

第2回帯広市空家等対策計画策定検討委員会 次第

日時：平成28年8月18日（木）13：30～

場所：市役所 10階第3会議室

1 開会

2 議事

(1) 「検討の骨子案」及び空家等に関する取り組みの説明

【資料1】第1回帯広市空家等対策計画策定検討委員会での意見の要旨

【資料2】帯広市空家等対策計画にむけた検討の骨子案

【資料3】北海道空き家情報バンク

【資料4】「マイホーム借上げ制度」のしくみ

(2) 意見交換（検討課題について）

【資料5】第2回帯広市空家等対策計画策定検討委員会 検討課題

3 その他

4 閉会

第1回 帯広市空家等対策計画策定検討委員会での意見の要旨

1. 空家対策の課題

(1)費用に関すること

- ・建物解体費用・売却費用の負担の解消の必要性

(2)所有者に関すること

- ・所有者の把握、相続人の特定の困難性
- ・遠方居住の高齢者に対する情報提供の困難性
(解体費用や更地後の取引水準等の判断・手続きが困難)

(3)相続に関すること

- ・相続財産管理人の選定に係る費用の負担の解消の必要性
- ・相続人の説得の困難性

(4)被後見人に関すること

- ・被後見人が、空家所有者の場合の対応の困難性(空家処分時の同意について)

2. 空家等対策に協力できること

(1)相談体制に関すること

- ・既存の制度(市民相談・無料法律相談)の活用
- ・市が相談窓口を実施した際の協力
(建物の強度や構造、相続登記手続き、相続対応等、登記、後見人、法律、不動産に関する相談)
- ・宅地建物取引業協会の相談室の活用
- ・不動産鑑定士協会の相談窓口の活用

(2)情報発信に関すること

- ・講演会への講師としての参加
- ・市の相談窓口などの紹介

(3)空家の所有者に関すること

- ・相続人の特定
- ・後見人選任手続等の協力
- ・訴訟手続
- ・執行手続(書類作成のみ)

(4)登記に関すること

- ・不動産登記情報の提供
- ・登記の申請代理(所有権移転登記、所有権以外の権利の登記の抹消)
- ・建物滅失登記

(5) 空家の調査に関すること

- ・連合町内会などに協力を願ひ実態調査を行う
- ・空家の所在の情報提供

(6) 空家の管理、利活用、売却に関すること

- ・空き家を利用した地域交流サロンがあれば、町内会、老人会等で集える居場所として利用したい
- ・不動産の管理や処分について
- ・不動産売却時の土地境界確定測量

(7) 空家対策の情報収集に関すること

- ・サロンで高齢者の意見を聴く
- ・地域の情報の共有

3. 帯広市が実施する空家対策への意見

(1) 相談体制の整備、情報発信の充実について

- ・相談窓口の周知の充実(サロン等で高齢者等へ)
- ・遠方にいる方や高齢者の空家の所有者等に対して、空家の管理方法や活用方法のチラシ等の送付する。
- ・相談窓口の職員の知識の向上(専門家を交えて相談窓口となる市職員とともに事例検討会を実施等)
- ・相談体制の確立(建物の危険度判定を含む)
- ・相談窓口は隣接不動産の所有者や近隣住民による取得等を含めた意向等を情報として提供頂く場としても位置付ける事が重要
- ・空家に関する補助制度や相談体制などパンフレットの作成

(2) 空家等の利活用や解消について

- ・地域のコミュニティの場所として空家の利活用と、利活用する場合の改修費の補助制度の新設
- ・空家のマッチング制度の創設
- ・旧耐震基準の建物は、構造上危険なものであるということを認識しておくことは重要
- ・公営住宅の補完施設として空家を活用し、家賃を一部補助する制度(地域優良賃貸住宅制度)の活用
- ・不在者・相続財産管理人や後見人等の選任申立にかかる費用を補助
- ・建物解体工事に対する補助制度の確立
- ・不在者・相続財産管理人や後見人等の選任申立にかかる費用や建物の解体にかかる費用の融資
- ・どうしても所有者が分からない場合は、役所が窓口になっていただきたい。

(3) 相続登記手続きの促進

- ・死亡届出時や住民票届出時に、相続登記手続きを促すパンフレット等を手渡す。
- ・死亡者が所有していた固定資産について、相続人代表者届出があった際に相続登記を促す。

(4) 市役所内の情報共有について

- ・消防も危険家屋を把握しているので、市は横断的な情報共有した方がよい。

(5) その他

- ・いろいろな施策と合わせてまちづくりという観点で空家対策を行っていくことが大事。

帯広市空家等対策計画にむけた

—検討の骨子案—

平成 28 年 8 月

帯広市都市建設部建築指導課

目次（検討項目）

- 1 計画策定の趣旨と基本的な方針
 - (1) 策定の背景と目的
 - (2) 計画の位置付け
 - (3) 計画期間
 - (4) 定義
- 2 帯広市の現状
 - (1) 人口、世帯数、住宅数の推移
- 3 空家等の現状
 - (1) 空家等の実態調査(現地調査及び意向調査)の概要
 - (2) 空家等の現状(実態調査結果)
- 4 計画の対象
 - (1) 対象とする空家等
 - (2) 対象とする地区

- 5 空家等対策の課題
- 6 空家等対策の視点と取組方針・具体的取組(想定)
 - (1) 空家等対策の視点
 - (2) 空家等対策の取組方針と具体的取組(案)
- 7 特定空家等への措置
 - (1) 認定基準
 - (2) 調査及び認定
 - (3) 特定空家等への措置(指導、勧告、命令等)
- 8 空家等対策の実施体制
 - (1) 空家等対策計画の策定体制
 - (2) 帯広市の空家等対策の実施体制
 - (3) 関係団体等との連携
- 9 達成目標(成果指標)

5 空家等対策の課題

空家等の所有者の意向調査の結果や帯広市空家等対策計画策定検討委員会での意見等から、防災(保安上著しく危険な建物等)、衛生(ゴミの不法投棄等)、景観(立ち木が繁茂している、屋根や外壁が大きく傷んでいる)等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等についての対策の課題と考えられる事項を整理したものです。

利活用に関すること

- ・住宅の改修の費用が捻出できない。
- ・相談先がわからない。
- ・空家の利活用については、特に考えていない(問題意識がない)。
- ・所有者が高齢であったり、遠方にいたりして、手続きが困難。
- ・所有者の特定(現在の所有者が、登記上の所有者と異なる)
- ・相続等により所有者が多数になり、手続きが困難。
- ・所有者が認知症等の場合の対応
- ・相続人の説得

除却に関すること

- ・除却の費用が捻出できない。
- ・相談先がわからない。
- ・空家の除却については、特に考えていない(問題意識がない)。
- ・固定資産税が高くなるため除却しない。
- ・所有者が高齢であったり、遠方にいたりして、手続きが困難。
- ・相続等により所有者が多数になり、手続きが困難。
- ・所有者の特定(現在の所有者が、登記上の所有者と異なる)
- ・所有者が認知症等の場合の対応
- ・相続人の説得
- ・所有者が遠方にいる場合等の情報提供(解体費用や更地後の取引水準等の地域情報等)

管理に関すること

- ・遠方に住んでいる。
- ・金銭的に余裕がない。
- ・時間に余裕がない。
- ・体調面で管理できない。
- ・管理について、特に考えていない(問題意識がない)。

6 空家等対策の視点と取組方針・具体的取組（想定）

(1) 空家等対策の視点

以下の3つの視点のもとに、空家等対策を検討します。

ア 人口構造変化への対応

人口減少や少子高齢化の進行など、人口構造の変化に伴い、高齢者世帯や一人暮らし世帯の増加、居住状況が変化してきています。

少子高齢化などの状況を十分に踏まえて空家等対策を行う視点が必要です。

快適に暮らせる住宅づくりの推進や、多様な市民ニーズに対応した住情報や相談体制の整備などに取り組んでいきます。

イ 住宅ストックの活用

高度経済成長期以降に多くの住宅が整備され、今後これらの住宅が老朽化していくこととなります。住宅の老朽化は、空家等の発生の原因の一つとなっており、住宅の老朽化の対策が必要となってきます。

これまで蓄積してきた住宅を重要な社会資本として、世代を超えて活用していき、また、安全で安心な住宅を形成していくことが大切になります。

これらの視点から、空家等の利活用の促進などに取り組んでいきます。

ウ 市民・事業者・行政との連携

空家等問題は、関連分野が広範囲に及ぶことから、市民・事業者・行政などが、それぞれの役割を認識し、互いに連携しながら、空家等対策に取り組んでいきます。

(ア)市民の役割

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきものです。また、居住している住宅においても、老朽化が空家化へ繋がることから、老朽化を防ぐためにも適切な維持管理やメンテナンスを行っていく必要があります。このため、よりよい住宅・住環境を次世代に残していくため、市民相互の理解と協力が求められます。

(イ)事業者の役割

空家等に携わる事業者や団体などは、専門性や技術力を活かし、市民の住宅に係るニーズに対応し、適切なアドバイスや情報提供を行うとともに、快適でゆとりのある住宅・住環境の形成に努めることが求められます。

(ウ)行政の役割

行政は、本市の地域性や市民ニーズ、社会経済情勢の動向などを的確に把握し、地域事情を反映した空家等対策を具現化していく役割を担います。

空家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるものであり、その対策は、まちづくりや福祉など、市民生活と密接に関わりがあるものです。また、空家等の所有者等は高齢者が多いことなどから、特に高齢者等に配慮した対応が求められます。

このため、庁内関係部局で空家等対策に係る情報を共有するとともに市民、事業者との連携のもと対策を推進します。

(2) 空家等対策の取組方針と具体的取組（案）

以下の3つの取組を柱として、総合的に空家等対策を検討します。

ア 相談体制の整備・情報発信の充実

(ア)相談体制の整備

- ・関係団体等が設置している相談窓口との連携
- ・高齢者向けのイベント等での相談窓口の実施

(イ)情報発信の充実

- ・空家等対策に関するチラシやガイドブック等の作成、配布
- ・相談窓口の周知
- ・相続登記手続き等の周知

(ウ)空家等の適切な管理の促進

- ・空家等所有者への啓発

イ 空家等の利活用の促進

(ア)空家等の流通・活用の促進

- ・空家改修補助
- ・北海道空き家情報バンクの活用 ※北海道空き家情報バンクについては【資料3】参照
- ・売却手続(登記手続き等)費用の補助
- ・地域優良賃貸住宅整備事業
- ・JTIの活用 ※JTIについては【資料4】参照

(イ)空家跡地の活用

- ・北海道空き家情報バンクの活用

ウ 特定空家等の解消の促進

(ア)特定空家等の除却の促進

- ・空家等解体補助

7 特定空家等への措置

基本的指針では、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家等を特定空家等として認定するとされています。

また、当該空家等が「特定空家等」に該当すると考えられる場合にあっても、直ちに法第9条第2項に基づく立入調査や法第14条第1項に基づく指導等の手続きを開始するのではなく、所有者等の事情を勘案し、具体の対応方策を検討するとされています。

帯広市では、所有者等が問題を是正するように促すため、法に基づく指導等の措置を行います。

(1) 認定基準

「特定空家等」の判断に際して参考となる基準については、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)により、以下のとおり示されています。

ア 「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」
(ア) 建築物が著しく保安上危険となる恐れがある
(イ) 擁壁が老朽化し危険となる恐れがある
イ 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
(ア) 建築物又は設備等の破損等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
(イ) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
ウ 「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」
(ア) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている
(イ) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である
エ 「周辺的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」
(ア) 立木が原因で、通行を妨げている
(イ) 空家等に住みついた動物等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
(ウ) 建築物等の不適切な管理が原因で、不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている

※ガイドラインより抜粋

帯広市の認定基準につきましては、国で示されたガイドラインや北海道で示された「市町村による特定空家の判断の手引き」、空家等対策計画策定検討委員会での意見を参考に作成します。

(2) 調査及び認定

調査方法については、北海道及び北方建築総合研究所作成の「市町村による特定空家の判断の手引き」を参考にした、「帯広市特定空家等調査票」により市職員が現地調査を行ないます。

調査の結果を基に、「特定空家等」に該当するか総合的に検討し、認定について判断します。

(3) 特定空家等への措置(指導、勧告、命令等)

「特定空家等」と認定した所有者等に対しては、「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置を取ることができるとされています。

「勧告」や「命令」、「代執行」といった処分性の強い措置(行政処分)については、「(仮称)空家等決定会議」において、実施について協議したうえで判断します。

8 空家等対策の実施体制

(1) 空家等対策計画の策定体制 ※原案では1(2)計画の位置付けの次に記載予定。

空家等対策計画は、地域住民及び法務、不動産、建築、福祉などに見識を有する方から、広く専門的かつ客観的な意見をいただく場として設置した帯広市空家等対策計画策定検討委員会における意見や、市民の意見等を踏まえ策定します。

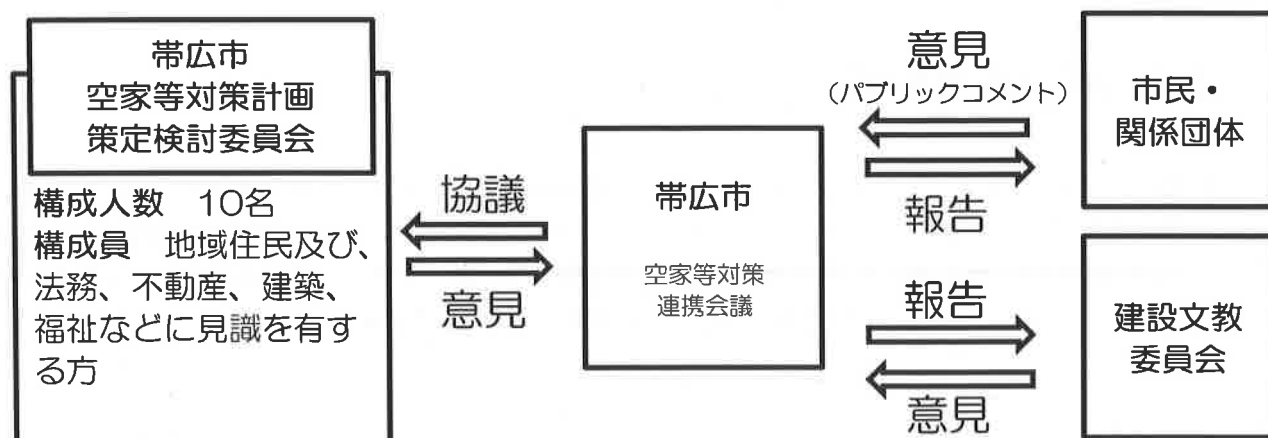


図8 計画策定体制

(2) 帯広市の空家等対策の実施体制

ア 空き家の相談窓口

設置場所

都市建設部建築指導課

設置目的

空き家に関する相談は多岐にわたることから、市民の多様な相談に一元的に対応できる相談窓口をH28年4月に設置しています。

イ 帯広市空家等対策連携会議

目的

市内関係部局が連携して空家に関する情報の共有や対応を円滑に行うためH27年6月に設置しています。

構成員

市の関係部局

ウ (仮称) 帯広市空家等決定会議

目的

特定空家等の措置において「勧告」等の行政指導や、「命令」や「代執行」といった行政処分を行うかどうかについて協議します。

構成員

市の関係部局

(3) 関係団体等との連携

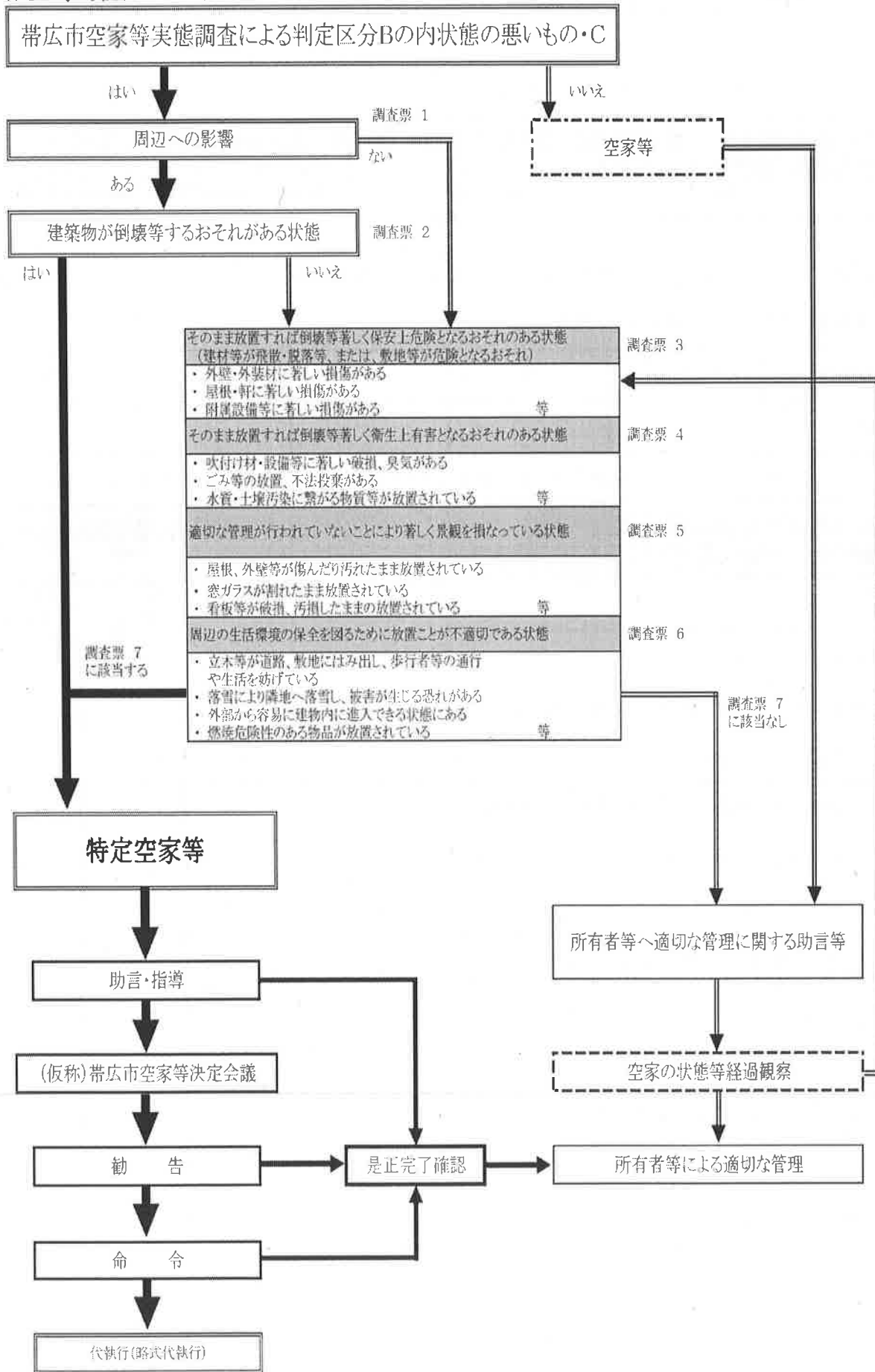
空家等がもたらす問題は多岐にわたることから、対策の推進にあたっては、関係団体等と相互に連携を図り、総合的かつ効果的に取り組む必要があります。

具体的には、相談体制の充実、空家等の所有者等への適切な管理の啓発などの情報発信の充実、中古住宅の流通促進などの空家等の利活用の促進等について、地域住民や法務、不動産、建築、福祉等の分野の団体等と有機的な連携のもと、取り組みを推進します。

9 達成目標（成果指標）

※帯広市まち・ひと・しごと創生総合戦略の重要業績評価指標(KPI)では、目標値(H31)を「空家等の棟数を減少」としています。平成28年3月に策定された、国の住生活基本計画の目標値は、H37年の「その他空き家」数を400万戸程度(新たな施策を講じない場合と比べて約100万戸抑制する数値)としていることから、これらとの整合性を踏まえ、本計画の達成目標を検討することとします。

特定空家等認定フロー図



帯広市特定空家等調査票

1 周辺への影響					
<input type="checkbox"/> (1)市街化区域にある					
<input type="checkbox"/> (2)空家が道路、敷地境界線から空家の高さ以上離れていない					
2 「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」の判断 (建築物が倒壊等するおそれ)					
<input type="checkbox"/> (1) 倒壊 (建物全部が倒壊もしくは一部の階が全部倒壊している)					
<input type="checkbox"/> (2) 1階もしくは建物全体の傾斜 (傾斜が1/20以上(四隅の平均)である)					
<input type="checkbox"/> (3) 損傷度 (別紙1 詳細調査票より判断する)					
測定箇所	①	②	③	④	平均
傾斜	/	/	/	/	/

※「1 周辺への影響」かつ「2 建物が倒壊等するおそれ」に該当する場合、「特定空家等」とする。

3 「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」の判断 (建材等が飛散・脱落等、または、敷地等が危険となるおそれ)				
項目	状	態	状態が 著しい	経過観察 が必要
外壁・ 外装材	<input type="checkbox"/> 亀裂や穴がある			
	<input type="checkbox"/> 仕上げ材料が剥落、破損し、下地が見える			
	<input type="checkbox"/> 外装材に浮きが生じている			
屋根・ 軒	<input type="checkbox"/> 屋根の変形や破損(穴、下地の露出等)がある			
	<input type="checkbox"/> 屋根葺き材が破損、剥離している			
	<input type="checkbox"/> 軒が変形、破損している			
附属 設備等	<input type="checkbox"/> 外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食している			
	<input type="checkbox"/> 屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している			
	<input type="checkbox"/> 門、扉に傾斜、ひび割れ、破損が生じている			
敷地・ 地 擁内 壁の 等土	<input type="checkbox"/> 擁壁表面にひび割れが発生している			
	<input type="checkbox"/> 敷地内に地割れがある			
	<input type="checkbox"/> 敷地内に崩壊・土砂流出のおそれのある斜面がある			
過去 と 比較	<input type="checkbox"/> 前回の調査時より変形している			
	<input type="checkbox"/> 前回の調査時よりも壊れている			
	<input type="checkbox"/> 前回の調査時と変わらない			

その他	<input type="checkbox"/> 詳細を記入		
合計(○の数を記入)			

4 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」の判断			
項目	状	態	状態が著しい 経過観察が必要
建築物の破損・設備	<input type="checkbox"/> 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性がある		
	<input type="checkbox"/> 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある		
	<input type="checkbox"/> 排水等の流出による臭気の発生がある		
置、ごみ等の放置、不法投棄	<input type="checkbox"/> ごみ、瓦礫等の放置、不法投棄がある		
	<input type="checkbox"/> ごみ等の放置による臭気の発生がある		
	<input type="checkbox"/> ねずみ、ハエ、蚊等の発生がある		
土壌汚染	<input type="checkbox"/> 水質汚染、土壌汚染に繋がる有害部室等が放置されている		
	<input type="checkbox"/> 有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損により漏出がみられる		
その他	<input type="checkbox"/> 詳細を記入		
合計(○の数を記入)			

5 「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」の判断			
項目	状	態	状態が著しい 経過観察が必要
周囲の景観と著しく不調和な状態	<input type="checkbox"/> 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で痛んだり汚れたまま放置されている		
	<input type="checkbox"/> 窓ガラスが割れたまま放置されている		
	<input type="checkbox"/> 看板等が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている		
	<input type="checkbox"/> 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している		
その他	<input type="checkbox"/> 詳細を記入		
合計(○の数を記入)			

6 「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」の判断			
項目	状	態	状態が著しい 経過観察が必要
立木等	<input type="checkbox"/> 立木の枝等が近隣の道路、隣地にはみ出し、歩行者等の通行や住民の生活を妨げている		

建築物等	<input type="checkbox"/> 落雪により歩行者等の被害が生じる恐れがある	※冬期間に調査		
	<input type="checkbox"/> 放置すると隣地へ落雪するおそれがある	※冬期間に調査		
	<input type="checkbox"/> 周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している			
防犯・防火	<input type="checkbox"/> 外部から容易に建物内に侵入できる状態にある			
	<input type="checkbox"/> 灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態にある			
その他	<input type="checkbox"/> 詳細を記入			
合計(○の数を記入)				

7 判断の結果				
調査項目	判断内容			結果
1、2	1-(1)、(2)のいずれかに該当し、2-(1)、(2)、(3)のいずれかに該当する場合			特定空家等
3	「状態が著しい」の数		「経過観察」の数	「状態が著しい」の数が1つ以上で特定空家等
4	「状態が著しい」の数		「経過観察」の数	
5	「状態が著しい」の数		「経過観察」の数	
6	「状態が著しい」の数		「経過観察」の数	

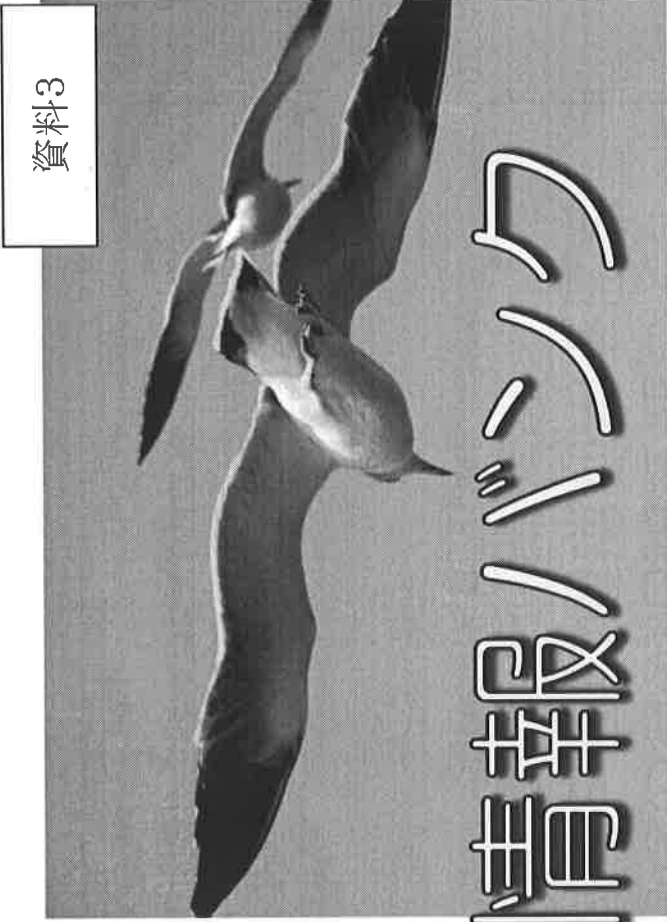
【損傷度の判定】

部位	損傷度の区分	判定 ランク
基礎	<input type="checkbox"/> 倒壊（下記の一つ以上に該当） ① 不動沈下（不陸）・破損・破断の全て、移動・流失・転倒のいずれかがみられる ② 上部構造を支えきれない状態になっている ③ 周辺地盤が崩壊している	倒壊
	<input type="checkbox"/> 大破（下記の一つ以上に該当） ① 不動沈下（不陸）・破損・破断の全てが見られる ② 外周基礎に0.3mm以上のひび割れが著しく、土台と遊離している所が1～2ヶ所生じている	大破
軸組	<input type="checkbox"/> 倒壊（下記の一つ以上に該当） ① 全ての柱が破損したり、土台から外れたりしている	倒壊
	<input type="checkbox"/> 大破（下記の一つ以上に該当） ① 柱・梁等の軸組材に割れ、断面欠損、折損のいずれかが見られる、 ② 65%程度の柱、梁の仕口にずれ、柱、梁にわれが生じている	大破
	<input type="checkbox"/> 中破（下記の一つ以上に該当） ① 柱・梁等の軸組材に割れが見られる ② 30～64%の柱、梁に仕口のずれ、割れ、たわみが生じている	中破
耐力壁	<input type="checkbox"/> 倒壊（下記の一つ以上に該当） ① 傾斜が1/20を超えている ② 1階部分が完全に崩壊している	倒壊
	<input type="checkbox"/> 大破（下記の一つ以上に該当） ① 傾斜が約1/20が生じている ② 筋かいが破損もしくは筋かい端部が破損し柱、土台から外れている	大破
	<input type="checkbox"/> 中破（下記の一つ以上に該当） ① 過半の耐力壁に傾斜が生じている ② 30～64%の耐力壁で筋かい仕口にずれが生じている	中破

【損傷度判定結果】

基礎	軸組	耐力壁	結果
倒壊	倒壊	倒壊	・倒壊1つ以上の場合 ・大破2つの場合 ・中破2つ、大破1つの場合 「状態が著しい」
大破	大破	大破	
—	中破	中破	
該当無	該当無	該当無	経過観察

～北海道の空き家問題を解決したい～



北海道空き家情報バンク

ホーム

- 空き家を探す
- 空き家を探す/探す
- 売却/賃貸
- 移住情報

北海道空き家情報バンク

北海道の空き家情報



<p>空き家を探す</p> <ul style="list-style-type: none"> 空いている物件 お気に入り物件 	<p>移住情報</p> <ul style="list-style-type: none"> 住みたい街を探す 暮らし情報を探す
<p>空き家情報を見る/探す</p> <ul style="list-style-type: none"> 売却/賃貸フォーム 売却/賃貸/賃貸/売却フォーム 売却/賃貸/売却/賃貸(売却/賃貸) 	<p>おしごと情報</p> <ul style="list-style-type: none"> 北海道で働く 北海道ならではのしごと情報
<p>お問い合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> お問い合わせ 	<p>お問い合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> お問い合わせ

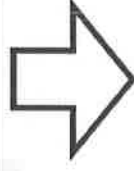
北海道 建設部 住宅局 建築指導課



北海道空き家情報バンクは…

目的

北海道内の空き家及び空き地の有効活用を通して、
移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図る
ため



概要

所有者から売買等の希望のあった空き家情報を、空
き家の利用を希望する方に提供する取組み

北海道空き家情報バンクの現況

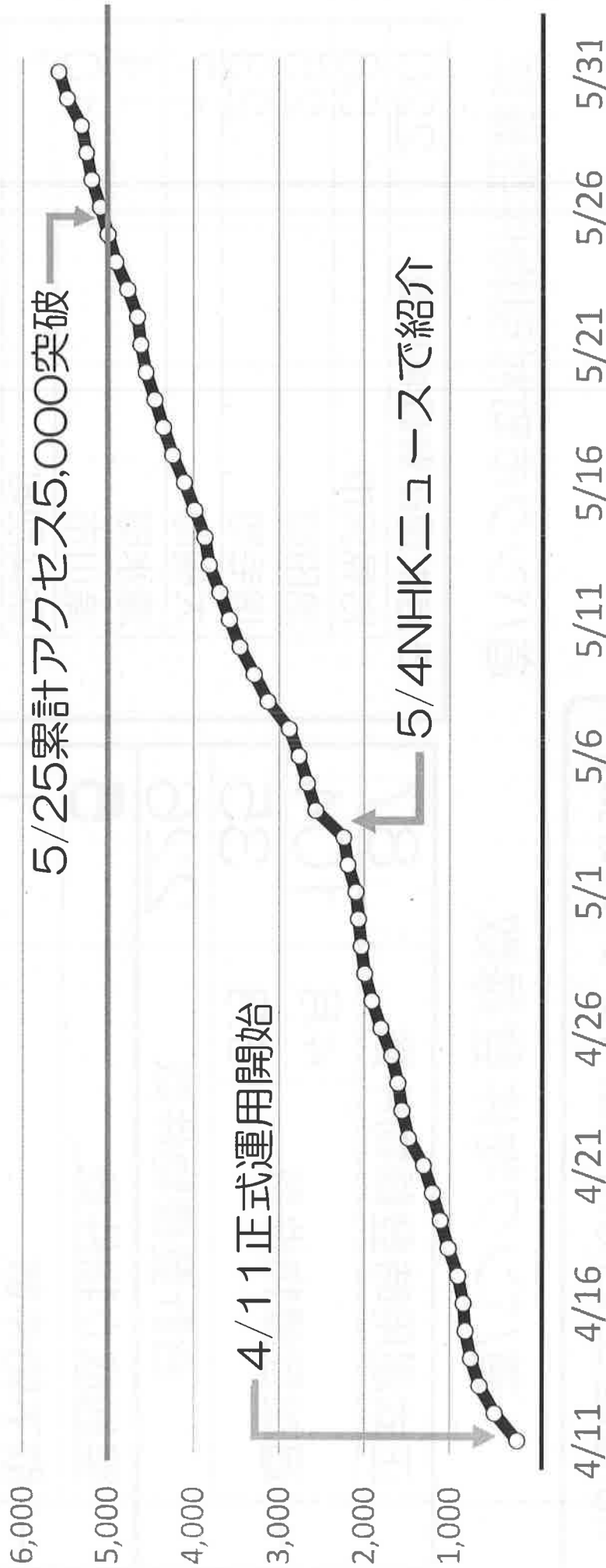
道バンク物件登録数

+	正式運用時登録物件数	87
	追加登録物件数	4月
5月		35
	合計登録物件数	226
-	契約成立物件数	5
	取下物件数	1
	合計抹消物件数	6
	5月末現在登録物件数	220

道バンク市町村別物件登録数

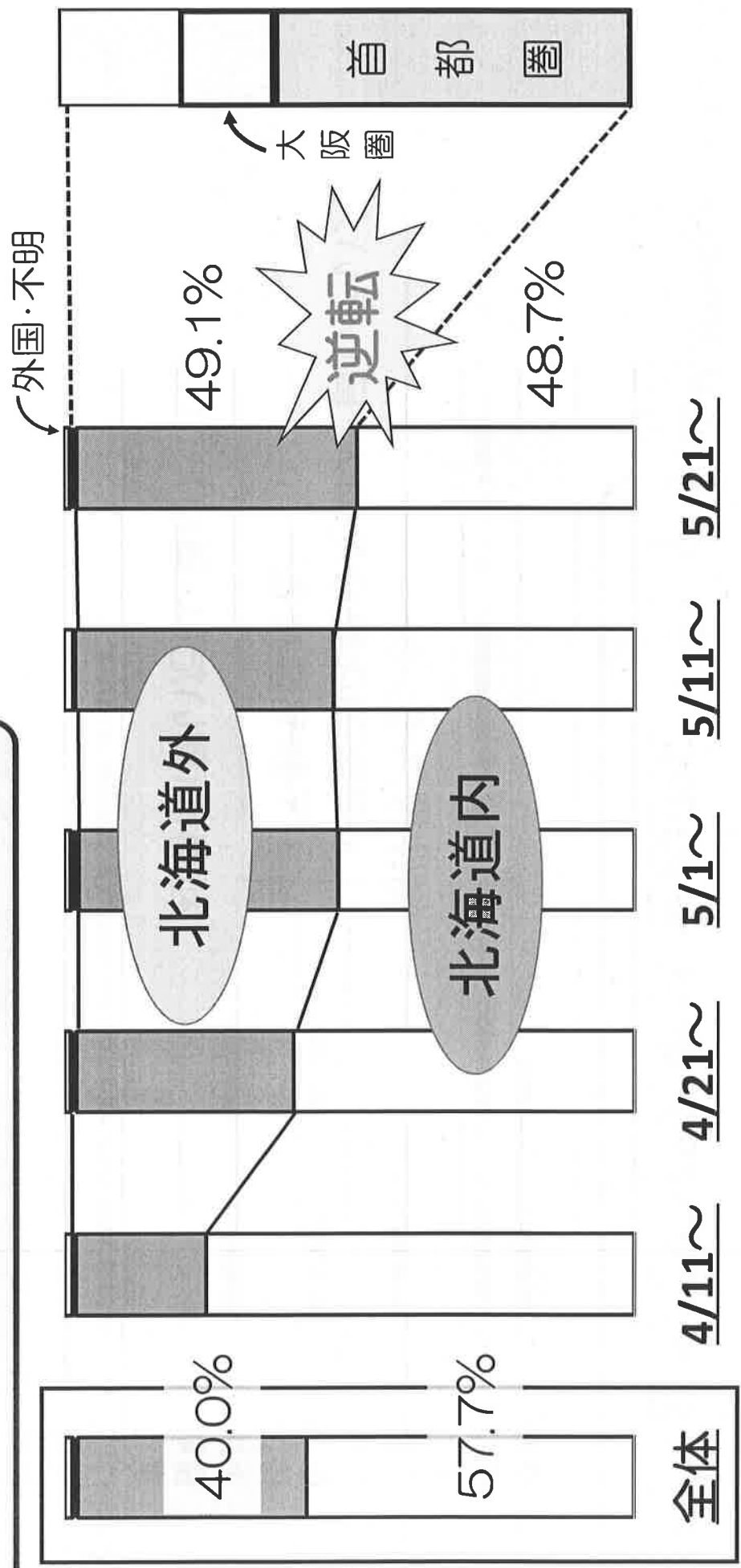
5月末現在登録物件数	220
岩見沢市	58
池田町	25
増毛町	23
大樹町	17
清水町	14
滝川市	10
秩父別町	7
弟子屈町	6
平取町	6
その他	54

北海道空き家情報バンクへの累計アクセスは5,000以上



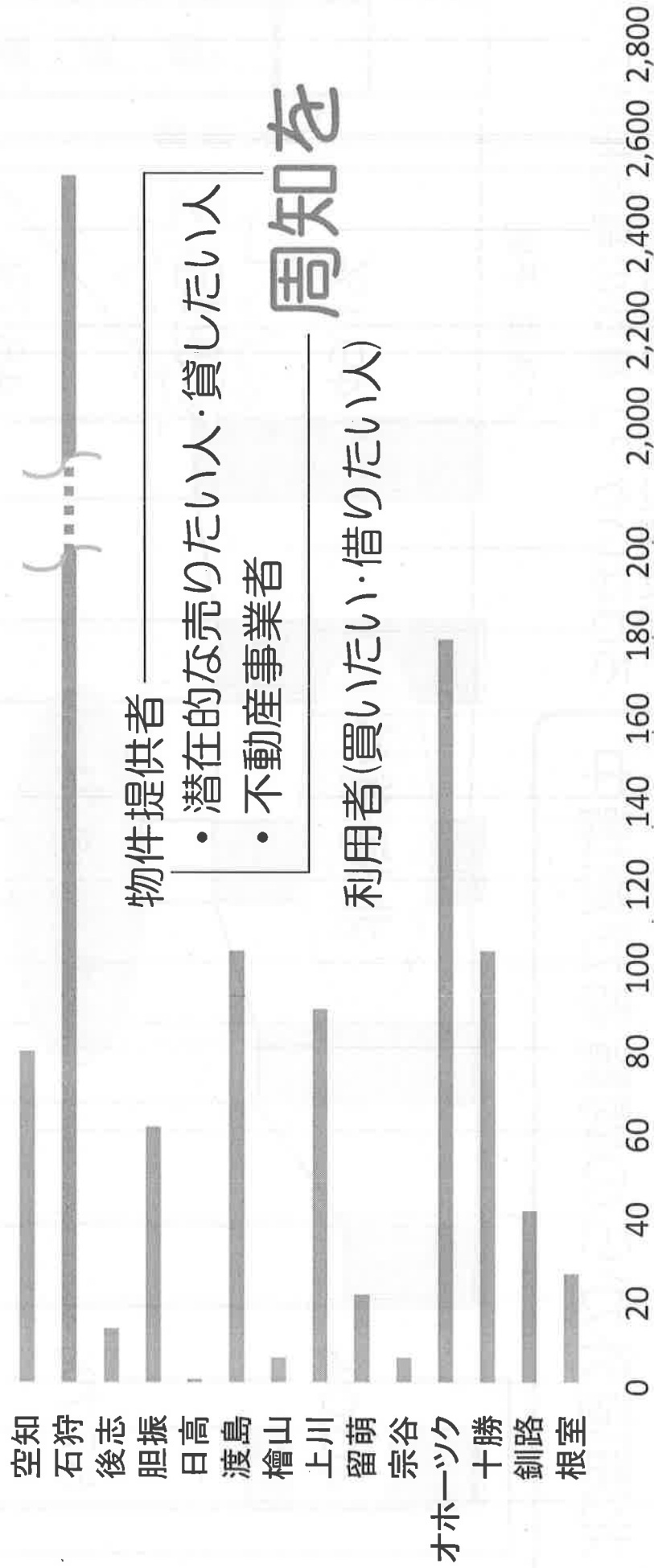
北海道外からの閲覧者が急増中

「北海道に移住したいが・・・良いところはないか？」複数の電話相談あり



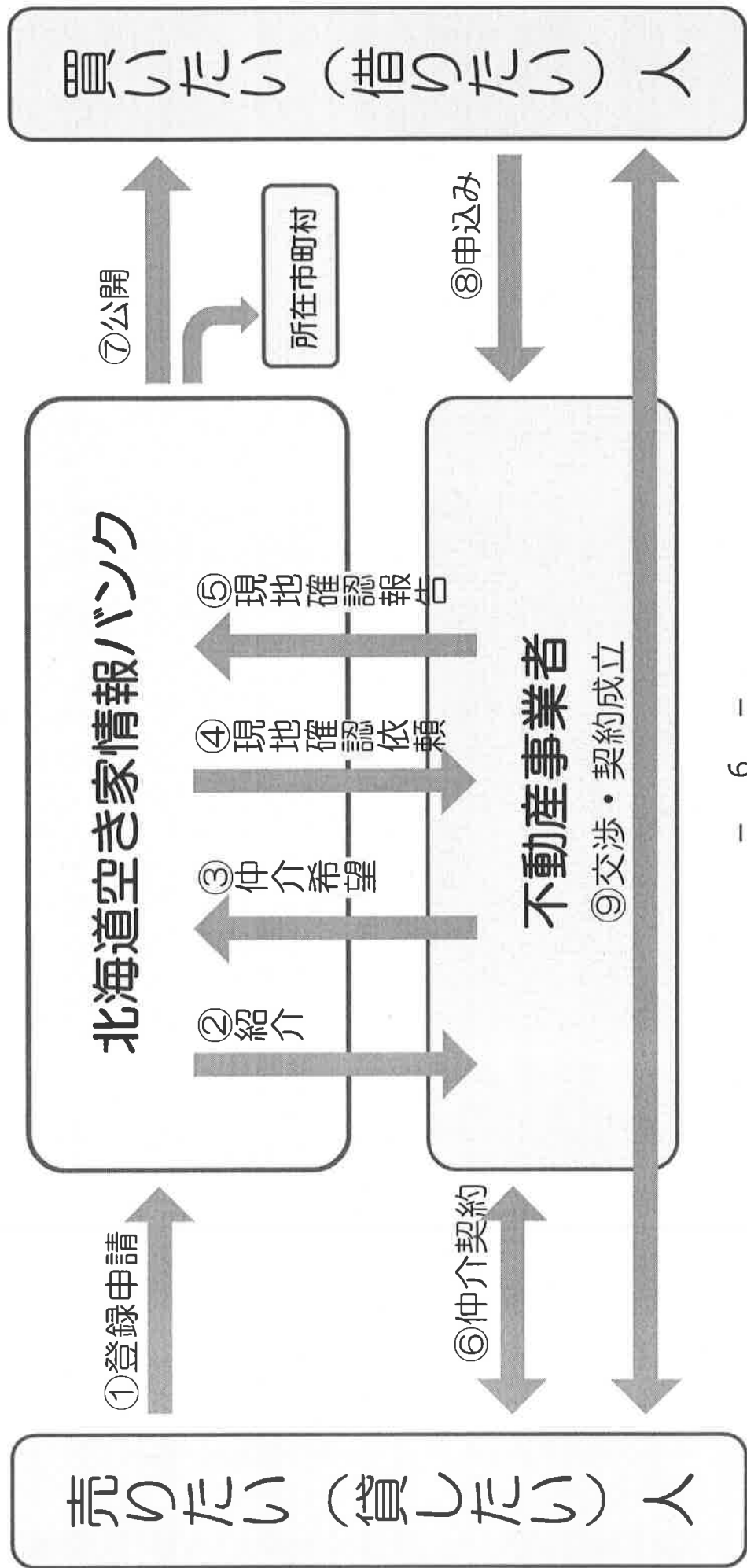
道内各地での認知度は 全般的に低い

正式運用開始(4月11日)
から約50日



北海道空き家情報バンクの基本的仕組み

I 通常ルート

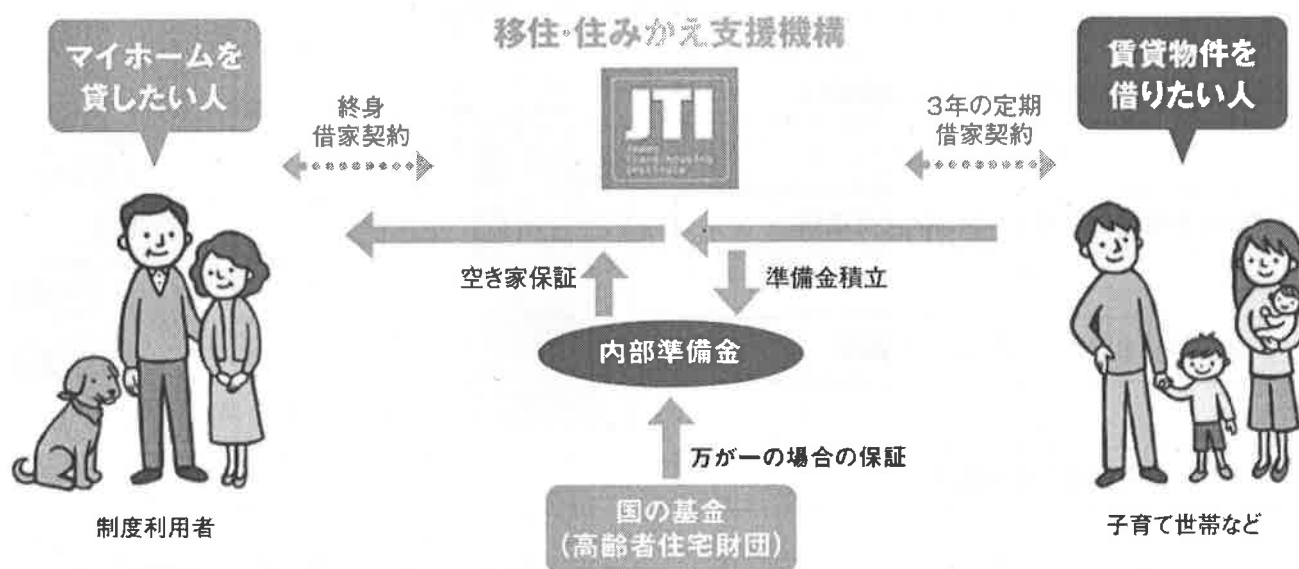


一賃料保証で終身借上げ

住宅資産を売却することなく安全に活用できます。

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」は、シニアの皆さま(50歳以上)のマイホームを最長で終身にわたって借上げて転賃し、安定した賃料収入を保証するものです。これにより自宅を売却することなく住みかえや老後の資金として活用することができます。

皆さまの家が社会の財産として活用されます



制度利用者のメリット

- 空室時も安定した賃料収入が見込めます
- 万一に備え、国の基金があるから安心
- 3年毎の契約見直しで、マイホームに戻ることも可能
- JTIに登録されたハウジングライフ(住生活)プランナーが、しっかりサポート

子育て世帯など家を借りる人のメリット

- 良質な住宅を、相場より安い家賃で借りられます
- 敷金や礼金が必要ありません
(契約時の仲介手数料などは必要となります)
- 壁紙など一定の改修が可能です
(オーナーの了承が必要となります)
- 3年毎の再契約は優先して再契約することができます

JTIリーフレットより転載

ご利用の条件

- 日本国内にある住宅をお持ちの50歳以上の方
 - 住宅に一定の耐震性が確保されていること
- ※土地や建物に抵当権などが設定されている場合、制度の利用をお断りする場合があります。詳しくはJTIにお問い合わせください。

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-7-20 平河町辻田ビル5F

TEL:03-5211-0757

FAX:03-5211-3207

制度の詳細はJTIのホームページをご覧ください <http://www.jt-i.jp>

第2回 帯広市空家等対策計画策定検討委員会 検討課題

第1回の検討委員会において、様々なご意見をいただきました。今回は、前回のご意見を深め、また、前回の意見の他にもご意見があれば頂きたいと思います。

検討課題1 空き家の相談体制の整備・情報発信の充実について

(1) 第1回の検討委員会で、「サロンで元気なシニアの人達に意見を聴く」とのご意見や、「ワンストップ相談窓口について、どのくらいの相談があるかわからない中で常設するのは、非効率的である。事例検討会等でスタッフを養成したり、チームを作って相談に対応できる体制を作っていくと、効率的な相談対応ができるのではないか。」のご意見を頂きました。

①地域に出向いて、空き家の相続や解体、利活用、管理等に関する出前講座や講演会を行い、移動巡回ワンストップ相談窓口を開催することについて、需要はあると思いますか。

②出前講座や講演会を行い、ワンストップ相談窓口を開催する場合、どのような場所（施設やイベント等）で実施すると効果的だと思いますか。

③どの位の頻度で開催すると効果的かつ効率的だと思いますか。

④どのような相談に対応する体制が必要だと思いますか。

検討課題2 相続時等の登記情報の更新の促進方法について

(1) 第1回の検討委員会では「死亡届出時に、相続登記手続きを促すパンフレット等を手渡す」や「相続人代表者届出があった際に相続登記を促す」、「住所移転時にも、登記情報の更新が必要」などのご意見をいただきました。

帯広市としても、納税通知書の送付時に登記情報の更新についてのパンフレットを同封する等して周知していくことも可能と考えます。

①登記情報の更新の効果的な促進方法について、他に何かご意見はございますか。

検討課題3 空家の活用・流通の促進について

(1) 北海道では、北海道空き家情報バンクを運営していますが、帯広市の物件登録数は0件となっています。

① どうすれば北海道空き家情報バンクの利用が促進されると思いますか。

※北海道空き家情報バンクについては【資料3】参照

検討課題4 空家等対策の補助制度について

(1) 第1回の検討委員会では、「空き家の改修工事や解体工事、不在者・相続財産管理人や後見人等の選任申立にかかる費用に関する補助制度の新設」についてご意見をいただきました。

① 空家等の利活用や危険な空家等の解消を促進する為には、具体的にどのような補助制度が効果的かつ効率的だと思いますか。

② 空家等の利活用の促進や危険な空家等の解消のための補助制度について、効果的かつ効率的に促進する為には、具体的にどのような条件が必要だと思いますか。

住宅の条件の例：周囲への危険度、旧耐震基準かどうか、住宅の建て替え等
申請者の条件の例：所得、年齢等

③ 空家解体費用の一部を自治体が補助する場合、補助をもらえるまで空家を放置する等、空家の所有者のモラルハザード(倫理の欠如)を招いてしまうことが懸念されますが、どのような対策が考えられますか。

検討課題5 特定空家等の基準について

(1) 特定空家等の基準や措置について、質問や意見はありますか。

検討課題6 その他

(1) 検討の骨子案全体を通して、付け足したほうがよい事項や修正すべき事項はありますか。