

○基本施策1「空家等の適切な管理の促進」
所有者等による空家等の適切な管理の促進

●空家等所有者への意識啓発

【取組】空き家対策セミナーの開催

令和4年2月6日(日)13:00から北里市民センター講堂において、空き家をつくらないために有効である家族信託について、家族信託とはどのようなものか、家族信託を行う際のポイント等を家族法務のエキスパートである菅野恵氏をお招きし、わかりやすく説明していただきました。

参加者人数 16名(うち個別相談会参加者 2名)

参加者の年齢

30歳未満	30~40歳代	50~60歳代	70歳以上
0人	4人	6人	6人

参加者の居住地区

篠岡地区	味岡地区	小牧地区	小牧南地区	巾下地区	北里地区	市外
1人	1人	5人	2人	1人	4人	2人



セミナーの状況

●空家等の発生抑制等に向けた支援・取組

【取組1】耐震診断の実施・耐震改修工事補助金の交付

事業名	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
木造住宅無料耐震診断	35件	62件	42件	71件	59件
木造住宅耐震改修工事	4件	4件	11件	3件	6件

【取組2】被相続人居住用家屋等確認書※1

平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
15件	23件	27件	21件	27件

※1「被相続人居住用家屋等確認書」とは「空家の譲渡所得の3,000万円特別控除」を受けるために必要なもの。相続によって生じた空家の売却で、取壊し後の敷地の譲渡など一定の要件を満たす場合は、譲渡所得から3,000万円が控除される。(平成28年度税制改正で創設)

【取組3】低未利用土地等確認書※2

令和2年度	令和3年度
0件	8件 (空き家2件 空き地6件)

※2「低未利用土地等確認書」とは「所得税及び個人住民税の特例措置」を受けるために必要なもの。都市計画区域内にある低未利用土地又は当該低未利用土地の上に存する権利について、一定の要件を満たす譲渡をした場合、譲渡所得から100万円が控除される。(令和2年度税制改正で創設)

【取組4】空き家に関する制度等の周知・啓発

- ・広報こまき9月1日号に特集記事「あなたも空き家の所有者になるかも!？」を掲載
- ・「空き家等除却工事費補助金」の制度について、ケーブルテレビでPR
- ・小牧市敬老会にて、「空き家相談窓口」及び「空き家等除却工事費補助金」の案内チラシを配布

○基本施策1「空家等の適切な管理の促進」
住民等からの空家等に関する相談への対応

●相談窓口の明確化

【取組1】市民相談

相談名	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
相続・遺言手続相談	44件	56件	72件	33件	39件	244件
成年後見・相続遺言等の 利用支援と書類作成の相談会	20件	14件	14件	13件	24件	85件
不動産相談	21件	28件	31件	19件	21件	120件
土地建物測量・相続・贈与・ 登記相談	97件	105件	110件	72件	99件	483件

(参考) (※住宅無料相談は平成30年度より開始)

相談名	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
住宅無料相談	-	8件	6件	2件	6件	22件
法律相談	593件	648件	557件	620件	515件	2933件

【取組2】小牧市における空家等対策に関する協定の締結

空家等対策に関して、相互に連携・協力し、空家等の流通及び活用を促進し、空家等の発生の抑制及び適切な管理を図ることにより、総合的な空家等対策を推進するとともに、「住みたくなる」、「住みつけたい」小牧を目指すため、令和3年11月1日に公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部と協定を締結しました。



【取組3】空き家相談窓口 (令和4年3月31日現在)

- ・(公社)愛知県宅地建物取引業協会 (令和2年1月9日協定締結)

相談件数 10件

《相談内容》

	活用	売却	賃貸	管理	解体	税金・ 法律関係	合計
令和2年度	2件	2件	4件	0件	4件	2件	14件
令和3年度	0件	4件	2件	2件	2件	0件	10件
合計	2件	6件	6件	2件	6件	2件	24件

- ・(公社)全日本不動産協会愛知県本部 (令和3年11月1日協定締結)

相談件数 0件

○基本施策2「空家等の利活用促進」
空家等及び除却した家屋等に係る跡地の活用の推進

●空家等の流通・活用促進に向けた情報発信

【取組】小牧市空き家バンク

登録件数 7件 (売り物件4件、貸し物件3件)

契約成立件数 2件 (貸し住宅1件、貸し店舗1件)

空き家バンクを活用しましょう!

空き家の利活用を促進するために、愛知県宅建協会と連携し、空き家バンクを開設しています。
空き家を売りたい・貸したい・借りたい・買いたい方は是非、
宅建協会空き家相談窓口(052-522-2567)までお問合せください!



○基本施策3「空家等に対する措置」
 特定空家等に対する措置その他の特定家屋等への対処

●老朽化した空家等の除却促進

【取組】空き家等除却工事費補助金の交付

空き家等除却費補助金の上限額 20万円（補助率2分の1）

《補助金交付件数》

令和2年度	令和3年度
17件	33件

令和3年度実績 33件の詳細

《建物用途》

戸建て専用住宅	戸建て兼用住宅	共同住宅	長屋
29件	2件	1件	1件

《空家等の種別※》

老朽空き家	危険空き家
32件	1件 危険空き家の不良度評価点…145

※空き家等の種別

老朽空き家
 築22年以上を経過した空き家
 危険空き家
 住宅の不良度判定により評価点が100以上となる住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅の空き家

《建築年数》

築30年以上～ 40年未満	築40年以上～ 50年未満	築50年以上～ 60年未満	築60年以上
3件	13件	13件	4件

●特別措置法に基づく措置の実行

【取組】特定空家等に対する措置

- ・小牧市特定空家等認定基準を策定（4月）
- ・空家法第9条第2項に基づく立入調査を実施 2件

《調査後の経過》

経過観察	認定	勧告	命令	代執行
1件	1件	0件	0件	0件

※経過観察の空家等については、令和4年4月19日付けで、所有者に対し、小牧市建築物等及び空き地の適切な管理に関する条例第13条に基づき指導書を送付

●その他

【取組1】相続財産管理制度の活用

令和3年10月8日	選任申立を裁判所に提出
令和3年11月12日	相続財産管理人選任審判
令和4年3月25日	売買により所有権移転



（令和4年4月20日撮影 除却済み）

【取組2】小牧市建築物等及び空き地の適切な管理に関する条例制定

《空家等に関する主な事項》

1. 法定外空家等の規定
2. 所有者等の責務の義務化
3. 法定外空家等の空家等所有者等に対する助言又は指導
4. 緊急安全措置

○基本施策4「空家等対策の計画的推進」
空家等に関する対策の実施体制に関する事項

●市の実施体制の整備

【取組】小牧市空家等対策庁内検討委員会の設置（5月）

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他空家等に関する必要な措置に関し必要な事項を検討するため設置。

都市政策部次長を委員長とし、庁内9課1室の課長職で構成。

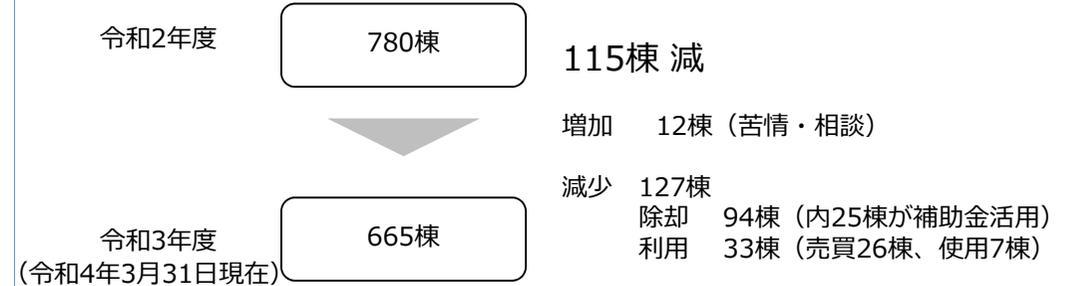
《開催状況》

回数	開催日時・出席人数・議題
第1回	開催日時 令和3年5月31日（月）10時00分から 出席人数10名 議題 （1）空家等実態調査報告書について （2）小牧市空家等対策計画改定の骨子（案）について
第2回	開催日時 令和3年8月11日（水）14時00分から 出席人数9名 議題 （1）特定空家等の認定について
第3回	開催日時 令和3年10月22日（金）9時00分から 出席人数9名 議題 （1）小牧市空家等対策計画（案）について （2）特定空家等の認定について （3）特定空家等の措置の状況について

【令和3年度 空家等の棟数】

	実態調査数値 (令和2年度)	進捗管理 (令和3年度)
空家等の棟数	780棟	665棟※ ¹
管理不全空家等の棟数 (不良度判定C・Dランク)	44棟	32棟※ ²

※1 実態調査数値(令和2年度)からの空家等の増減内訳



※2 実態調査数値(令和2年度)からの管理不全空家等の増減内訳

