

(1) 稲美町における空き家等対策の取り組みについて

稲美町空き家等対策計画に基づき、平成 29 年度から令和 3 年度までの 5 年間に取り組んできた内容については以下のとおり。

1. 空き家等の発生予防について

① 土地利用に関する事業

i) 沿道等活性化地区計画策定事業

平成 25 年度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、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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ (母里地区)	⇒ 実施	⇒ (加古地区)	⇒ 実施	⇒ 実施

ii) 田園集落まちづくり事業（特別指定区域）

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：向山地区、下野谷地区、蛸草高菌地区、野寺地区、中一色地区、幸竹地区、和田地区、西和田地区、百丁場地区)

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ (計 6 地区)	⇒ (計 7 地区)	⇒ (計 9 地区)	⇒ (計 9 地区)	⇒ 実施

② 住宅支援に関する事業

i) 沿道活性化にぎわいづくり補助事業

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

ii) 沿道活性化にぎわいづくり開発補助事業

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。

H29	H30	R1	R2	R3
			⇒ 実施	⇒ 実施

iii) 田園集落まちづくり住宅新築促進事業

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)

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

iv) 親元近居住宅取得等支援補助事業

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

v) 住宅耐震等補助事業

昭和56年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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

③ その他の事業

i) 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)

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。平成31年度改正で平成31年4月1日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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ 実施

ii) 法律相談

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

iii) 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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

iv) 啓発・情報提供

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

2. 空き家等の活用について

① 利活用支援に関する事業

i) 住宅リフォーム補助事業

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

ii) 空き家等利活用等相談窓口

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

iii) 空き家バンク事業

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (9件中5件成約済)	⇒ 実施

iv) 空き家活用支援事業

建築後 20 年以上を経過し、空き家の期間が概ね 6 ヶ月以上で、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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ (1件)	⇒ 実施	⇒ (1件)	⇒ (1件)	⇒ 実施

v) 啓発・情報提供

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。(平成30年12月:市街化区域・地区計画区域内、令和2年3月:市街化区域・地区計画区域・特別指定区域内、令和3年2月:市街化区域・地区計画区域・特別指定区域内)

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施

3. 空き家等の措置対応について

① 特定空き家認定に関する事業

i) 稲美町空き家等対策協議会等運営事業

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ (1回開催)	⇒ (1回開催)	⇒ (1回書面)	⇒ (1回開催)	⇒ 実施

② 管理不全対策に関する事業

i) 空き家等苦情相談窓口

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。

H29	H30	R1	R2	R3
⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ 実施	⇒ (危険度3、4の 16軒中6軒 除却完了)	⇒ 実施