

# 広島市空家等対策計画（第2期）[概要版]

## 第1章 計画の目的等

- 1 計画の目的** 本計画は、市民の生活環境の保全を図り、あわせて空き家の活用を促進するために、必要な事項を定めることにより、本市における空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。
- 2 計画の位置付け**
  - ・空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第6条第1項に規定する空家等対策計画として策定します。
  - ・第6次広島市基本計画を上位計画とする空家等対策に関する部門計画として位置付けます。

## 第2章 計画の基本的事項

- 1 計画期間** 令和4年度（2022年度）から令和8年度（2026年度）までの5年間
- 2 対象区域** 広島市全域
- 3 対象とする空き家** 空家法第2条第1項に規定する空家等のうち戸建住宅（長屋、店舗等併用住宅を含む）

## 第3章 これまでの取組

空家法に基づき、平成29年3月に広島市空家等対策計画（第1期）を策定し、次に掲げる取組を行ってきました。

### (1) 所有者等に対する意識啓発・情報提供

啓発チラシ等の配布や専門家団体等との合同による市民向け相談会の開催など、所有者等に対する意識啓発・情報提供を行ってきました。

- ・空き家の所有者の責務や管理方法をまとめた冊子「空き家のガイド」の作成・配布（約2万部）
- ・固定資産税の納税通知書への啓発チラシの同封（約42万通）
- ・市民向け相談会等の開催  
（「広島市空き家よろず相談会」：4回、相談実績約120件、市政出前講座：3回、約170人参加）

### (2) 空き家の適切な管理の促進

平成27年度に把握した、外壁等の脱落やごみの放置など周辺への影響のおそれがある「適切に管理されていない問題のある空き家」620戸について、各区建築課において、所有者等に訪問や文書送付による指導等を実施しました。その結果、約半数（318戸）において除却や改善が進んだことが確認できました。また、「著しく保安上危険となるおそれのある空き家」4戸を空家法上の特定空家等に認定し、指導等を行いました。そのうち3戸は所有者により除却され、残り1戸については、所有者に対し除却の命令をし、空家法に基づく対応を進めているところです。

### (3) 空き家の流通・活用の促進

不動産関係団体等と連携したセミナーを開催するとともに（4回、約180人参加）、所有者の意向や活用ニーズを踏まえた次のような空き家の活用に係る補助などの取組を実施しました。

- ・住宅団地の住替え促進事業（空き家を活用した子育て世帯の入居促進）
- ・空き家を活用した住民間の交流拠点づくり

### (4) 相談体制の整備

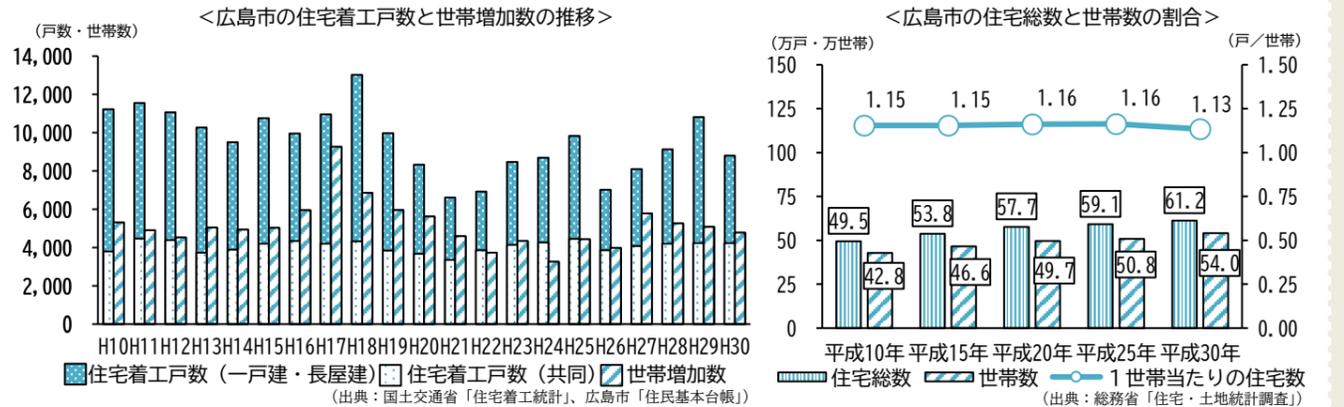
各専門家団体等と協定を結び、相談窓口を設置するとともに、合同で「広島市空き家よろず相談会」を開催するなど、相談体制の整備に取り組みました。

## 第4章 広島市の空き家の現状と課題

### 1 現状

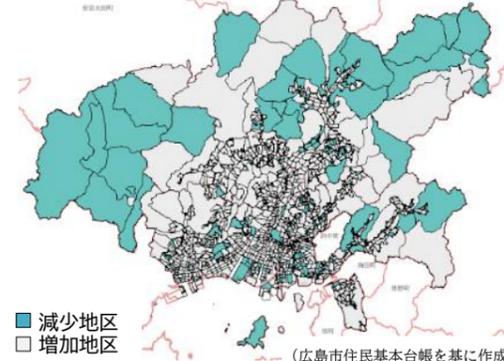
#### (1) 住宅ストックと世帯数

- ・本市の住宅着工戸数は世帯増加数の概ね2倍で推移しています。その結果、1世帯当たりの住宅数は1.1を上回る状態が続いています。



- ・市域全体では世帯数の増加が続いている中、平成20年から平成30年までの間で世帯数が減少している地域を町丁目及び字界別にみたとところ、その地域は郊外部となっています。
- ・新築分譲マンションは、年間約1,900戸（平成13年から令和2年までの20年間平均）供給されており、このうち都市部への供給が74.0%を占めています。

#### <町丁目及び字界別 世帯数増減>



#### <区別 新築分譲マンション竣工戸数（平成13～令和2年）>

区分	新築分譲マンション竣工戸数 (H13～R2)	うち、都市部と郊外部別の集計 (占有率)	
中区	10,353戸	都市部	28,409戸 (74.0%)
東区	3,364戸		
南区	7,705戸		
西区	6,987戸	郊外部	9,958戸 (26.0%)
安佐南区	4,999戸		
安佐北区	794戸		
安芸区	852戸		
佐伯区	3,313戸		

(広島市都市整備局住宅政策課調べによる)

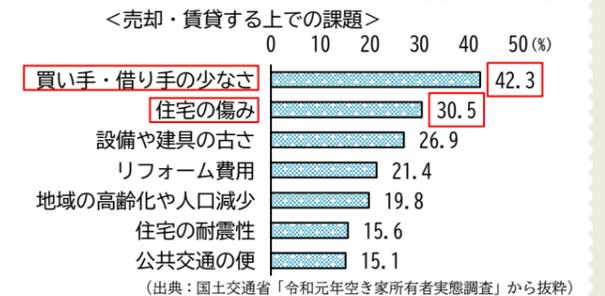
### (2) 中古住宅の流通状況

- ・持ち家の取得方法については、新築購入（戸建住宅の建売住宅・分譲マンション等）と新築（注文住宅）の合計が61.2%であるのに対して、中古住宅は17.0%であり、約4：1の比率となっています（平成30年）。
- ・このうち、中古購入した住宅の建て方については、平成30年において戸建住宅が55.8%、共同住宅が44.2%という状況です。これを5年前の平成25年の状況と比べると、共同住宅が5ポイント以上増加している一方で、戸建住宅は5ポイント以上減少しています。

区分	平成25年10月	平成30年10月
持ち家として取得した新築住宅	16万2,400戸	17万2,400戸
持ち家として取得した中古住宅	4万4,940戸	4万8,000戸
うち、戸建の中古住宅 (占有率)	2万7,360戸 (60.9%)	2万6,800戸 (55.8%) 5.1ポイント減少

(出典：総務省「住宅・土地統計調査」)

- ・売却・賃貸の意向を持つ空き家所有者は売却・賃貸する上での課題として、「買い手・借り手の少なさ」や「住宅の傷み」などを挙げています。



### (3) 空き家の戸数等

- 平成30年10月における戸建住宅の総数は、21万5,100戸で、5年前の平成25年10月と比べ560戸（0.3%）の減少でほぼ横ばいとなっています。
- このうち、65歳以上の高齢者のみが居住している戸建住宅は6万5,500戸であり、将来的にはこれらの中の相当部分が空き家になることが予想されます。

区分	平成20年10月	平成25年10月	平成30年10月
戸建住宅の総数	20万7,620戸	21万5,660戸	21万5,100戸
うち、高齢者のみが居住している戸建住宅	4万9,530戸	6万620戸 11,090戸(22.4%)増加	6万5,500戸 4,880戸(8.1%)増加

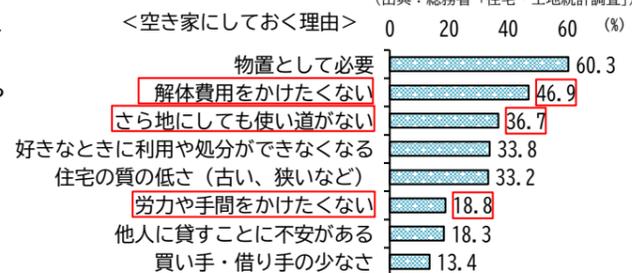
(出典：総務省「住宅・土地統計調査」)

- 「戸建住宅の空き家」は、増加を続けています。このうち、「別荘等ではないのに居住者がいない空き家」が約8割を占め、現在も増加傾向が続いています。

区分	平成20年10月	平成25年10月	平成30年10月
戸建住宅の空き家	1万8,200戸	2万1,000戸	2万1,700戸
うち、別荘等ではないのに居住者がいない空き家	1万2,600戸	1万5,500戸 2,900戸(23.0%)増加	1万6,900戸 1,400戸(9.0%)増加

(出典：総務省「住宅・土地統計調査」)

- 売却・賃貸の意向を持たない空き家所有者が空き家にしていく理由としては、「解体費用をかけたくない」や「さら地にしても使い道がない」、「労力や手間をかけたくない」などが挙げられています。



(出典：国土交通省「令和元年空き家所有者実態調査」から抜粋)

### (4) 「適切に管理されていない問題のある空き家」の戸数

「適切に管理されていない問題のある空き家」の戸数は、平成28年3月において620戸であったものが(広島市空き家実態調査)、市民からの通報等により新たに把握したものも含め指導を行ったこと等により、令和3年9月において、358戸となりました(42.3%減少)。

このうち、「保安上危険となるおそれのある空き家」は、平成28年3月に459戸であったものが、令和3年9月に255戸となりました(44.4%減少)。

区分	平成28年3月	令和3年9月	増減
適切に管理されていない問題のある空き家	620戸	358戸	△262戸 (42.3%減少)
うち、保安上危険となるおそれのある空き家	459戸	255戸	△204戸 (44.4%減少)

<空き家に関する包含関係図>



### (5) 現状

これらのことから、本市における空き家の増加は、地域によって偏りはあるものの、その原因として、高齢化が進展し、引き継ぎ手がいなくなることによるものと、新築住宅の供給戸数が世帯増加数を上回る状態が継続していることの両方が挙げられます。

郊外部においては、世帯数が減少している地域では、転居した世帯の従前の持ち家については、売却や取壊しなどが決まっていなかった場合は、空き家となっているものが多いと考えられます。また、都市部においては、新築住宅の供給が続いている上に、共同住宅を含めた中古住宅全体の市場流通量は増加しているものの、戸建の中古住宅の流通量は減少していることから、これらの住戸に入居した世帯の従前の持ち家は、空き家となっているものが多いと考えられます。

また、戸建住宅の総数はほぼ横ばいで推移する中、「戸建住宅の空き家」は、増加を続けていますが、指導等による取組により「適切に管理されていない問題のある空き家」は、減少しています。

## 2 課題

### (1) 住宅の供給過多

人口増加期の住宅需要に対応した結果、居住に適する住宅数が世帯数を十分に上回っている中で、新築住宅の供給が続けられることにより、住宅供給が過多となり、これが空き家発生の直接的な原因であると考えられます。

### (2) 中古住宅の不十分な流通

比較的需要のある空き家が多いデルタ市街地では、売却・賃貸により空き家の利用が進んでいますが、一部には、所有者の流通の手続に対する負担感などから、売却・賃貸が進まず、空き家のままとなっているものもあります。

比較的需要のある空き家が少ないデルタ周辺部や中山間地域では、居住者の死亡・転居後に売却・賃貸できず空き家となり、そのままとなっているものが多くあります。

### (3) 空き家の不十分な管理

需要がないために空き家になった後、所有者も除却するメリットがないことなどから、そのまま放置されているものが多くあります。

また、放置が長期化することにより危険な空き家になるものも生じています。所有者には、空き家になったからも適切な管理をすることが求められますが、それすら怠ることによって著しく保安上の危険が生じるものについては、空家法に基づく指導等に積極的に取り組むことが求められています。

## 第5章 対策の取組方針と数値目標

### 1 取組方針

本計画期間中においては、空き家となることを未然に防止すること、空き家となればその流通・活用を促すこと、流通・活用が困難な空き家は適切な管理及び除却を促進すること、というように取組を3段階に体系化した上で、総合的かつ計画的に展開していきます。

また、空き家の発生状況は、デルタ市街地、デルタ周辺部及び中山間地域といった地域ごとに異なることから、利活用と管理のあり方については、その地域特性に応じて取組を進めます。

#### (1) 空き家の発生抑制

デルタ市街地においては、都市再生に当たって住宅供給に過度に依存しないものとするとともに、住宅供給を行う場合には将来にわたる住宅の流通を確実にすることが空き家の発生防止につながることから、良質な住宅の供給を促進することを重視した取組を進めます。

デルタ周辺部や中山間地域においては、市街化調整区域での新たな住宅団地の開発を抑制するとともに、現在の居住者が高齢化しても住み続け、その後にも居住を希望する者が現れるようにすることが空き家の発生防止につながることから、良好な居住環境が維持されるよう取り組めます。

#### (2) 空き家の流通・活用の促進

デルタ市街地では、立地の利便性や建物の状態など条件が比較的良好な空き家で需要があるものが多いことから、所有者が売却・賃貸を行う際や購入検討者が物件を購入する際に役立つ相談支援及び情報提供等を行うことにより、一層の流通を促進します。

デルタ周辺部では、デルタ市街地に比べ立地の利便性は劣るものの広い居住面積を有することや安価に購入等が可能であることといった優位性があることから、建物の状態が良い空き家については、地域活性化の観点も踏まえ、地域における取組と連携した支援を行うことで、活用を促進します。

中山間地域では、地域の活性化につなげていくという視点に立って、建物の状態が良い、眺望が良いといった空き家を有効活用することとし、相談から活用までを一体的に支援していきます。

また、空き家は主に高齢者世帯の死亡や転居等により発生することが多いことから、早い段階から自宅をどうするかについての検討を促進し、次世代による流通・活用が円滑に行えるようにします。

#### (3) 空き家の適切な管理及び除却の促進

立地の利便性や建物の状態など条件が厳しい空き家については、地域での活用も含めても需要がないことから、地域の協力も得ながら空き家のままで適切に管理することを促進するとともに、危険な空き家となっていくものについては除却を促進します。

また、著しく保安上の危険が生じるものについては、空家法に基づく指導、命令等を行い、これに応じない場合には、行政代執行による除却を行います。

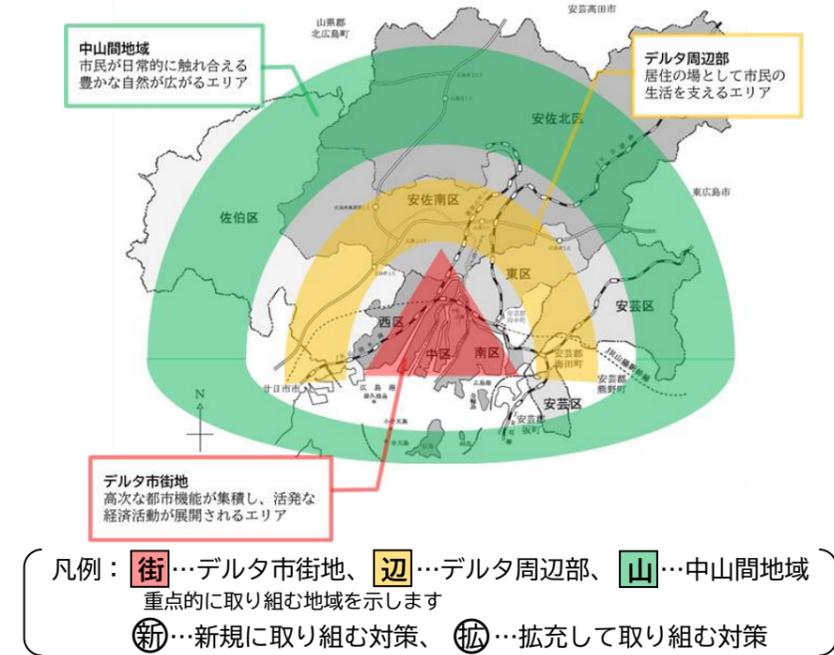
### 2 数値目標

空き家対策の究極の目的は、危険な空き家から市民の生命、身体の安全を守ることにあるため、危険な空き家となる可能性のある「適切に管理されていない問題のある空き家」の戸数を数値目標の指標として掲げ、次のとおり減少させます。

数値目標の指標	現状 (令和3年9月末時点)	⇒	目標 (令和8年度末時点)
「適切に管理されていない問題のある空き家」の戸数	358戸	約4割減少	205戸

## 第6章 対策

デルタ市街地、デルタ周辺部、中山間地域といった地域ごとに異なる特性に応じて、必要な対策を実施します。



### 1 空き家の発生抑制

デルタ市街地では、都市再生に当たって住宅供給に過度に依存しないものとするとともに、住宅供給を行う場合には将来とも空き家になりにくい良質な住宅の供給を促進することを中心に、また、デルタ周辺部及び中山間地域では、市街化調整区域での新たな住宅団地の開発を抑制するとともに、良好な居住環境の維持を中心とした地域の取組を支援することなどにより、空き家の発生を抑制します。

#### 所有者等を対象とした対策

##### ア 良質な住宅の供給促進 [街 辺]

築年数が多い戸建住宅でも買い手、借り手がつくことにより空き家の発生を抑制するため、新築住宅の購入検討者のみならず中古住宅のリフォーム検討者が、長期の使用に耐えられるような仕様・構造の住宅を取得することを支援する制度の活用を促します。

##### イ 住宅の次世代への継承支援 [辺 山]

住宅が次世代に継承されることにより空き家の発生を抑制するため、住宅団地における空き家への住替えに係る費用を補助します。

また、子育てや介護などの支え合いを促進するための親世帯の所有する住宅への子世帯の同居等に係る引越費用等の助成を行います。

#### 地域コミュニティ等を対象とした対策

##### ウ 地域活性化等の活動支援 [辺 山]

現在の居住者が高齢化しても住み続け、その後にも居住を希望する者が現れるように良好な居住環境を維持するため、地域コミュニティ等に対して、地域の活性化や公共交通機関等の利便性の確保のための活動を支援します。

#### その他

##### エ 過度な住宅供給の抑制 [街 辺 山]

デルタ市街地では、都市再生緊急整備地域内における都市再生に当たってマンション供給に過度に依存しないものとするよう誘導します。

デルタ周辺部及び中山間地域では、市街化調整区域での新たな住宅団地の開発を抑制します。

##### オ バランスの取れた住宅市場の整備方策の検討 [街 辺 山] 新

地域特性に応じて、新築住宅の供給や、中古住宅の流通を組み合わせ対応していく必要があることから、新築住宅の供給に偏ることなくバランスの取れた住宅市場の整備について、国に要望するなどの必要な方策について検討します。

## 2 空き家の流通・活用の促進

デルタ市街地では、空き家所有者等に対して、売買や賃貸に関する制度等の情報提供を行うことにより、市場流通を促進します。

また、デルタ周辺部及び中山間地域では、空き家を活用した地域コミュニティの活性化に取り組む地域に対して、空き家の活用に向けた支援策を講じます。

#### 所有者等を対象とした対策

##### ア 空き家の売却・賃貸に役立つ制度の周知 [街] 拡

売却や賃貸を促すため、空き家の所有者に対して、売却・賃貸する際に役立つ次の制度等について、冊子やホームページ等により、周知を図ります。

- ・借家期間終了時の明渡しが容易となる定期借家制度
- ・借主が修繕等を行うため、所有者の費用捻出が不要となる借主負担DIY型賃貸借契約
- ・移住・住みかえ支援機構が借り上げて転貸するマイホーム借上げ制度
- ・相続して3年後の年末までに売却すると所得税の控除が受けられる譲渡所得3,000万円特別控除
- ・売却後に欠陥が見つかった場合に保険金が支払われる既存住宅売買瑕疵保険制度
- ・建築士等が住宅の劣化状況や欠陥の有無を調査する既存住宅現況検査（インスペクション）
- ・耐震性がありリフォーム等についての情報提供やインスペクションを行った安心R住宅
- ・長期にわたり良好な状態で使用できる住宅であると認定する長期優良住宅認定制度

##### イ 中古住宅購入ガイドの作成 [街] 新

中古住宅の購入を促すため、中古住宅の購入検討者に対して、次の制度等を紹介した中古住宅購入ガイドにより、周知を図ります。

- ・既存住宅売買瑕疵保険制度
- ・既存住宅現況検査（インスペクション）
- ・安心R住宅
- ・長期優良住宅認定制度

##### ウ 中古住宅の流通に関する情報発信 [街]

中古住宅に関する情報提供を充実させるため、空き家の所有者及び購入検討者に対して、建築や住宅の関係団体、NPO、行政機関などで構成される広島住まいづくり連絡協議会主催のセミナーやホームページにより、空き家の流通に関する情報を一元化して発信します。

##### エ セーフティネット住宅登録制度を活用した賃貸促進 [街 辺]

空き家を住宅確保要配慮者向け賃貸住宅として活用することを促進するため、空き家の所有者に対して、セーフティネット住宅登録制度を周知するとともに、住宅確保要配慮者に対して広島市居住支援協議会を通じて情報提供を行います。

#### 地域コミュニティ等を対象とした対策

##### オ 住宅団地への住替え支援 [辺]

高齢化等に伴う地域コミュニティの担い手不足の解消を目的に、子育て世帯による住宅団地内の戸建住宅への住替えの支援を希望する地域のため、空き家の所有者や入居者に対してリフォーム費用や家賃を補助します。

##### カ 地域住民の交流拠点としての空き家活用の支援 [辺 山]

地域住民の交流拠点としての空き家の活用の支援を希望する地域のため、町内会等に対してリフォーム費用や備品購入費用等を補助するとともに、空き家及びその敷地の所有者に対して、それらの空き家の土地・家屋の固定資産税及び都市計画税の減免を行います。

また、空き家が除却された後の跡地の利用を希望する町内会等に対して、菜園・花壇として活用するための費用を補助します。

##### キ 中山間地域の活性化のための空き家の有効活用 [山] 新

中山間地域において、空き家の相談から活用までを一体的に行うため、空き家に関する様々な専門家を備えたプラットフォームを設置します。

プラットフォームによる空き家の所有者等からの相談対応を行うほか、空き家を地域への定住促進のための住宅として有効活用するため、空き家バンクへの登録促進や入居希望者とのマッチングなどを行います。また、市は空き家の入居希望者等に対して、空き家のリフォーム費用の補助等を行います。

さらに、空き家を地域の新たな魅力を創出するための施設として活用するため、空き家の所有者に対して、プラットフォームにより物件活用に関する助言や提案、活用希望者とのマッチングなどを行います。また、市は空き家の活用希望者等に対して、空き家の住宅以外の用途へのリノベーション費用の補助等を行います。

### 3 空き家の適切な管理及び除却の促進

#### (1) 適切な管理の促進

空き家の管理は、所有者等の責任において適切になされるべきものであるという原則のもと、地域コミュニティ等の協力も得ながら空き家を適切に管理することを促進します。

##### 所有者等を対象とした対策

#### ア 所有者等に代わって空き家を管理するサービスの紹介 [街 辺 山]

所有者が遠方に住んでいる場合や高齢で自ら管理することが難しい場合などに代わって管理することが必要となる場合があることから、市シルバー人材センターなど、所有者等に代わり空き家を管理する民間事業者等のサービスを積極的に紹介します。

#### イ ふるさと納税制度を活用した空き家を管理するサービスの提供 [街 辺 山] 新

直接管理することが難しい市域外に住む所有者に対し、代わりに空き家を管理してもらえるようにするため、ふるさと納税制度を活用し、返礼品として空き家の管理、草刈り作業等のサービスを提供します。

##### 地域コミュニティ等を対象とした対策

#### ウ 空き家の管理に協力する地域団体等への支援方策の検討 [街 辺 山] 新

地域コミュニティからの情報提供により老朽化した空き家を新たに把握したり、空き家の敷地の草刈り作業等を地域団体や協同労働団体等に行ってもらったりすることについて、地域団体や協同労働団体等への支援方策を検討します。

#### エ 危険な空き家等を発見した場合に通報してもらう仕組みの構築 [街 辺 山] 新

「広島市と日本郵便株式会社との包括的連携に関する協定」に基づき、業務中に倒壊のおそれがあるなど危険な空き家等を発見した場合に通報してもらう仕組みを構築します。

#### (2) 危険な空き家の除却の促進

空き家の除却は、所有者等の責任においてなされるべきものであるという原則のもと、市民の安全な生活環境を確保するため、危険な空き家については、行政の支援により除却を促進します。また、著しく保安上の危険が生じるものについては、空家法に基づく除却等に取り組みます。

##### 所有者等を対象とした対策

#### ア 空き家の解体等に活用できる融資制度の紹介 [街 辺 山]

経済的な理由により放置されている空き家について、所有者自らによる除却を促すため、空き家の解体やリフォーム等に活用できる金融機関の融資制度を紹介します。

#### イ 危険な空き家の除却費用の補助制度の創設 [街 辺 山] 新

経済的な理由により危険な状態のまま放置されている空き家について、所有者自らによる除却を促すため、除却費用の一部を補助する制度を創設します。

##### その他

#### ウ 行政代執行等の手順、基準等の策定 [街 辺 山] 新

適時的確な行政代執行又は略式代執行に資するため、手順、基準等を詳細に定めます。また、略式代執行によって除却した後の土地の売却により費用回収が望める財産管理人制度についても、先進事例を研究し、手順等を定めます。

#### エ 「適切に管理されていない問題のある空き家」のデータベースの作成 [街 辺 山] 新

経年劣化等により危険な空き家となっていないかをフォローアップするため、「適切に管理されていない問題のある空き家」のデータベースを作成します。

#### オ 保安上危険な空き家に対する行政代執行による除却の実施 [街 辺 山]

周囲に影響を及ぼす保安上危険な空き家を解消するため、空家法に基づく特定空家等と判定したものについて、指導、命令等を行い、これに応じない場合には、行政代執行による除却を行います。

#### カ 緊急に危険を回避するために空き家の即時の除却等を可能とするための方策の検討 [街 辺 山] 新

外壁の一部が剥落寸前であるなど、保安上危険な空き家について所有者等に必要な措置を求めたり、定められた手続きに基づき行政代執行又は略式代執行により対応する時間的余裕がなく、緊急に危険を回避する必要がある場合に対応するため、空き家の即時の除却や応急措置を可能とするための方策について検討します。

### 4 空き家の発生抑制、流通・活用及び適切な管理に係る相談支援等

空き家の発生抑制、流通・活用及び適切な管理を促進するため、空き家所有者等や地域コミュニティ等に対する相談支援を行うとともに、様々な機会を捉えて意識啓発等を行います。

#### (1) 相談支援

#### ア 不動産関係団体等と連携した市民向け相談会の開催 [街 辺 山]

空き家の未然防止、売買・賃貸、適切な管理、相続等に関する様々な相談に応じるため、本市と空き家対策に関する協定を締結している不動産関係団体等と連携し、「広島市空き家よろず相談会」を開催します。

#### イ 不動産関係団体等と連携した随時の相談対応 [街 辺 山] 拡

所有者や地域コミュニティからの空き家の適切な管理に関する相談に随時応じるため、各区役所建築課が窓口となり、その内容に応じて不動産関係団体等と連携し、管理の方法のアドバイス、シルバー人材センター等の管理代行サービスの紹介等を行います。

また、空き家の除却についても、窓口での相談対応のほか、所有者が負担感なく解体の概算費用を把握できる仕組みを検討するなど、空き家の除却に関する情報提供、相談支援を行います。

#### ウ 中山間地域におけるプラットフォームによる相談対応 [山] 新

中山間地域において、高齢者などの建物所有者からの空き家に関する様々な相談に応じるため、専門家で構成された団体が運営するプラットフォームを設置します。

#### (2) 意識啓発等

#### ア 空き家所有者等としての適切な管理に関する意識啓発 [街 辺 山] 拡

空き家所有者等として適切に管理することについて意識啓発を図るため、将来、空き家の所有者になる可能性のある人など幅広い市民に、管理の重要性をチラシやホームページにより周知します。

また、空き家所有者等の責務や管理方法をまとめた冊子「空き家のガイド」について、空き家の発生予防や流通・活用についても記載を充実させ、これを配布することにより意識啓発を図ります。

#### イ 市政出前講座、空き家対策セミナー等の開催 [街 辺 山]

空き家の流通・活用、適切な管理に関し有益な情報提供を行うため、市政出前講座、空き家対策セミナー等を開催します。

#### ウ 住まいの終活の必要性の周知 [街 辺 山] 新

高齢者世帯の住宅について流通・活用により円滑に次世代へ引き継げるよう、建物所有者にあらかじめ土地の境界の確定状況といった自宅の諸条件を整理することを促す等、住まいの終活の必要性について、建物所有者に冊子やホームページ等のほか固定資産税の納税通知書へのチラシ同封などにより周知します。

#### エ 空き家の適切な管理を怠った場合のデメリットの周知 [街 辺 山] 拡

適切な管理を怠った場合のデメリットを認識してもらうことにより、空き家の適切な管理・除却に関する早めの検討を促すため、空家法による除却の勧告を受けた空き家は固定資産税の軽減措置が受けられなくなることや、危険な空き家を除却せず放置していたことにより近隣住民等に被害が発生した場合、損害賠償責任を負う可能性があるなどを、建物所有者に冊子やホームページ等により周知します。

#### オ 空き家所有者が不明となることの防止 [街 辺 山] 新

所有者の所在等が不明な場合は、空き家が適切に管理されず放置されることが多いことから、これを防止するため、改正不動産登記法による相続登記や住所変更申請の義務付けについて、建物所有者に冊子やホームページ等により周知します。

## 第7章 実施体制

### 1 庁内連携

空き家対策関係課長会議の開催等、庁内関係部署と連携して空き家対策に取り組みます。

### 2 専門家団体等との連携

弁護士会などの専門家団体等と定期的な連絡会議を開催して情報共有を図るなど、連携・協力して空き家対策に取り組むとともに、新たに農業協同組合などとも連携し、体制の充実を図ります。