

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	R4	R5	R6	R7	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の田園集落における地域コミュニティの中心拠点で、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。R4に旧加古村役場跡周辺地区において大規模店舗等の建築を促進するため区域・用途基準等の見直しを行いました。	⇒ (母里地区)	⇒ 実施	⇒ (加古地区)	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (加古変更)	⇒ 実施	⇒ 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	市街化調整区域において住民が中心となり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、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するために指定する。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される。（指定済地区：向山、下野谷、蛸草高嵩、野寺、中一色、幸竹、和田、西和田、百丁場、北山、金守地区）	⇒ (計6地区)	⇒ (計7地区)	⇒ (計9地区)	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (計10地区)	⇒ 実施	⇒ (計11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及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	⇒ 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、旧母里村役場跡および旧加古村役場跡周辺地区において、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	⇒ 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を伴い居住した者に対して補助を行う。（対象は区域指定後5年以内に建築された住宅のみ）	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 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	⇒ 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」により、兵庫県登録業者が行う耐震化工事の補助制度も実施し、住民の安全・安心な生活を守る。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 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R9.12.31）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。R5改正でR6.1.1以降の譲渡は譲渡後、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震工事又は取壊しを行った場合であっても、適用対象に加わることとなりました。	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ (1件)	⇒ (1件)	⇒ (1件)	⇒ (1件)	⇒ (1件)		
		低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置	都市計画課	地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、個人が保有する低額の低未利用地を譲渡した場合の譲渡所得を控除することで、土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地の発生の予防を図る。適用対象期間：R2.7.1からR7.12.31まで。				⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ (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	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		
		不動産の無料相談	都市計画課	町広報及び窓口・電話相談において、兵庫県宅建物取引業協会が主催する空き家を含む不動産全般に関する無料相談会を案内し、専門家から利活用や売却についてのアドバイスを受ける機会を提供する。										⇒ 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と一緒に検討し、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、相続関係の確認、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	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 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。 R7年度より空き家の発生を予防するために実施するべき対策等をまとめたパンフレットを作成し、窓口等で配布予定。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 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	⇒ 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	⇒ 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	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (7件中6件成約済)	⇒ (10件中7件成約済)	⇒ (10件中9件成約済)	
			空き家活用支援事業	都市計画課	建築後20年以上を経過し、空き家の期間が概ね6ヵ月以上で、昭和56年5月以前着工の戸建住宅は、耐震診断の評点が0.7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)	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (1件)	
			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。また令和2年度から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制度周知チラシを送付。（H30.12月：市街化区域・地区計画区域内、R2.3月、R3.2月、R4.3月、R4.12月：市街化区域・地区計画区域・特別指定区域内、R5.12月市街化調整区域内の線引き前住宅）	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	
措置対応	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	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施			
		管理不全空家等及び特定空家等の認定及び措置	都市計画課	そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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であると認められる空家等について認定及び助言又は指導、勧告、命令、代執行に関する対応を行う。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施			
		稲美町空き家等対策協議会等運営事業	企画課	空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。	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施		

