

建物の各段階

居住中

空家等

管理不全空家等

基本方針1「空家等の発生抑制」

1 空家等に関する意識醸成及び情報提供

新規
<ul style="list-style-type: none"> ●空家等に関する総合パンフレットの作成・配布 空家等に関する様々な問題や所有者等が抱える不安に対処するため、空家等の発生抑制、利活用方法に関する情報提供を行う。また、各相談内容に応じた相談窓口を提示する。約2,000部作成し、各支所等に配布。 ●資産活用方法の情報提供及び利用促進方策の推進 マイホーム借上げ制度⇒市ホームページに掲載 リバースモーゲージ⇒金融機関の担当部署を確認し、連絡先等をまとめ市ホームページに掲載
充実・強化
<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者が多数参加するイベントでの周知活動 小牧市敬老会や寿学園など高齢者が多数集まるイベントにおいて、空家等の発生抑制に関する啓発を行う。 ●関係団体等との連携体制の強化 相談体制をより充実させるため、関係団体等と「小牧市における空家等対策に関する協定」を締結する。
継続
<ul style="list-style-type: none"> ●市ホームページ、広報こまき、セミナーやリーフレット等を活用した情報提供 ●福祉部門と連携した成年後見制度等に関する情報提供 ●空家等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）の周知 ●各種手続や通知時を利用した啓発チラシの送付

2 住宅ストックの良質化の推進

新規
<ul style="list-style-type: none"> ●建物現況調査（インスペクション）等の情報提供 インスペクション等の概要及び必要性について、市ホームページ等で周知を図る。
継続
<ul style="list-style-type: none"> ●長期優良住宅の普及促進 ●民間木造住宅の無料耐震診断の実施 予定件数 80件 予算額 377万6千円 ●民間木造住宅への耐震改修補助金制度の活用 予定件数 10件 予算額 1,000万円(100万円/件) ●関係団体等との連携体制の強化

基本方針2「空家等の利活用促進」

1 流通・利活用に向けた支援

新規
<ul style="list-style-type: none"> ●空家等のリフォーム補助金の創設 令和4年4月に「小牧市定住促進補助金」を創設。中古住宅を取得又はリフォームした場合、その経費の一部を補助する「中古住宅活用タイプ」を含む3つのタイプで構成された制度となっている。 予定件数 10件 予算額 300万円(30万円/件) ●民間金融機関による「空き家関連ローン制度」に関する情報提供 金融機関の担当部署を確認し、制度内容や連絡先等をまとめ市ホームページに掲載 ●資産活用方法の情報提供及び利用促進方策の推進 ●建物現況調査（インスペクション）等の情報提供
充実・強化
<ul style="list-style-type: none"> ●関係団体等と連携した専門家による相談会の開催 （公社）愛知県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会愛知県本部と連携し、空家等の所有者を対象とした無料相談会を実施する。 ●関係団体等との連携体制の強化
継続
<ul style="list-style-type: none"> ●市ホームページ、広報こまき、セミナーやリーフレット等を活用した情報提供 ●空き家バンクによる情報提供 ●空き家等除却工事費補助金 予定件数 30件 予算額 600万円(20万円/件) ●小牧市空き家総合相談窓口の周知 ●各種市民相談の周知 ●空家等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）の周知

検討事項

- 建築基準法に適合せず、建替えができない空家等を隣接所有者が購入する際の支援の検討
- 空家等を用途変更する際の改修支援の検討（集会施設、コワーキングスペース、グループホーム等）
- 空き家除却工事費補助金の拡充
- 空き家等除却後の税負担増に対する支援の検討

2 跡地の利活用促進

継続
<ul style="list-style-type: none"> ●空き家等除却工事費補助金 予定件数 30件 予算額 600万円(20万円/件)
検討事項
<ul style="list-style-type: none"> ●空き家除却工事費補助金の拡充 ●地域コミュニティの活性化等に資する利活用への支援の検討 ●空き家等除却後の税負担増に対する支援の検討

基本方針3「空家等の適切な管理の促進」

1 所有者等への意識醸成及び情報提供

新規
<ul style="list-style-type: none"> ●適切な管理がされていない空家等の所有者等に対し、条例による助言や指導 小牧市建築物等及び空き地の適切な管理に関する条例に基づき、適切に管理されていない状態であると認められる空家等又は法定外空家等の所有者等に対し、修繕、防犯上の措置その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を行う。 ●空家等に関する総合パンフレットの作成・配布
充実・強化
<ul style="list-style-type: none"> ●空家等管理サービス事業者等に関する各種情報の提供 小牧市の空家等対策に協力していただける民間事業者を募り、協力事業者としてリストを作成し公表する。 ●高齢者が多数参加するイベントでの周知活動 ●関係団体等との連携体制の強化
継続
<ul style="list-style-type: none"> ●市ホームページ、広報こまき、セミナーやリーフレット等を活用した情報提供
検討事項
<ul style="list-style-type: none"> ●地域の自治会等による空家等の見守り活動の支援

基本方針4「管理不全空家等の解消」

1 管理不全空家等の除却促進

新規
<ul style="list-style-type: none"> ●適切な管理がされていない空家等の所有者等に対し、条例による助言や指導
検討事項
<ul style="list-style-type: none"> ●空き家除却工事費補助金の拡充
継続
<ul style="list-style-type: none"> ●条例による緊急安全措置 150万円
継続
<ul style="list-style-type: none"> ●立入調査（空家法第9条） ●特定空家等の認定 ●助言または指導（空家法第14条第1項） ●催告（空家法第14条第2項） ●命令（空家法第14条第3項） ●行政代執行（空家法第14条第9項） ●略式代執行（空家法第14条第10項）

3 財産管理制度の活用

継続
<ul style="list-style-type: none"> ●相続財産管理制度の活用 ●不在者財産管理制度の活用

4 他の法令による空家等対策

継続
<ul style="list-style-type: none"> ●建築基準法、道路法、消防法、災害対策基本法及び災害救助法に基づく措置