

令和元年度 稲美町空き家等対策協議会 報告資料

1. 経過

- H27. 5. 26 空家対策等の推進に関する特別措置法施行
- H27. 6月 稲美町空き家実態調査
- H28. 2月 稲美町空き家所有者アンケート調査
- H28. 3. 25 稲美町空き家等対策協議会設置
- H29. 3月 稲美町空き家等対策計画策定
- H29. 4月 空き家活用支援事業、空き家バンク制度、利活用・苦情相談窓口設置
- H29年度～ 稲美町空き家等対策協議会で空き家等対策の進捗管理（年1回）

2. 報告

(1) 令和元年度空き家等対策に係る施策の取組状況について

① 進行管理表により整理【P. 2】

- ・ 沿道等活性化地区計画策定事業
旧加古村役場跡周辺地区の地区計画を策定。【P. 3～6】
- ・ 田園集落まちづくり事業（特別指定区域）
2地区増え、計9地区を指定。【P. 7】
- ・ 空き家の発生を抑制するための特例措置（項目新規追加）
1件申請あり。（累計2件目）
- ・ 空き家バンク事業
合計9件登録、うち3件が成約済みに。【P. 8～10】

② 空き家バンク・空き家活用支援事業補助金制度の啓発

- ・ 令和2年3月に市街化区域・地区計画区域及び特別指定区域内の空き家所有者に対して、直接、利用啓発の文書を発送。【P. 11～12】

③ 危険度ランク3・4の空き家の状況について

- ・ 平成27年の実態調査で危険度ランク3・4と判定があった16軒の空き家の現状。5軒が除却済み。残りは一部対応済みの空き家もあり。【P. 13～17】
（※写真等は取扱注意でお願いします。）

(2) 国・県の状況について

- ① 国土交通省「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について」抜粋【P. 18～19】
- ② 住宅・土地統計調査の結果について【P. 20～21】
- ③ ひょうご住まいづくり協議会「損する損しない空き家～空き家発生予防のための23箇条～」【別冊】

稲美町空き家等対策 進行管理表

大区分	中区分	事業名	担当課	内容	H29	H30	R1	R2	R3	備考	
予防	土地利用	沿道等活性化地区計画策定事業	都市計画課	H25に策定した沿道等活性化土地利用計画に基づき、稲美町の9割以上を占める市街化調整区域で、住宅、店舗等の建築行為を容易にするため、平成28年度の旧母里村役場跡周辺地区に引き続き、令和元年度に旧加古村役場跡周辺地区を対象とした地区計画を策定。	⇒ (母里地区)	⇒ 実施	⇒ (加古地区)				
		田園集落まちづくり事業（特別指定区域）	都市計画課	市町あるいは住民が中心となって組織するまちづくり協議会が、地域の課題を解決し、その将来の姿を描く土地利用計画を作成した場合に、市町からの申出により、県が条例で特別指定区域を指定し、計画に沿ったまちづくりを実現していくもので、市街化調整区域に指定する。特別指定区域に指定されると、市街化調整区域の厳しい建築制限が一部緩和あり。(向山、下野谷、蛸草高歯、野寺、中一色、幸竹、和田、西和田、百丁場地区)	⇒ (計6地区)	⇒ (計7地区)	⇒ (計9地区)	⇒ 実施	⇒ 実施		
	住宅支援	沿道活性化にぎわいづくり補助事業	都市計画課	地区計画を決定し、建築規制の緩和を行った旧母里村役場跡および旧加古村役場跡周辺地区で住宅、店舗等の建築を促進するため、新たな建築行為に対して補助を行う。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
		田園集落まちづくり住宅新築促進事業	都市計画課	特別指定区域内の地縁者住宅区域及び新規居住者住宅区域での住宅建築行為に対して補助を行う。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
		親元近居住宅取得等支援補助事業	都市計画課	町内の定住人口の増加を図るとともに、親子間の子育て支援や介護などの支え合いを促進するために、町内出身者などの子世帯が親元に住宅を新築等する場合に補助を行う。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
		住宅耐震等補助事業	都市計画課	S56.5月以前の旧耐震基準で建築された戸建ての専用住宅及び店舗等併用住宅に対して、「住宅耐震等補助事業」により町内の施工業者を利用して行う寝室等への耐震性向上のための改修工事等について補助を行う。加えて、「住宅建替工事費等補助事業」による補助制度も実施し、住民の安全・安心な生活を守る。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
	その他	空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）	都市計画課	相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日（平成28年4月1日から令和5年12月31日）までに、被相続人の居住の用に供していた昭和56年5月31日以前に建築された家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）または取り壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から3,000万円が特別控除される。	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ 実施		
		法律相談	企画課	住民が安心して暮らせるよう、相続、損害賠償など法律全般に関することについて、弁護士から考え方や解決方法などのアドバイスを受ける機会を提供する。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
		ひょうご空き家対策フォーラム		不動産流通2団体と専門士業5団体で構成され、兵庫県・県下各市町とも連携。空き家の諸問題でお悩みの相談者に対して、解決に至るまでの手順を一緒に検討し、法的サポートの紹介から専門業者の紹介に至るまで、行政では対応できない分野を担う。売買賃貸をはじめ、遺産分割協議、権利調整、訴訟調停、登記、相隣関係の確認、事前調査、リフォーム、インスペクション、建物解体等に至るまで様々な相談に対応できる総合相談窓口。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
		啓発・情報提供	企画課	町広報・ホームページにおいて、空き家等の適正管理、相談窓口の案内、空き家の発生を抑制するための特例措置などについて情報を提供。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
	活用	利活用支援	親元近居住宅取得等支援補助事業（再掲）	都市計画課							
			住宅耐震等補助事業（再掲）	都市計画課							
			住宅リフォーム補助事業	産業課	町内の施工業者を利用して個人住宅のリフォーム工事を行う場合に補助金を交付する。住民の住宅環境の向上及び町内業者の受注機会の増加による地域経済の活性化を図る。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	
			空き家等利活用等相談窓口	都市計画課	空き家バンク制度や空き家活用支援事業など、空き家等の利活用に関する相談窓口を設置するもの。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	
空き家バンク事業			都市計画課	空き家等の売却や賃貸を希望する所有者が登録した空き家情報を町ホームページに掲載し、空き家等の活用を考える利用希望者へ提供する。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (計9件登録 うち3件成約済)	⇒ 実施	⇒ 実施		
空き家活用支援事業			都市計画課	耐震診断の評点が0.7以上の戸建住宅で、空き家の期間が概ね6ヵ月以上であるものを住宅、事業所に活用する場合に工事費の補助を行う。	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ 実施		
啓発・情報提供			企画課 都市計画課	町広報・ホームページにおいて、空き家バンク、空き家活用支援事業、利活用相談窓口の案内、空き家の発生を抑制するための特例措置などについて情報を提供。空き家所有者に対して空き家活用支援事業および空き家バンクの啓発チラシを送付。(H30.12月:市街化区域・地区計画区域内、R2.3月:市街化区域・地区計画区域・特別指定区域内)	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
措置対応	特定空き家認定	稲美町空き家等対策協議会等運営事業	企画課	空き家等対策の推進に関する特別措置法第7条に基づく協議会を開催する。稲美町空き家等対策計画の作成及び変更、対策計画の実施、その他空き家対策の推進に必要な事項について協議を行う。	⇒ (1回開催)	⇒ (1回開催)	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
	管理不全対策	空き家等苦情相談窓口	生活環境課	空き家等の草木の繁茂、ごみの放置や不法投棄、破損や倒壊に関する空き家等の苦情に関する相談窓口を設置するもの。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (危険度3,4の16軒のうち 5軒まで除却完了)	⇒ 実施	⇒ 実施		

旧加古村役場跡周辺地区の地区計画について

旧加古村役場跡周辺地区の地区計画

●名称 旧加古村役場跡周辺地区地区計画

●位置 稲美町加古字上新田前、字八軒屋中、字八軒屋裏の各一部

●面積 約8.5ha

●地区計画の目標

当地区は、農地やため池など豊かな自然が広がる稲美町の北西部に位置し、合併前の旧3村の一つである加古村の中心地周辺でした。

本計画は、住宅地供給による人口増加と共に店舗等の立地により生活利便性を向上させ、かつての旧村の中心地周辺としてのにぎわいを取り戻すことを目標とします。

●土地利用の方針

市街化調整区域である当地区の地域特性を考慮して、住宅敷地面積を300㎡を目標としつつ、敷地面積の最低限度を定めます。また、地区内を次の2つに区分します。

①A街区 住宅だけでなく、沿道サービス施設や地域住民の日常生活の利便に供する施設の立地を促進する地区とします。

②B街区 既存の農地や住宅、商工業施設と協調しながら、ゆとりある低層戸建て住宅の建築を促進する地区とします。

●地区施設（道路）の整備方針

当地区の土地の有効利用・高度利用の促進を図るため、道路を地区施設とし、整備が必要な箇所を指定し、狭あい道路拡幅整備事業や民間開発等を通して実現を図ります。また、必要に応じて歩行者にも配慮した道路計画についても検討します。

●建築物等の整備方針

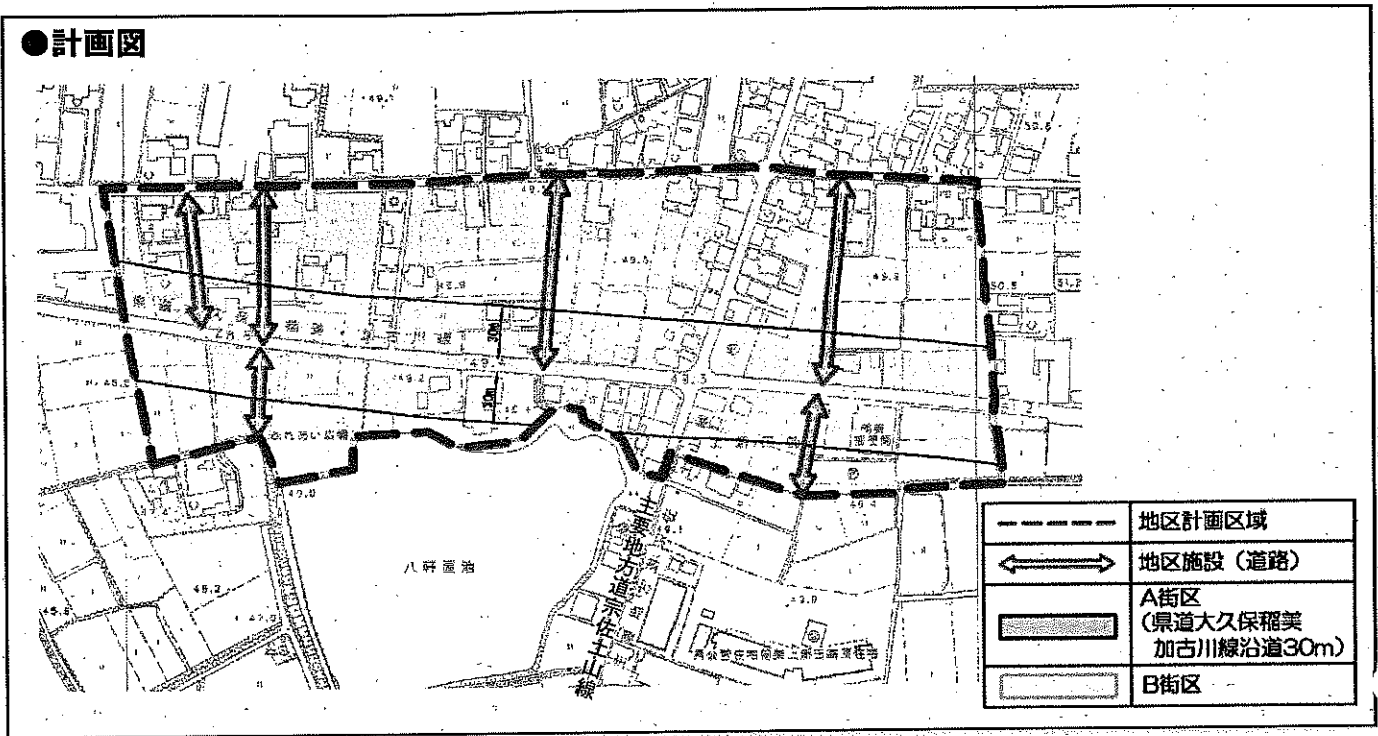
建築物等の整備方針については、地区の細区分の土地利用の方針に応じて、次の項目について定めます。

項目 街区	①地区施設（道路※）の配置及び規模	②建築物等の用途の緩和	③容積率の最高限度	④建ぺい率の最高限度	⑤敷地面積の最低限度	⑥壁面の位置の制限	⑦建築物等の高さの最高限度	⑧建築物等の形態又は意匠の制限	⑨かき又は柵の構造の制限	⑩土地の利用に関する事項
A	○	○	定めません 本地区では	定めません 本地区では	○	○	○	○	○	定めません 本地区では
B	○	○			○	○	○	○	○	

※A地区、B地区の建ぺい率・容積率は、市街化調整区域で設定されている建ぺい率60%、容積率200%を採用しています。

※既に建っている建物については、地区計画で定めた用途、最低敷地面積の基準を満たさなくても建て替えることができます。

●計画図



	地区計画区域
	地区施設(道路)
	A街区 (県道大久保稲美 加古川線沿道30m)
	B街区

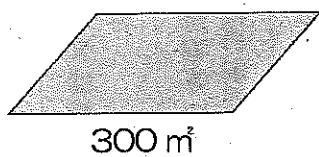
●建築物等の整備方針

建築物等の敷地面積の最低限度

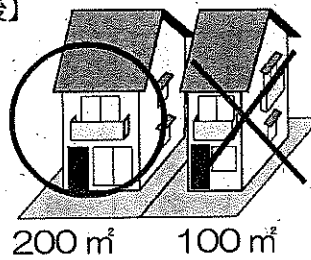
・敷地面積の最低限度は、A・B街区どちらも200㎡とします。

- ・土地が分割されることで、建物が密集するのを防ぐことを目的としています。
- ・土地を分筆することは問題ありませんが、分筆後の面積は、最低限度を守っていただくことになります。

【分割前】



【分割後】



※200㎡を下回る敷地での建築はできません。

かき又は柵の構造の制限

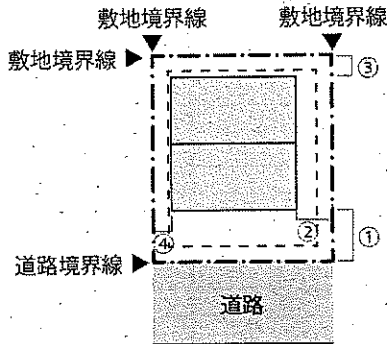
・道路側に高さ60cm以上の塀、かき、柵を設ける場合は、見通しのきく構造とします。

- ・良好なまちなみの形成と防犯性の向上を目的としています。
- ・いけがき等による緑あふれるまちなみの形成を目指しています。

壁面の位置の制限

- 壁面等の建築物の外壁等の面までの距離は、A・B街区どちらも道路境界線から1m以上確保、隣地境界線から0.5m以上確保することとします。

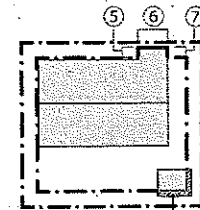
- 隣の土地の日当たりや風通しを良くし、良好なまちなみを形成することを目的としています。
- ただし、以下の場合には制限を緩和します。
 - 壁面の長さの合計が3m以下であるもの
 - 物置などで軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以内のもの



- A・B街区ともに、道路に面している図の①で、壁面まで1m以上、②～④で0.5m以上確保

以下の部分については制限を設けません

⑤と⑥と⑦の合計が3m以下



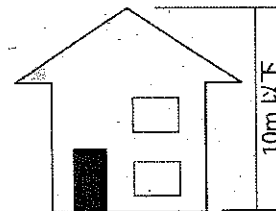
物置などで軒の高さ2.3m以下かつ5㎡以内

建築物等の高さの制限

- 地盤面から建築物の最高部までの高さは、A・B街区どちらも10m以下とします。

- 日当たりや風通しを良くし、地区の良好な景観を形成することを目的としています。
- 3階建ての住宅が建てられることを想定して、高さを設定しています。
- 町内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域と同じ高さに設定しています。

【断面イメージ】



建築物等の形態又は意匠の制限

- 建築物の外壁等の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとします。
- 屋外広告物のうち住宅地にふさわしくない看板などは原則として禁止します。ただし、小規模な自家用広告物、管理用広告物、公共広告物等は対象外とします。

- 色彩は、原色などの使用を禁止し、地区の良好な景観を形成することを目的としています。
- 本地区では、良好な住宅地の形成を目的としていることから、派手な看板の設置等を禁止しています。

- ※自家用広告物：表札や自己の店名等の看板等
- 管理用広告物：「売地」、「駐車場」などの管理上必要な看板等
- 公共広告物：行政等が公共目的に掲げるもの

建築物等の用途の緩和

計画区域内の建築物の制限 ○建てられる用途 ×建てられない用途 ▲条件付きで建てられる用途		A 街区	B 街区
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○
兼用住宅で、建築物の延べ床面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、店舗、飲食店、事務所等居住以外の用途が50㎡以下のもの ※非住居部分の用途制限あり		○	○
店舗、飲食店、事務所等(自家販売のための食品製造を行う店舗又はサービス業のための店舗で作業場の面積が50㎡以下のものを含む)		▲1	▲2
給油所		○	×
公共施設・病院・学校等	学校・給食センター	○	○
	図書館等	○	○
	派出所、郵便局等	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○
	診療所	○	○
	保育所	○	○
	公衆浴場	○	×
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○
工場・倉庫等	自動車車庫(附属車庫を除く)	▲3	▲3
	建築物に附属した自動車車庫	▲4	▲4
	自動車整備工場で作業場の面積が150㎡以下のもの	○	×
	農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な建築物等	○	○

▲1： 1,500㎡以下・2階以下

▲2： 500㎡以下・2階以下

▲3： 300㎡以下・2階以下

▲4： 建築物の延床面積の1/2以下かつ600㎡以下で2階以下

詳細については、「旧加古村役場跡周辺地区地区計画」の計画書をご確認ください。

◆問い合わせ先

〒675-1115 兵庫県加古郡稲美町国岡1丁目1番地

稲美町役場 地域整備部 都市計画課 都市計画係

TEL : 079-492-1212(代表) (内線: 247、248)

E-mail : tosikeikaku@town.hyogo-inami.lg.jp

西和田・百丁場地区が特別指定区域の指定を受けました！

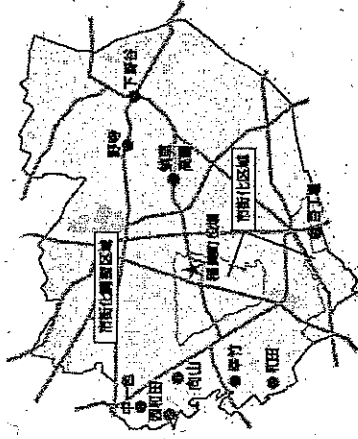
2020.2

稲美町のまちの現状

稲美町は町全体の約9割が市街化調整区域に区分されています。市街化調整区域は市街化を抑制する区域で、一般住宅や事業所などの建築物を建築することが難しくおき、既存集積内の人口減少や高齢化が問題になっています。

特別指定区域とは？

特別指定区域とは、住民が中心となって組織する「まちづくり協議会」が地域の課題を踏まえ、将来像を描く土地利用計画を作成し、計画に沿ったまちづくりを実現していくものです。地域内の住居者や新規住居者の住居区域などを集積内に指定することができ、指定を受けることで厳しい建築制限の一部緩和され、建築物が建ちやすくなります。町内ではこれまで7地区が指定を受けており、このたびは新しく「西和田地区」「百丁場地区」が兵庫県が指定を受け、計9地区となりました。



町の住居者や新規住居者の住居区域などを集積内に指定することができ、指定を受けることで厳しい建築制限の一部緩和され、建築物が建ちやすくなります。町内ではこれまで7地区が指定を受けており、このたびは新しく「西和田地区」「百丁場地区」が兵庫県が指定を受け、計9地区となりました。

【稲美町内の指定状況】

地区名及び指定年月	向山	下野谷	新宮高瀬	野寺	中一色	森竹	西和田	百丁場
地積者の住居区域	○	○	○	○	○	○	○	○
新規住居者の住居区域	○	○	○	○	○	○	○	○
地積者の事業所区域	○	○	○	○	○	○	○	○

【指定する区域】

区域の名称	区域の説明
地積者の住居区域	地区の地積者該当大卒（市街化調整区域に限る）に10年以上、住民が住宅を建築できます。
新規住居者の住居区域	町内に限らず、町外の人でも住宅を建築することができます。
地積者の事業所区域	地区の地積者該当大卒（市街化調整区域に限る）に10年以上、住民が事業所を建築できます。

※地積者該当大卒とは、地区の小中学校の大卒に加え、地区に隣接する大卒を含んだ範囲を言います。

【田園集積まちづくり住居新築促進事業補助金も活用できます！】
特別指定区域の指定を受けてから5年以内に、その区域で住宅を新築または改築した場合に補助を行います。

※現在対象となる地区は、「野寺地区」「中一色地区」「森竹地区」「和田地区」「西和田地区」「百丁場地区」です。

■補助対象者

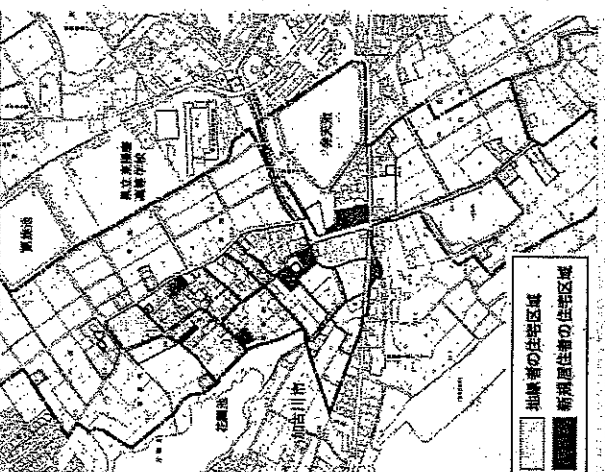
1. 指定区域内で住宅を新築または改築した人
2. 補助対象住居の新築に居住・住居登録している人
3. 町長等の推薦がない人 など



【購買おかけ講座を実施しています！】

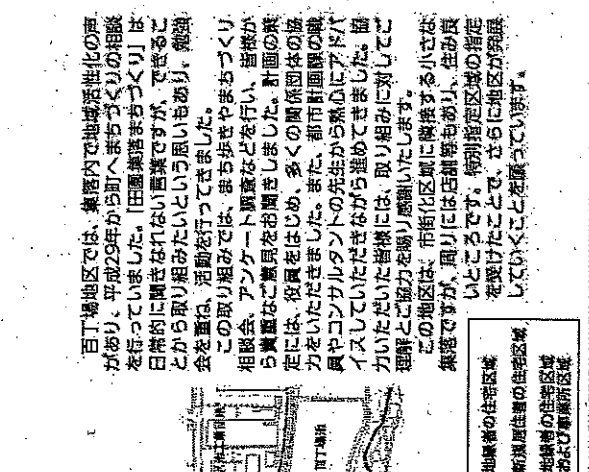
市街化調整区域の集積内で、特別指定区域の取り組みについて興味がある自治会は、職員が来てお話しする「田園集積まちづくりの推進について」を開催し、地域の公民館や集会所に向いて、仕込みや制度、事業の内容についてわかりやすく説明します。まずは、都市計画課までご相談ください。

西和田地区



西和田地区では、近年、人口減少と空き家の増加が続いており、「田園集積まちづくり」の取り組みが、少しでも地域の活性化に繋がるとは、考え、平成29年から取り組みを進めてきました。この事業を進めるにあたっては、事前の勉強会や全自治会員を対象とした説明会を開催し、地区の現状として活動してまいりました。協議会では、まちづくり協議会の開催やまち歩きを行うことで、地区の課題や新たな発見を共有することができました。西和田地区は加古川市に隣接し、駅にも比較的近い西の玄関口です。特別指定区域の指定を受けたことにより、若い世代の移住が進み、地区が少しでも発展していくことを願っています。最後に、協議会の役員や住民の皆様のご理解とご協力を賜り感謝いたします。また、活動中には、若者や女性からも貴重なご意見をいただきました。重ねてお礼申し上げます。ありがとうございます。

百丁場地区



百丁場地区では、集積内で地域活性化の声があり、平成29年から町へまちづくりの相談を行ってまいりました。「田園集積まちづくり」は、日常的に聞き合いたいという声もあり、集積会を重ね、活動を行ってまいりました。この取り組みは、まち歩きやまちづくり協議会、アンケート調査などを行い、皆様から貴重なご意見を伺い取りました。計画の策定には、役員をはじめ、多くの関係団体の協力をいただきました。また、都市計画課の職員やコンサルタントの先生から熱心にアドバイスしていただきました。取り組みを進めてまいりました。協力いただいた皆様には、取り組みに対してご理解とご協力を賜り感謝いたします。この地区は、市街化調整区域に隣接する小さな集積ですが、周りに店舗もあり、住み良いと好評です。特別指定区域の指定を受けたことで、さらに地区が発展していくことを願っています。

トップ > くらし > 「目的」で探す > 都市整備 > 都市計画

空き家バンク制度


[2020年2月13日]

稲美町空き家バンクについて

1. 稲美町空き家バンク制度は、町内の空き家等について広く情報を発信することで空き家等の有効活用を進め、定住促進等による地域の活性化を図ることを目的としています。
2. 町内にある空き家等の売却や賃貸などを希望する所有者が登録した空き家情報を町のホームページに掲載し、空き家等の活用を考える利用希望者へ提供する制度です。

空き家バンク制度の仕組み

制度の仕組み


 [空き家バンク制度の仕組み\(ファイル名: HP-8.pdf サイズ: 58.14KB\)](#)



PDFファイルの閲覧には Adobe Acrobat Reader が必要です。同ソフトがインストールされていない場合には、Adobe社のサイトから Adobe Acrobat Reader をダウンロード（無償）してください。

稲美町空き家バンク制度事業実施要綱

事業の要綱

 [稲美町空き家バンク制度事業実施要綱 \(ファイル名: aklyayoukou.pdf サイズ: 130.04KB\)](#)

空き家バンク物件登録表

物件登録表							
物件番号	所在地	建築年	希望内容	希望価格	登録日	掲載状況	成約状況
170601	国岡	昭和63年	売却	880万円	平成29(2017)年7月	-	成約済
170701	和田	昭和56年	売却	1,220万円	平成29(2017)年8月	-	成約済
180404	国岡	平成23(2011)年	売却	2,880万円	平成30(2018)年4月	-	成約済
190204	岡	昭和52年	売却	1,600万円	平成31(2019)年2月	掲載中	-
190202	岡	昭和55年	売却	1,000万円	平成31(2019)年2月	掲載中	-
190301	国安	昭和51年	売却・賃貸	900万円:5万円/月	平成31(2019)年3月	掲載中	-
190401	中村	昭和51年	売却	1,280万円	平成31(2019)年4月	掲載中	-
190801	国北	昭和63年	賃貸	10万円/月	令和元(2019)年8月	掲載中	-
191201	六分一	昭和43年	売却	850万円	令和元(2019)年12月	掲載中	-

登録物件一覧

登録物件 6件 (令和元(2019)年12月現在)

稲美町空き家バンクにご登録いただいている物件情報を掲載しています。間取り図や写真などの詳しい情報は物件番号ごとの添付ファイルをご覧ください。物件利用の手続き等の概要については、「空き家バンク利用流れ」をご覧ください。

物件番号：190201



所在地：稲美町岡 建築年：昭和52（1977）年
 用途地域：第1種住居地域（市街化区域）
 土地面積：約350平方メートル
 建築面積：約135平方メートル
 延べ床面積：約180平方メートル
 間取り：5LDK
 構造：木造2階建て
 駐車場：2台あり
 希望内容：売却
 売買価格：1,600万円（土地・建物込）
 ※平成11年に一部増築

物件番号190201



[空き家バンク物件情報\(190201.pdf サイズ：766.92KB\)](#)

登録番号190201の物件情報です。

物件番号：190202



所在地：稲美町岡 建築年：昭和55（1980）年
 用途地域：第1種低層住居専用地域（市街化区域）
 土地面積：約200平方メートル
 1階面積：約100平方メートル
 2階面積：約40平方メートル
 間取り：4LDK
 構造：木造2階建て
 駐車場：なし
 希望内容：売却
 売買価格：1,000万円（土地・建物込）
 補修等：費用負担については要相談

物件番号190202



[空き家バンク物件情報\(190202.pdf サイズ：661.59KB\)](#)

登録番号190202の物件情報です。

物件番号：190301



所在地：稲美町国安 建築年：昭和51（1976）年
 用途地域：第1種低層住居専用地域（市街化区域）
 土地面積：約300平方メートル
 1階面積：約70平方メートル
 2階面積：約20平方メートル
 間取り：5LDK
 構造：木造2階建て
 駐車場：あり（1台）
 希望内容：売却・賃貸
 売買価格：900万円（土地・建物込） 賃貸価格：月5万円
 補修等：費用負担については要相談

物件番号190301



[空き家バンク物件情報\(190301.pdf サイズ：419.40KB\)](#)

登録番号190301の物件情報です。

物件番号：190401



所在地：稲美町中村 建築年：昭和51（1976）年
 用途地域：第1種低層住居専用地域（市街化区域）
 土地面積：約190平方メートル
 1階面積：約60平方メートル
 2階面積：約35平方メートル
 間取り：5LDK
 構造：木造2階建て
 駐車場：あり（2.5台）
 希望内容：売却
 売買価格：1,280万円（土地・建物込）
 備考：昭和60年に増築あり

物件番号190401



[空き家バンク物件情報\(190401.pdf サイズ：518.00KB\)](#)

登録番号190401の物件情報です。

物件番号：190801



所在地：稲美町国北2丁目
 建築年：昭和63（1988）年
 用途地域：第1種低層住居専用地域（市街化区域）
 土地面積：約169平方メートル
 建築面積：約76平方メートル
 延べ面積：約145平方メートル
 構造：木造2階建て
 駐車場：あり
 希望内容：賃貸
 賃貸価格：10万円（月額）
 備考：都市ガス区域

物件番号190801



[空き家バンク物件情報\(190801.pdf サイズ：711.51KB\)](#)

登録番号190801の物件情報です。

物件番号：191201



所在地：稲美町六分一
 建築年：昭和43（1968）年
 用途地域：第2種低層住居専用地域（市街化区域）
 土地面積：約198平方メートル
 1階面積：約72平方メートル
 2階面積：約41平方メートル
 構造：木造2階建て
 駐車場：あり（1台）
 希望内容：売却
 売却価格：850万円（土地代込）
 備考：既設建物を利用する場合は、補修が必要です。

物件番号191201



[空き家バンク物件情報\(191201.pdf サイズ：474.79KB\)](#)

登録番号191201の物件情報です。

・ 空き家バンクへ登録するには

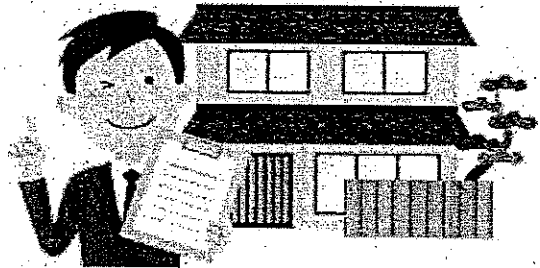
空き家の売却や賃貸などをお考えの方へ

空き家を所有・管理されている皆様へ

稲美町では、空き家の利活用（空き家解消）を図るため、2つの取り組みを実施しています。

① 空き家バンク

空き家バンク制度は、町内にある空き家の所有者が、売却や賃貸を希望する場合に、空き家の情報（物件の間取りや売却・賃貸の意向、希望金額など）を町のホームページに掲載し、空き家の利用希望者へ情報提供を行う制度です。



- ※注意事項）・町では、売買、賃貸に関する交渉、契約等に関するの媒介行為は行っておりません。
そのため、空き家バンクに登録する際、取扱い事業者を選定していただく必要があります。
・売買、賃貸借は、宅地建物取引業者に仲介等を依頼してください。
その際には、宅地建物取引業法に基づく報酬が必要になります。

② 空き家活用支援事業補助金

空き家活用支援事業補助金は、町内の空き家を、住宅として居住・賃貸または事業所として活用・賃貸する人が、空き家の機能回復及び設備改善のために工事を行う場合に、対象工事費の1/2（上限：150万円）を補助する制度です。

- ※注意事項）・改修後に、10年以上居住・活用していただく必要があります。
・補助の対象となる空き家は、築20年以上経過しているなど、要件があります。
・補助対象外となる工事内容もあります。

～その他にもこんな制度があります～

**相続した空き家を売却する際に
受けることができる控除があります**

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日（2016.4.1～2023.12.31）までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は、耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む）または取り壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除できる制度があります。

詳しくは、国土交通省
「空き家の発生を抑制するための特例措置」
で検索！

**ふるさと納税の返礼品に
空き家状況確認サービスがあります**

ご実家や親類・縁者のお宅が空き家となり、こまめに訪れることができずにご近所からの苦情や防犯面等が心配な人へ状況確認サービスを提供しています。

内容：町内にある空き家の様子を外部から確認し、写真を撮影し、状況報告します。家屋の全景はもちろん勝手口・郵便受け、窓ガラス・屋根等外部から確認できる範囲での状況報告をするものです。

詳しくは、稲美町
「ふるさと納税の申し込みについて」
で検索！

問合せ先

空き家バンク・補助金・控除について
ふるさと納税サービスについて

都市計画課 TEL：079-492-9143
企画課 TEL：079-492-9130



空き家の適正な管理をお願いします

近年、空き家の増加が防災・防犯や住環境の面から社会的な問題となり、平成27年5月に「空家対策等の推進に関する特別措置法」が施行され、空き家の所有者に“適正な管理”が求められるようになりました。

本町においても、平成29年3月に稲美町空き家等対策計画を策定し、「空き家等は、私有財産であることに鑑み、所有者等自らの責任において適切に管理する義務を負う」との基本原則に立って、対策を講じます。建物の老朽化が進み、管理不十分な状態になると「特定空家等」として指定されます。「特定空家等」に指定されたのち、是正措置の助言や指導にに応じていただけない場合は、勧告を行うこととなります。勧告を受けても、是正措置にに応じていただけない場合、住宅用地に課せられる固定資産税の特例の適用が外れ、固定資産税のご負担が増えることがあります。

そのような事態とならないためにも、空き家の適正な管理をお願いします。

○「特定空家等」とは？

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空き家
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態の空き家
- ③樹木の剪定等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の空き家
- 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の空き家



○「特定空家等」に指定されると？

- ・町から是正措置の助言・指導 ⇒ 勧告
- ・是正措置がされない場合、住宅用地の特例が適用外に
⇒ 固定資産税のご負担が増えることがあります。



空き家所有者は空き家を
適正に管理する必要があります

老朽化が進む前に
適正な管理を！



問合せ 企画課 TEL：079-492-9130

令和元年6月28日
住宅局 住宅総合整備課

空家法の施行から4年、各地で空き家対策の取組が進む

～空き家対策に取り組む市区町村の状況について～

空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)に基づく空家等対策計画は、法施行後約4年となる平成30年度末で全市区町村の約6割となる1,051団体が策定し、令和元年度末には7割を超える1,265団体が策定する見込みです。

また、市区町村による特定空家等に対する措置も活用が進んでいます。

【調査概要】

国土交通省と総務省は、空家法の施行状況等について、地方公共団体を対象に年2回アンケート調査を行っています。今回公表する結果は、平成31年3月31日時点の状況です。(別紙参照)

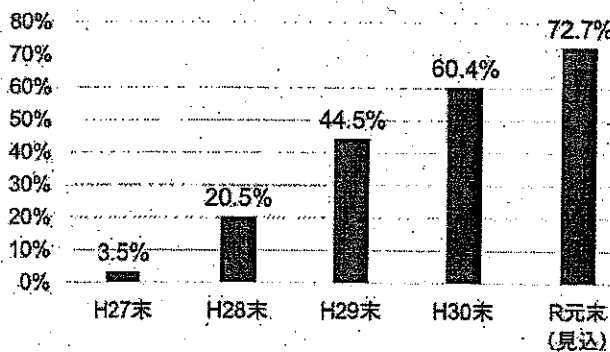
【調査結果のポイント】

1. 空家法第6条に基づく空家等対策計画の策定状況

平成30年度末、全市区町村の約6割(60.4%)で策定されており、令和元年度末には7割を超える見込みです。(別紙 p.2)

都道府県別にみると、平成29年度末時点で策定済み市町村の割合が100%となっている高知県の他に、今回初めて大分県で同割合が100%となりました。さらに、石川県、富山県で同割合が9割を超えています(別紙 p.3)。

空家等対策計画を策定した市区町村数の
全市区町村数に対する割合



	策定済み 市区町村数 ※()内は全市区町村数	策定済み 市区町村数 の割合
1 高知県	34 (34)	100.0%
1 大分県	18 (18)	100.0%
3 石川県	18 (19)	94.7%
4 富山県	14 (15)	93.3%

2. 空家法第14条に基づく特定空家等に対する措置状況

周辺の生活環境等に悪影響を及ぼす「特定空家等」について、助言・指導、勧告等の措置の件数は年々増えており、平成30年度末までに市区町村長が助言・指導15,586件を行ったもののうち、勧告を行ったものは922件、命令を行ったものは111件、代執行(行政代執行と略式代執行)を行ったものは165件でした(別紙 p.2)。

【別紙の調査結果は過年度分とともに以下のURLにてご覧になれます】

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html

※ページ下部「参考」内、「■空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について」

問い合わせ先

国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室 石井、大野

電話: 03-5253-8111(内線: 39-354, 39-394)、03-5253-8508(直通) FAX: 03-5253-1628

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

1. 空家等対策計画の策定状況

	市区町村数	比率
既に策定済み	1,051	60%
策定予定あり	519	30%
令和元年度	214	12%
令和2年度	19	1%
令和3年度	2	0%
時期未定	284	16%
策定予定なし	171	10%
合計	1,741	100%

2. 法定協議会の設置状況

	市区町村数	比率
設置済み	735	42%
設置予定あり	415	24%
令和元年度	117	7%
令和2年度	15	1%
令和3年度	1	0%
時期未定	282	16%
設置予定なし	591	34%
合計	1,741	100%

(その他)

空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績

※()内は市区町村数

	交付件数
平成28年度	4,477 (496)
平成29年度	6,983 (564)
平成30年度	7,774 (598)
合計	19,234 (761)

3. 特定空家等に対する措置状況 ※()内は市区町村数

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
助言・指導	2,890 (167)	3,515 (221)	4,271 (278)	4,910 (335)	15,586 (541)
勧告	57 (25)	210 (74)	285 (91)	370 (105)	922 (197)
命令	4 (3)	19 (17)	47 (30)	41 (19)	111 (56)
行政代執行	1 (1)	10 (10)	12 (12)	18 (14)	41 (34)
略式代執行	8 (8)	27 (23)	40 (33)	49 (44)	124 (92)

○平成31年3月31日時点 国土交通省・総務省調査

調査対象:1788団体(47都道府県、1741市区町村)
回収数:1788団体(回収率100%)

2

【累計】特定空家等に対する措置状況①

措置実績件数(都道府県別)

※平成31年3月31日時点

	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行		助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行		助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行
全国	15,586	922	111	41	124	富山県	105	12	-	-	6	島根県	32	1	-	-	4
北海道	1,776	28	4	4	5	石川県	277	38	5	3	-	岡山県	106	7	-	-	1
青森県	129	15	1	-	2	福井県	181	10	-	-	1	広島県	322	15	1	-	-
岩手県	76	6	1	-	1	山梨県	14	1	-	-	3	山口県	70	15	2	1	4
宮城県	140	7	1	1	1	長野県	120	9	1	-	3	徳島県	12	1	-	-	-
秋田県	130	7	9	5	1	岐阜県	125	6	-	-	5	香川県	11	5	1	-	-
山形県	532	5	3	3	1	静岡県	150	14	-	-	2	愛媛県	26	4	-	-	3
福島県	276	15	-	-	-	愛知県	469	19	2	-	1	高知県	211	1	-	-	1
茨城県	545	13	2	1	4	三重県	742	35	4	2	2	福岡県	128	22	5	4	7
栃木県	696	14	1	-	-	滋賀県	177	35	1	-	6	佐賀県	400	12	1	-	-
群馬県	172	16	2	1	3	京都府	1,003	46	2	-	3	長崎県	892	76	3	1	5
埼玉県	338	30	10	1	3	大阪府	221	29	4	1	7	熊本県	33	-	-	-	1
千葉県	992	89	24	3	8	兵庫県	976	50	7	2	18	大分県	200	11	-	-	1
東京都	262	43	9	3	2	奈良県	37	21	-	-	-	宮崎県	79	8	-	-	-
神奈川県	49	7	-	-	1	和歌山県	98	27	-	-	1	鹿児島県	207	15	1	1	-
新潟県	1,316	64	4	4	5	鳥取県	728	18	-	-	2	沖縄県	5	-	-	-	-

5

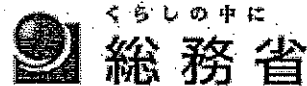
住宅・土地統計調査における空き家率の推移（全国、兵庫県、稲美町）

稲美町	総住宅数	空き家数	空き家率	備考
H25住宅・土地統計調査	11,130	620	5.6%	
※H27稲美町空き家実態調査	11,130	525	4.7%	※総住宅数はH25調査で算定
H30住宅・土地統計調査	11,890	840	7.1%	

兵庫県	総住宅数	空き家数	空き家率	
H25住宅・土地統計調査	2,733,700	356,500	13.0%	
H30住宅・土地統計調査	2,680,900	360,200	13.4%	

全国	総住宅数	空き家数	空き家率	
H25住宅・土地統計調査	60,629,000	8,196,000	13.5%	
H30住宅・土地統計調査	62,407,000	8,489,000	13.6%	

報道資料



MIC Ministry of Internal Affairs and Communications

平成 30 年住宅・土地統計調査

住宅及び世帯に関する基本集計

結果の概要

目次

【結果の概要】

1	総住宅数と総世帯数	1
2	居住世帯の有無	2

2 居住世帯の有無

空き家は848万9千戸と3.6%の増加、空き家率は13.6%と過去最高

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は5361万6千戸（総住宅数に占める割合85.9%）、居住世帯のない住宅は879万1千戸（同14.1%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家は848万9千戸と、2013年と比べ、29万3千戸（3.6%）増となっている。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.6%と、2013年から0.1ポイント上昇し、過去最高となっている。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が432万7千戸（総住宅数に占める割合6.9%）となっており、「売却用の住宅」が29万3千戸（同0.5%）、別荘などの「二次的住宅」が38万1千戸（同0.6%）、「その他の住宅」が348万7千戸（同5.6%）となっている。

空き家の内訳について、2013年と比べると、「賃貸用の住宅」が3万5千戸（0.8%）増、「売却用の住宅」が1万5千戸（4.9%）減、「二次的住宅」が3万1千戸（7.6%）減、「その他の住宅」が30万4千戸（9.5%）増となっている。

（注）空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の空き家で、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。

<図2、表2>

図2 空き家数及び空き家率の推移—全国（1958年～2018年）

