

空家等対策計画に基づく取り組み状況について

1 管理不全な空家等の解消に関する事項

方向性1：所有者等による自主的な改善を促す施策の実施

空家等の管理責任は、その空家等の所有者等にありま。しかしながら、相続問題など様々な事情を抱え、迅速に空家等を処分することが難しい場合もあることから、そうした所有者等の後押しをする施策の充実を図ります。

方向性2：行政からの働きかけ、取り組みの強化

周囲に著しく悪影響を及ぼしている特定空家等に対しては、行政が「助言」や「指導」、「勧告」、「命令」等を行うことができる旨が法で定められています。より迅速に管理不全な空家等が解消されるよう、これまでの取り組みに加え、空家等の所有者等への働きかけや取り組みを強化します。

(1) 所有者等による自主的な改善を促す施策の実施

具体的施策	実施スケジュール					進捗状況	今年度の実施予定
	29	30	31	32	33		
①空家等の所有者等への情報提供の充実	検討	実施				空家等への対応策をわかりやすくお知らせするリーフレットの作成作業を進めており、空家等の所有者等に対して送付する助言・指導文書に同封するなどして活用を図る。作成にあたっては、6月6日開催の「空き家対策ネットワーク会議 第1回住宅活用検討部会」において部会構成メンバーに対し案を提示し意見を伺った。	第1回部会でいただいた意見等を基に、現在内容を詰めており、8月末頃開催予定の第2回部会において修正案を提示予定。 9月中に内容を確定させ、10月から各区役所等の窓口などで活用予定。
②管理代行サービスの案内	検討	実施				一般的に未だ認知度の低い空き家管理代行サービスを行っている事業者を空き家の所有者等にお知らせし、所有者等による空家等の適切な管理を促すため、サービス内容等を案内するチラシの作成作業を進めている。	8月から順次区役所等の窓口や空家等所有者の指導などで活用していく。
③空家等の解体ローンを実施している金融機関の紹介	検討	実施				空家等所有者に市内に本店のある金融機関で取扱いのある空家等の除却に利用できるローン商品を案	8月から順次区役所等の窓口や空家等所有者の指導などで活用していく。

		内するものとして、サービス内容等を案内するチラシの作成作業を進めている。	
④ 保安上危険となるおそれのある特定空家等の解体費の助成		<p>特定空家等所有者への案内や市政だより等への掲載など各種広報を実施。</p> <p>事前申請期間 (H29. 5. 8～6. 30) に 25 件の申請を受理し、うち 18 件について補助金交付仮決定を行った。</p>	本年度申請者については、除却工事完了まで適宜状況確認、進捗管理を行う。
⑤ 総合相談会の実施		<p>4 月 26 日開催の「空き家対策ネットワーク会議」において、実施内容について関係機関と協議を行った。司法書士や宅地建物取引士等を相談員とし、7 月 29 日に第 1 回総合相談会を実施。(14 組実施)</p> <p>市政だよりおよび HP での周知を行っているほか、市政記者クラブへの投げ込み、特定空家等所有者への文書送付などで広報を行った。</p>	今年度中にさらに 1～2 回開催予定。第 1 回相談会での実施状況をもとに、2 回目以降の募集内容について検討していく。

(2) 行政からの働きかけ、取り組みの強化

具体的施策	実施スケジュール					進捗状況	今年度の実施予定
	29	30	31	32	33		
⑥ 行政指導・行政処分(勧告・命令等)手続のより具体的なルール化・運用						<p>市民生活課職員が定期的に各区・総合支所の空家等対策担当課を回り、ヒアリングや現地調査への同行など、課題の共有や対応への助言等を実施。</p> <p>また、月次報告の際に特定空家等の個別スケジュールを提出してもらい、進捗管理や課題の把握などを行っている。</p>	<p>現行の取り組みを継続し、手続を進める上での課題等を把握・検討するとともに、他都市の事例等を研究し、マニュアルの改訂も含め、より効果的な働きかけについて検討を行う。</p>
⑦ 相続人不存在の事案への対応のルール化						<p>事務処理マニュアルの改訂を行い、相続人不存在の場合の取り扱いについて記載した。</p>	<p>事務手続きの流れについて税務部門と再確認し、各区・総合支所空家等対策担当課への</p>

						周知を図る。 また、空家特措法に基づく相続財産管理人の申立てについて検討を行う。	
⑧ 相続等に関する職員研修の実施等						<p>各区・総合支所の空家等対策担当職員向けに、仙台法務局職員を講師として相続制度や登記事項証明等に関する研修会を実施。</p> <p>また、空家等対策担当者会議で、改善事例等の紹介や課題の共有などを行い、担当者間での情報共有をすることで対応力の向上を図った。</p>	<p>所有者特定作業における課題等を分析し、より充実した研修となるよう研修内容及び講師について検討を行い、継続して実施していく。</p> <p>また、引き続き事例検討等を行い、問題解決方法などの知識を蓄積していく。</p>

2 空家等の利活用の促進に関する事項

方向性 1：利活用に関する相談体制の充実

方向性 2：流通促進に関する情報提供の実施

空家を含む既存住宅の売買・賃貸化（流通）など利活用の促進については、関連する法律の改正や新たな制度の創設に向けた検討を国が進めており、本市においては国の進めるそれらの流通環境の整備と合わせた施策の検討が必要です。

また、具体的な施策の実施にあたっては、利活用の阻害要因や所有者および購入者のニーズの把握など、現状の課題をより深く掘り下げて分析する必要があると考え、本計画では中長期的な取り組みとしての方向性を示した上で、これまでの取り組みを継続するとともに、計画期間内における新たな施策の実施に向けた検討を進めます。

(1) 利活用に関する相談体制の充実

具体的施策	実施スケジュール					進捗状況	今年度の実施予定
	29	30	31	32	33		
① 利活用に関する相談体制の構築・周知						<p>空き家対策ネットワーク会議（4/28 開催）にて、関係する専門団体との連携による相談体制の構築について提案し、「住宅活用検討部会」を設置して協議を進めることとした。</p> <p>第 1 回住宅活用検討部会（6/6 開催）では、相談体制と今後の進め方について案を提示し意見交換を行った。</p>	<p>年度内の窓口開設に向けて、引き続き関係団体と協議を進める。</p> <p>また、所有者等に向けた効果的な周知方法について検討する。</p>

②地域の主体的な取り組みに対する支援策の検討		八木山地区の地域活動団体と連携した住宅活用啓発セミナー・相談会の開催に向けて準備を進めている。(8/18 実施予定)	引き続き、地域の要望に応じて適宜対応する。 また、空家等が多い地域の町内会等に対して、セミナーの開催に向けて働きかける。
------------------------	--	--	---

(2) 流通促進に関する情報提供の実施

具体的施策	実施スケジュール					進捗状況	今年度の実施予定
	29	30	31	32	33		
③既存住宅の一定の質の確保						宅建業法改正に伴う建物状況調査の実施や、既存住宅の流通促進に寄与する国の新たな制度等について、情報収集ならびに周知方法の検討を行っている。	質の確保につながる木造住宅の耐震化の取り組みを継続する。 また、関係団体等とも意見交換しながら、引き続き周知方法を検討する。
④空家やその跡地の流通を促す税の特例措置の周知						相続した空き家の譲渡所得特別控除について、平成 29 年度版「わたしたちの市税」に制度内容を掲載し、周知を図った。また、継続して空家等対策担当課窓口においてチラシの掲出やHP等での周知も実施した。	現行の取り組みを継続して実施していくとともに、当該特例措置が活用されるよう、さらなる周知方法等について検討する。

3 空家等に関する啓発及び適切な管理の促進に関する事項

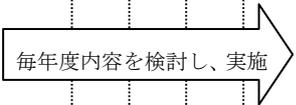
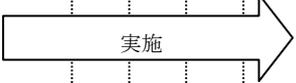
方向性 1：様々な機会を捉えた啓発の実施

建物の倒壊や建築部材の飛散・落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、その建物の所有者等は損害賠償など管理責任を問われることがあることから、空家等を放置しておくことの危険性を訴え、適切な管理を促すことが重要です。住居等として使用中の段階からの認識を高めるとともに、相続の前からどのように相続人等に引き継ぐのかをあらかじめ家族間で決めておくことも、有用な方法の一つであることから、様々な機会を捉えてこうした啓発を行います。

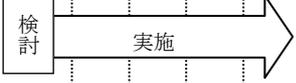
方向性 2：狙いを定めた働きかけや相談体制の充実

空家等が放置される要因は様々ありますが、相続問題の解決に時間を要する場合のほか、かつて住んでいた家を処分することに抵抗があるという感情的な側面から解決が進まないケースがあります。処分行為までに時間を要する場合、空家等を放置せず、適切に管理をすることで周囲への悪影響を防ぐことができることから、狙いを定めた上での働きかけや空家等の所有者等からの相談体制の充実を図ります。

(1) 様々な機会を捉えた啓発の実施

具体的施策	実施スケジュール					進捗状況	今年度の実施予定
	29	30	31	32	33		
①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施						八木山地区の地域活動団体と連携した住宅活用啓発セミナー・相談会の開催に向けて準備を進めている。(8/18 実施予定)	空家等が多い地域の町内会等に対して、セミナーの開催に向けて働きかける。
②地域や関係団体との連携による啓発の実施	検討					地域への啓発として連合町内会長会に対し空家等対策計画の概要を説明した。 また、八木山地区の地域活動団体と連携した住宅活用啓発セミナー・相談会の開催に向けて準備を進めている。(8/18 実施予定)	町内会の手引きに空き家の適切な管理について掲載するなど地域へのさらなる啓発を実施するとともに、関係団体との連携について具体的な検討を進める。 また、空家等が多い地域の町内会等に対して、セミナーの開催に向けて働きかける。
③各種広報や出前講座等の実施						H P への掲載や空家等対策担当課窓口でのチラシ等の掲出など各種広報を継続して実施。 また、河北新報主催「仙台圏・空き家問題」対策セミナー（5/20 開催）において、仙台市の空き家対策について講話を行った。	現行の取り組みを継続するとともに、空家等の問題についてより広く認識してもらうための広報啓発手段について適宜検討を行う。

(2) 狙いを定めた働きかけや相談体制の充実

具体的施策	実施スケジュール					進捗状況	今年度の実施予定
	29	30	31	32	33		
④初期段階からの働きかけの実施	検討					区役所戸籍住民課において死亡届時にお渡しする今後の手続きに関するチェックリストに相続登記の項目を追加し、相続手続きの促進を図った。	老人福祉施設協議会等との協議・調整を行い、福祉施設等への入所者向けに 10 月頃からリーフレットの配布を行う。
⑤時季を捉えた注意喚起の実施	検討					雑草・樹木の繁茂しやすい時期を迎える前に適切な管理について呼び掛けを行い、不適切な管理の空家等を発生させないため、5 月下旬～6 月に雑草・樹木を主な問題として昨年度改善された空家等の所有者等に対して、適切な対策を	次年度の実施に向けて、年度末に注意喚起実施による効果について検証を行う。

			講じるよう注意喚起の文書を送付し、働きかけを実施した。 (平成 29 年度実績 69 件)	
⑥管理代行サービスの案内 (再掲)	検討	→ 実施	1 (1)②	1 (1)②
⑦総合相談会の実施 (再掲)	検討	→ 実施	1 (1)⑤	1 (1)⑤