

## 令和2年度 稲美町空き家等対策協議会 次第

と き：令和3年3月29日(火)13:30～

ところ：コミュニティセンターホール

### 1. 開 会

### 2. 経過説明

### 3. 委員の選任・委嘱状の交付

### 4. 自己紹介

### 5. 会長・副会長の選出及び就任あいさつ

### 6. 協議事項

#### (1) 令和2年度空き家等対策について

##### ①施策の取組状況（進行管理表）について

##### ②空き家バンク・空き家活用支援事業補助金制度の啓発について

##### ③危険度ランク3・4の空き家の状況について

#### (2) 国・県の状況について

##### ①全国的な空き家対策の施行状況等について

##### ②全国版空き家バンクについて

##### ③グリーン住宅ポイント制度について

##### ④相続登記義務化等の法改正について（日経新聞記事）

##### ⑤ひょうごの空き家を活用した移住・起業のしおりについて（別冊）

#### (3) 稲美町空き家等対策計画について

#### (4) その他

### 7. 閉 会

## 令和2年度稲美町空き家等対策協議会委員名簿

任期：令和2年3月25日～令和3年3月31日

No.	区 分	氏 名	役職・職種	団 体	備考
1	町長	古谷 博	町長	稲美町	
2	地域住民	福井 宣司	自治会長会 会長 (母里地区)	稲美町自治会 長会	前任： 長谷川良司 R2. 4. 22～
3	地域住民	田河 博	自治会長会 副会長 (加古地区)	稲美町自治会 長会	前任： 栗林 一正 R2. 4. 22～
4	地域住民	上田 茂臣	自治会長会 副会長 (天満地区)	稲美町自治会 長会	前任： 岩本 隆文 R2. 4. 22～
5	法務	稲垣 隆男	司法書士	兵庫県司法書 士会播磨支部	
6	不動産	松本 高亮	加古川支部常任幹事	兵庫県宅地建 物取引業協会	
7	建築	林 友宏	建築士	兵庫県建築士 会加古川支部	
8	建築	梶原 佐利	まちづくり建築課長	東播磨県民局 加古川土木事 務所	前任： 永田 佳幸 R2. 4. 1～
9	福祉	大前 勝彦	稲美町民生委員児童 委員協議会 会長	稲美町民生委 員児童委員協 議会	
10	利活用団体	安福 均	稲美町商工会 事務 局長	稲美町商工会	前任： 山本 剛 R2. 4. 1～
11	学識経験者	稲富 恭	兵庫大学 教授	兵庫大学	

○稲美町空き家等対策協議会設置要綱

(平成28年2月12日要綱第4号)

改正 平成29年1月24日要綱第3号

(設置)

第1条 空き家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第7条第1項の規定に基づき、稲美町空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 稲美町空き家等対策計画(以下「対策計画」という。)の作成及び変更に関すること。
- (2) 対策計画の実施に関すること。
- (3) その他空き家対策の推進に必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 協議会の委員は、15名以内とする。

2 委員は、町長のほか住民代表、学識経験者その他町長が必要と認める者のうちから町長が委嘱する。

(任期)

第5条 委員の任期は、委嘱を受けた年度から2か年度とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員に欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、協議会の議長となり、その進行を司る。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(協議会)

第7条 協議会は、必要に応じて会長が招集する。

(意見の聴取等)

第8条 会長が必要であると認めたときは、協議会に委員以外の者の出席を求め意見を聴くことができる。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、経営政策部において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年1月24日要綱第3号)

この要綱は、公布の日から施行し、平成28年4月1日から適用する。

稲美町空き家等対策 進行管理表

天区分	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、H28の旧母里村役場跡周辺地区に引き続き、R1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)	⇒ 実施	⇒ 実施		
		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、蛸草高藪、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)	⇒ (計9地区)	⇒ 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		
		沿道活性化にぎわいづくり開発補助事業	都市計画課	地区計画区域内のうち、人口減少・高齢化が顕著な区域内において、宅地開発の促進と適正な公共施設等の配置による優良な街区形成への誘導を図り、健全な田園環境を確保することを目的として、事業者が実施する宅地開発事業に対し補助を行う。				⇒ 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(H28.4.1からR5.12.31)までに、被相続人の居住の用に供していたS56.5.31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。H31改正でH31.4.1以降の譲渡は要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象に拡充。	⇒ (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団体が構成され、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	⇒ 実施	⇒ 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。また固定資産税納税通知書に案内チラシを同封。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、R3.2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)	⇒ (1回書面)	⇒ 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	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	(危険度3,4の16軒中6軒まで除却完了)	

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

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、契約等について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、対象工事費にに応じて補助金を交付する（上限：150万円）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。  
・工事内容によっては補助の対象外となるものもあります。

～その他にもこんな制度があります～

### 【ふるさと納税で空き家の状況確認サービス】

○内容：町内にある空き家の様子を外部から確認後、写真を撮影し、状況を報告します。家屋の全景はもちろん、外部から確認できる範囲（勝手口、郵便受け、窓ガラス・屋根等）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！

### 【相続した空き家を売却する際の税制控除】

○内容：空き家を相続された人が、空き家を耐震リフォーム（耐震性がある場合は不要）又は取壊しをした後、その家屋・敷地を売却した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。

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！

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  
企画課

TEL：079-492-9143  
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？

- ・町からは是正措置の助言・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

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**


[2021年3月2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\(ファイル名：HP-8.pdf サイズ：58.14KB\)](#)  
空き家バンク制度の図解資料です。



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 \(ファイル名：akiyoukou.pdf サイズ：130.04KB\)](#)  
事業内容等です。

**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(1988)年	売却	880万円	平成29(2017)年7月	-	成約済
170701	和田	昭和56(1981)年	売却	1,220万円	平成29(2017)年8月	-	成約済
180401	国岡	平成23(2011)年	売却	2,880万円	平成30(2018)年4月	-	成約済
190301	国安	昭和51(1976)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(1976)年	売却	1,280万円	平成31(2019)年4月	掲載中	-
190801	国北	昭和63(1988)年	賃貸	10万円/月	令和元(2019)年8月	-	成約済
191201	六分一	昭和43(1968)年	売却	750万円	令和元(2019)年12月	掲載中	-
200701	和田	平成5(1993)年	賃貸	8万円/月	令和2(2020)年7月	-	成約済
210201	岡	昭和55(1980)年	売却	700万円	令和3(2021)年2月	掲載中	-

**登録物件一覧**

登録物件 4件(令和2(2021)年3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\*の流れ」をご覧ください。

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(1985)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 : 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：750万円(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\(191201.pdf サイズ：475.00KB\)](#)

登録番号191201の物件情報です。



令和2年11月26日  
住宅局 住宅総合整備課

## 空家法施行から5年、全国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)に関し、空家等対策計画は法施行後5年で全市区町村の7割で策定されています。空家法の効果として、5年で約1.2万物件の特定空家等の除却等(うち代執行260件)が進んでおり、空家法に基づく助言・指導などの措置を実施する市区町村、措置件数も年々増えています。

また、空家法に基づく措置に加え、市区町村における様々な空き家対策に関する取組の効果として、5年で約9.0万物件の管理不全の空き家の除却等(うち約1.2万物件の特定空家等の除却等)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回調査を行っています。今回公表する結果は、令和2年3月31日時点の状況です。

### 【調査結果のポイント】

#### 1. 空家等対策計画が全市区町村の7割で策定されています。

令和2年3月31日時点で全市区町村の7割となる1,208市区町村において空家等対策計画が策定されており、令和2年度末には8割にあたる1,373市区町村において策定される見込みです(別紙1 p.2)。

#### 2. 特定空家等に関して、空家法第14条に基づく措置により約1.2万物件の除却等が進んでいます。

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・指導などの措置の件数が年々増えており、令和2年3月31日までの累計で、助言・指導が19,029件、勧告が1,351件、命令が150件、代執行(行政代執行と略式代執行)が260件となっています(別紙1 p.2)。また、市区町村における空き家対策に関する取組の効果として、特定空家等の除却等に至った件数は、約1.2万物件に及んでいます(別紙2)。

なお、令和2年3月31日時点で存在し、特定空家等として市区町村が把握しているものは、約1.8万物件となっています(別紙2)。

※ 今般、市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正しています。

#### 3. 空家法第14条に基づく措置に加え、市区町村において、空き家対策として様々な取組が行われており、約9.0万物件の管理不全の空き家の除却等(うち約1.2万物件の特定空家等の除却等)が進んでいます。

空家法に基づく助言・指導などの措置に限らず、条例に基づく措置や空家法に基づく情報提供など、市区町村においては、様々な空き家対策に関する取組が行われています。市区町村による、空家法に基づく措置やその他の空き家対策に関する取組の効果として、所有者による除却等が相当数行われており、これらの件数は、令和2年3月31日までの累計で、約9.0万物件に及んでいます。

### 【別紙の調査結果は、以下のURLにてご覧になれます】

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000035.html](https://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 山尾、曾根

電話:03-5253-8111(内線:39-354,39-395)、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)

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

## 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	1,208	69%
策定予定あり	386	22%
令和2年度	165	9%
令和3年度以降	35	2%
時期未定	186	11%
策定予定なし	147	8%
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	812	47%
設置予定あり	354	20%
令和2年度	115	7%
令和3年度以降	31	2%
時期未定	208	12%
設置予定なし	575	33%
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)
令和元年度	9,573 (600)
合計	28,807 (827)

## 3. 特定空家等に対する措置状況

( )内は市区町村数

※市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
助言・指導	2,206 (129)	3,126 (203)	3,816 (270)	4,487 (323)	5,394 (401)	19,029 (614)
勧告	52 (23)	198 (72)	271 (91)	364 (101)	466 (139)	1,351 (263)
命令	4 (3)	17 (16)	44 (29)	43 (21)	42 (33)	150 (81)
行政代執行	1 (1)	10 (10)	12 (12)	18 (14)	28 (25)	69 (57)
略式代執行	8 (8)	27 (23)	40 (33)	49 (44)	67 (56)	191 (128)

2

## 【累計】特定空家等に対する行政代執行の実績件数

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

※市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
全国	1	10	12	18	28	69

市区町村	件数
北海道	
旭川市	1
室蘭市	1
大空町	1
豊浦町	1
岩手県	
盛岡市	1
八幡平市	1
宮城県	
仙台市	1
秋田県	
湯沢市	1
上小阿仁村	4
山形県	
村山市	1
金山町	1
川西町	2
茨城県	
笠間市	1
筑西市	1
栃木県	
宇都宮市	1
那須塩原市	1
群馬県	
大泉町	1
埼玉県	
熊谷市	1
坂戸市	1
千葉県	
木更津市	1
柏市	1
香取市	5

市区町村	件数
東京都	
品川区	1
杉並区	1
板橋区	1
葛飾区	1
新潟県	
柏崎市	1
十日町市	2
胎内市	1
石川県	
七尾市	1
小松市	1
輪島市	2
加賀市	2
愛知県	
安城市	1
三重県	
津市	1
名張市	1
菟野町	1
紀北町	1
大阪府	
大阪市	1
兵庫県	
姫路市	1
明石市	1
丹波篠山市	1
奈良県	
桜井市	1
島根県	
松江市	1

市区町村	件数
岡山県	
美作市	1
山口県	
宇部市	2
周南市	1
愛媛県	
松山市	1
福岡県	
北九州市	1
福岡市	1
飯塚市	1
東峰村	1
香春町	1
佐賀県	
嬉野市	1
長崎県	
長崎市	1
大分県	
中津市	1
鹿児島県	
鹿屋市	1

# 【累計】特定空家等に対する略式代執行の実績件数 1/2

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

※市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
全国	8	27	40	49	67	191

市区町村	件数
北海道	
室蘭市	1
歌志内市	1
共和町	1
鷹栖町	3
礼文町	1
浜中町	2
青森県	
五所川原市	1
大鱗町	1
六戸町	1
岩手県	
宮古市	1
宮城県	
仙台市	1
秋田県	
湯沢市	1
山形県	
鶴岡市	1
村山市	1
石岡市	1
牛久市	2
茨城県	
ひたちなか市	1
筑西市	1
神栖市	1
栃木県	
佐野市	1
小山市	1
群馬県	
前橋市	2
下仁田町	1

市区町村	件数
埼玉県	
川口市	2
深谷市	1
千葉県	
千葉市	1
館山市	1
木更津市	2
香取市	5
いすみ市	1
一宮町	1
東京都	
台東区	1
北区	1
町田市	1
神奈川県	
横須賀市	1
厚木市	2
柏崎市	2
新潟県	
十日町市	1
妙高市	1
上越市	1
魚沼市	1
沼内市	1
富山県	
富山市	2
魚津市	1
黒部市	1
上市町	3

市区町村	件数
福井県	
小浜市	1
あわら市	1
越前町	1
山梨県	
甲府市	1
北杜市	2
長野県	
長野市	2
東御市	1
高森町	1
阿智村	1
筑北村	1
岐阜県	
大垣市	1
中津川市	1
瑞浪市	1
恵那市	2
御嵩町	1
静岡県	
浜松市	3
愛知県	
瀬戸市	2
三重県	
伊賀市	1
南伊勢町	1
紀北町	1

# 【累計】特定空家等に対する略式代執行の実績件数 2/2

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

※市区町村より修正の申し出があり、過去に公表した過年度分の助言・指導などの件数を一部修正

市区町村	件数
滋賀県	
野洲市	1
高島市	2
東近江市	2
米原市	2
京都府	
京都市	1
宇治市	1
京丹後市	1
与謝野町	1
大阪府	
池田市	2
枚方市	1
富田林市	1
松原市	2
箕面市	1
岬町	3
兵庫県	
神戸市	3
姫路市	2
尼崎市	3
明石市	2
洲本市	1
豊岡市	1
丹波篠山市	2
丹波市	3
朝来市	2
市川町	2
太子町	1
奈良県	
川西町	1
和歌山県	
海南市	2
橋本市	1
那智勝浦町	2

市区町村	件数
鳥取県	
鳥取市	1
米子市	2
倉吉市	1
琴浦町	1
島根県	
日南町	1
浜田市	1
安来市	1
西ノ島町	3
隠岐の島町	2
岡山県	
岡山市	2
矢掛町	1
広島県	
尾道市	1
福山市	1
府中市	3
廿日市市	1
山口県	
宇部市	4
岩国市	1
長門市	1
愛媛県	
八幡浜市	2
四国中央市	2
砥部町	1
高知県	
高知市	1
福岡県	
福岡市	2
飯塚市	3
宗像市	2
芦屋町	1
岡垣町	1
長崎県	
大村市	2
西海市	2
新上五島町	1

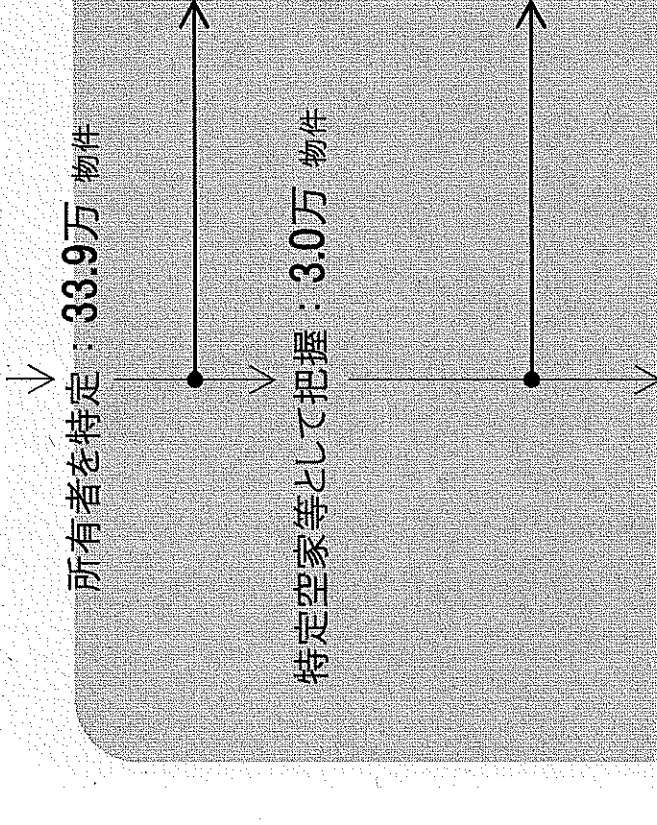
市区町村	件数
熊本県	
熊本市	3
大分県	
大分市	1
別府市	2

# 市区町村の取組による管理不全の空き家の除却等の状況

別紙2

令和2年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

所有者特定事務が完了 : 38.0万 物件



市区町村の取組※1により除却等※2  
がなされた**管理不全の空き家**  
(特定空家等を除く) : 77,921 物件

市区町村の取組により除却等  
がなされた**特定空家等**

- ・助言・指導に至る前 : 4,941 物件
- ・助言・指導後、勧告に至る前 : 6,281 物件
- ・勧告後、命令に至る前 : 358 物件
- ・命令後、行政代執行に至る前 : 47 物件
- ・代執行(行政代執行+略式代執行) : 260 物件

合計 : 89,808 物件

現存する**特定空家等**  
(市区町村が把握している物件数) : 17,636 物件

※1) 次のような取組  
 ・空家法第12条に基づく助言等  
 ・空き家条例に基づく助言・指導、勧告等  
 ・任意の行政指導  
 ・除却、改修等への国費補助や市区町村の単費事業

※2) 除却以外に次のような措置を含む  
 ・修繕  
 ・繁茂した樹木の伐採 など

○空き家等の譲渡所得3,000万円  
控除に係る確認書の交付件数 : 28,807 件

○国費による除却・活用件数 : 12,779 物件  
(うち、除却: 11,834 物件)

## 【LIFULL地方創生について】

LIFULL地方創生は「LIFULL HOME'S 空き家バンク」の運営をはじめ、全国8つの自治体と「空き家の利活用を通じた地域活性化連携協定」を締結し、空き家情報の掘り起こし・利活用のプロデュース・空き家相談員の育成・相談窓口業務の遠隔サポート・地域おこし協力隊の採用支援など、各地域で様々な空き家対策および移住促進の取り組みを行っております。

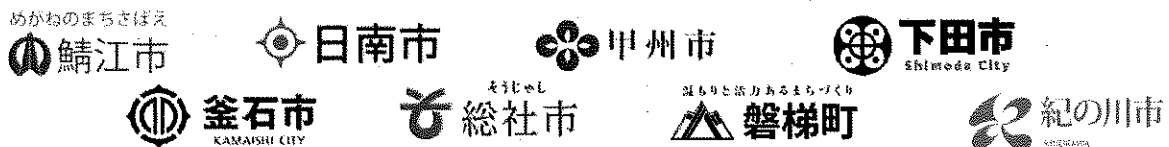
## 【LIFULLHOME'S空き家バンクの特徴】

- <ポイント①>  
掲載無料！
- <ポイント②>  
登録簡単！
- <ポイント③>  
検索軸豊富！
- <ポイント④>  
活用事例あり！



## 【LIFULL地方創生の取り組み】

8つの自治体と「空き家の利活用を通じた地域活性化連携協定」を締結し、各地域で様々な空き家対策の取り組みを行っています。



お問合せ先：LIFULL HOME'S空き家バンク事務局  
 担当：後藤・宇野  
 Mail：contact-akiya@lifull.com TEL：03-6774-1633

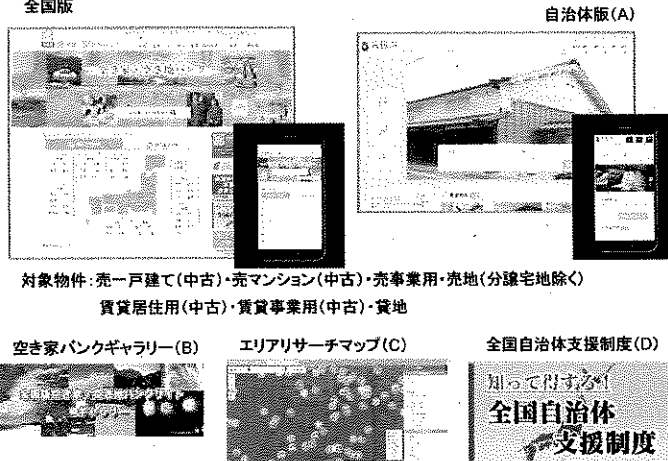
## 運営事業者紹介【アットホーム】

アットホーム株式会社は、不動産にかかわる皆さまのお役に立てるよう、さまざまなサービスをご提供しています。

アットホームは、1967年に我が国で初めて不動産情報サービスをスタートし、現在、全国57,000店以上(2020年6月1日現在)のアットホーム加盟・利用不動産店の方々へ不動産情報メディア・不動産業務ソリューションなどを提供するとともに、一般消費者に向けて不動産物件情報を公開している会社です。また、自治体の皆さまから、公売不動産や公有不動産の売却広告を受託しています。

### 【アットホーム 全国版空き家・空き地バンクサイトの特徴】

アットホームの「全国版空き家・空き地バンクサイト」は  
地方創生を応援する物件情報サイトです



対象物件：売一戸建て(中古)・売マンション(中古)・売事業用・売地(分譲宅地除く)  
賃貸居住用(中古)・賃貸事業用(中古)・貸地

当社では、ご参加いただいている自治体の皆さまに四季報「空き家・空き地バンク通信」を発行しています。こちらには自治体の特徴的な取組みや当社サイトの活用術等のお役立ち情報を掲載しています。バックナンバーは右記のQRコードからご覧いただけます。



ご利用は無料！

①自治体版バンクサイト(A)を開設！  
提携事業者の登録も可能！

空き家の情報だけでなく地域の魅力などさまざまなリンクが簡単に設定できるので、すでに独自のバンクサイトをお持ちでも有効活用いただけます。

特集コンテンツ「空き家バンクギャラリー(B)」では、ご登録いただいた地域の特徴を一覧画像で公開しています。

また、公開物件のお問合せ先を自治体と提携している宅建事業者やNPO等にすることも可能です。

②多彩な検索導線！

物件情報は、エリア検索や沿線検索はもちろん、フリーワード検索や特集など多彩な検索導線で探すことができます。

③地図上で施設や防災情報を表示！

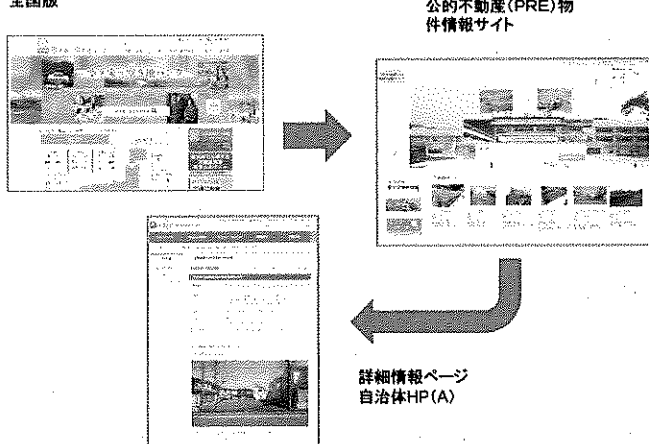
「エリアリサーチマップ(C)」では、一般消費者の興味・関心が高い情報を地図上で重ね合わせたり、該当市区町村と所在都道府県の比較相場情報をグラフと表で表示できます。

④全国の自治体制度が検索可能！

「全国自治体支援制度(D)」では、仕事・子育て・結婚・出産・住まい購入などに対して、補助金や助成金といった金銭的支援などの情報を検索できます(情報提供:JOIN)。

### 【アットホーム 公的不動産(PRE)物件情報サイトの特徴】

アットホームの「公的不動産(PRE)物件情報サイト」は  
自治体の保有する遊休不動産の利活用を応援する  
物件情報サイトです



ご利用は無料！

①情報登録やメンテナンスが不要！

必要事項を記載しお申込みいただくだけで、アットホームが自治体のホームページから物件情報を確認し、登録・公開まで一括して行います。

また、公開期間が決まっている情報の定期的なメンテナンスも行います。

②詳細情報は自治体のHP(A)へ！

自治体や該当物件によって参加方法や条件などが異なるケースが多いため、物件情報の詳細については自治体のホームページをご案内しています。

対象物件：売買・賃貸借の対象となる全ての不動産(動産は対象外)

アットホームでは、web会議システムを利用して自治体の皆さまや自治体と提携する宅建事業者さまへ、当社がご提供するシステムの操作方法(物件情報の登録方法等)をご紹介します。お気軽にお問い合わせください。

カスタマーセンター



0570-01-1967

●PHS・IP電話の方はこちらまで

Tel.045-330-3410

●FAXの方はこちらまで

Fax.045-330-3415

# グリーン住宅ポイント制度の概要

別紙1

## 1 制度の目的・概要

高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、グリーン社会の実現および地域における民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

## 2 ポイントの発行

令和2年12月15日(閣議決定日)から令和3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象

### 住宅の新築(持家)

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
① 高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
② 省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネルギー消費率4以上を満たす住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

\* 特例の場合(以下のいずれかに該当)

- ・東京圏から移住<sup>※1</sup>するための住宅
- ・多子世帯<sup>※2</sup>が取得する住宅
- ・三世帯同居仕様の住宅<sup>※3</sup>
- ・災害リスクが高い区域<sup>※4</sup>から移住するための住宅

### 既存住宅の購入(持家)

対象住宅	発行ポイント
① 空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
② 東京圏から移住 <sup>※1</sup> するための住宅	15万Pt/戸
③ 災害リスクが高い区域 <sup>※4</sup> から移住するための住宅	
④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅	

### 住宅の新築(賃貸)

対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する(賃貸住宅のトップランナー基準に適合)全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

- ※1 東京圏から移住: 一定期間、東京23区内に在住又は東京圏(東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、神奈川県、埼玉県、千葉県)に在住する世帯
- ※2 多子世帯: 18歳未満の子3人以上を有する世帯
- ※3 三世帯同居仕様: 共有住宅、調理室、浴室、トイレ又は玄関のうち2つ以上が複数箇所ある住宅
- ※4 災害リスクが高い区域: 土砂災害特別警戒区域又は建築基準法に基づき災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)
- ※5 若者世帯: 40歳未満の世帯
- ※6 子育て世帯: 18歳未満の子を有する世帯

## 3 ポイントの交換対象商品等

- ・「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」、「地域振興」に資する商品
- ・「新たな日常」(テレワークや感染症予防)及び「防災」に対応した追加工事

※住宅の新築(賃貸)は追加工事のみ

※ グリーン住宅ポイント制度国土交通省HP ([https://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku\\_house\\_tk4\\_000181.html](https://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk4_000181.html))

### 住宅のリフォーム(持家・賃貸)

発行ポイント数: 1戸あたり上限30万Pt

- 【上限特例①】若者・子育て世帯<sup>※5</sup>がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ)
- 【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ

	対象工事等		発行ポイント数
	断熱改修	エコ住宅設備	
断熱改修	窓・ドア	ガラス	0.2~0.7万Pt/枚
		内外窓	1.3~2.0万Pt/箇所
		ドア	2.4, 2.8万Pt/箇所
		外壁	5, 10万Pt/戸
エコ住宅設備	外壁・屋根・天井又は床	屋根・天井	1.6, 3.2万Pt/戸
		床	3, 6万Pt/戸
		太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器	2.4万Pt/戸
耐震改修	節水型トイレ		1.6万Pt/台
	節湯水栓		0.4万Pt/台
バリアフリー改修	手すり		15万Pt/戸
	段差解消		0.5万Pt/戸
	廊下幅等拡張		0.6万Pt/戸
	ホームエレベーター設置		2.8万Pt/戸
	衝撃緩和畳の設置		15万Pt/戸
リフォーム瑕疵保険等への加入			0.7万Pt/契約

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント  
※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

※1 東京圏から移住: 一定期間、東京23区内に在住又は東京圏(条件不利地域を除く)以外への移住  
※2 多子世帯: 18歳未満の子3人以上を有する世帯

いずれか必須

任意

# 日本経済新聞

土地登記は相続3年以内に、違反なら過料 法制審答申

経産 フォローする

2021年2月10日 19:30 (2021年2月11日 8:16更新)

保存



法制審議会（法相の諮問機関）は10日、相続や住所・氏名を変更した時に土地の登記を義務付ける法改正案を答申した。相続から3年以内に申請しなければ10万円以下の過料を科す。所有者に連絡がつかない所有者不明土地は全体の2割程度に達し、土地の有効活用の弊害につながっている。

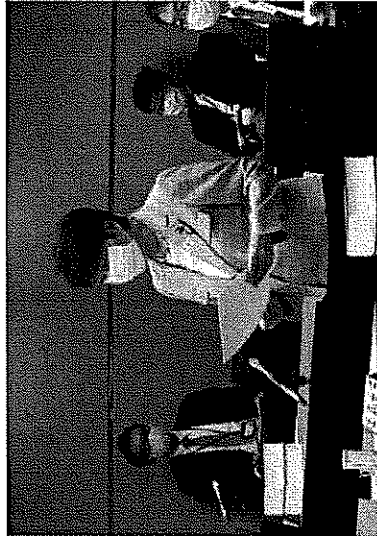
法制審の総会で民法や不動産登記法などの改正案の要綱を示した。政府は3月に改正案を閣議決定する。今国会で成立させ、2023年度にも施行する。

いまは相続が発生しても登記は義務ではない。申請しなくても罰則はない。土地の価値が低かったり、手続きが面倒と感じたりした場合は放置する例がある。死亡者の名義のまま年月を経れば、所有権の把握は難しくなる。

所有者が不明の空き家や売れ地は処分ができず、周辺の地価が下がったり景観が悪化したりする問題がある。公共事業や民間の都市開発が一部の所有者不明地のために進まないケースも多い。

法務省によると所有者不明土地が発生する理由の66%は相続登記がないことで、34%が住所変更の不備だという。

改正案では取得を知ってから3年以内に登記を申請しなければ10万円以下の過料を科す。住所変更や結婚などで氏名が変わった場合も、2年以内に申請しなければ5万円以下の過料になる。法人が本社の登記変更を届け出ない場合も過料の対象になる。



法制審議会総会で議事する上川隆相（10日、法務省）

一連の罰則は、法施行

後に新たに相続する人らが対象になる。施行前の相続などに伴う問題は一定の猶予期間を定めて適用する見通しだ。

登記手続きの負担は減らす。相続人のうち1人の申し出で登記ができる。10年間、届け出がなければ行政が法律で定める割合で遺産を配分する「法定相続」にする。

行政が住民基本台帳ネットワークで死亡者を把握し、登記に反映する仕組みをつくる。死亡者が名義人だった不動産の一覧情報を発行して親族が簡単に把握できるようにする。

土地やビルなどの建物の共有者が不明でも改修や売却をしやすくする。裁判所の確認を経て公告し、他の共有者の同意で利用目的を変更できる。短期間の賃貸借は共有者の過半数で決められる。

## 土地相続や登記が大きく変わる

（法制審の民法など改正案）

### 相続時の登記を義務化

- 取得を知ってから「3年以内」に登記申請  
→ 違反すれば10万円以下の過料
- 10年間、遺産配分未定なら法定割合で分割
- 住基ネットで行政が死亡情報を登記
- 死亡者が名義人の不動産一覧を行政が発行

### 土地の所有権を放棄しやすく

- 建物や土壌汚染がなければ国庫に返納可
- 審査手数料と管理負担金を納入

### 住所・氏名変更 法人の移転登記も義務化

- 2年以内に申請  
→ 違反すれば5万円以下の過料
- 本人意向を確認後、行政が登記変更可
- 海外居住者は国内連絡先を登記に記載

### 所有者不明の土地・建物を活用

- 公告を経て他の共有者で管理や変更も
- 補修や短期の賃貸借を共有者の過半数で決定
- 裁判所の許可で管理人を選べば売却も