に向けた助言や指導を行います。

■除却に関する助成制度の見直し（第一期からの継続）

活用が困難な空家等に対して、除却を促進するよう、取り壊しにかかる費用の一部を助成するなどの支援を実施します。第2期までに助成金の増額、空き家・空き地バンクに登録している物件以外に対しても助成をするよう制度の見直しを行ってきましたが、第3期も引き続き除却の促進に向け、制度の見直しを行っていきます。

■税優遇制度等の周知（第二期からの継続）

「空家の発生を抑制するための特例措置（空家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」や「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置の適用」については、引き続き周知を行っていきます。また、国から新たな支援策の情報があった際には、随時周知を行っていきます。

■財産管理人制度を利用した空家等への対策（新設）

所有者（法定相続人）がいない空家等の管理についての相談も年々寄せられています。空家特措法において、市町村長は、空家等につき、その適切な管理のために特に必要があると認められるときに相続財産の清算人の選任を請求できるとなっており、こういった制度を活用した空家等の対策について市の方針等の検討、整理を進めます。

