

# 今後の取組みについて

## (1) 居住推進の基本的な考え方

本市が進める居住推進は、下図に示す施策の展開方向（縦軸）と手段（横軸）により取組むこととし、なかでも空家等対策は、「【展開方向3】ストック活用の促進（赤枠部分）」に包含され、空家等対策計画に基づき、計画的に推進します。

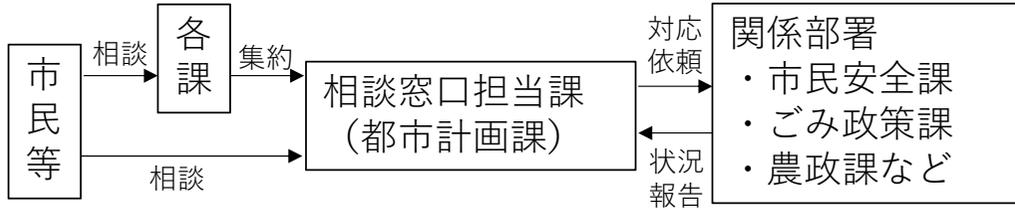


## (2) 空家等対策計画の推進

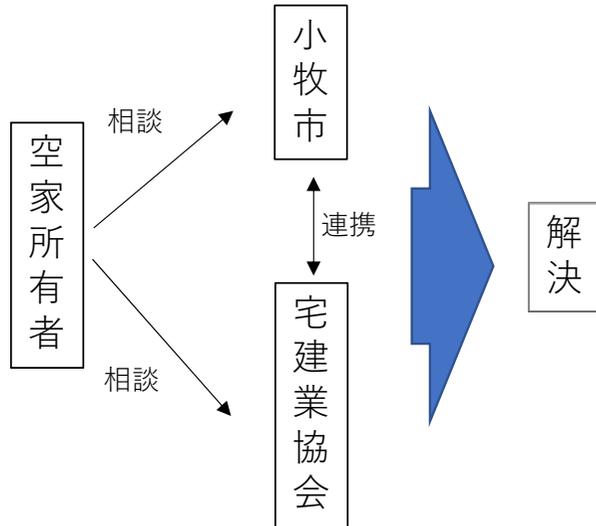
基本施策1「空家等の適切な管理の促進」×「手段1」「協働連携」

### 相談窓口の充実

◆相談窓口を1つに集約することで、市民にわかりやすい体制を構築する。



◆宅建業協会と協定を締結することで行政のみでは、解決できない相談を連携し解決できる体制を構築する。



基本施策1「空家等の適切な管理の促進」×「手段2」「情報発信」

### 啓発チラシの作成・配布等

◆啓発チラシを作成し、公共施設のほか、地方創生包括連携協定締結者の金融機関などに設置し啓発を行う。

**空き家をお持ちではありませんか?**

近年、空き家の増加が社会問題となっています。平成27年には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、**空き家の持ち主(所有者等)の責務が明確**になりました。  
また**管理が不十分な空き家**は、この法律に基づき「**特定空家等**」と判断されることがあります。

**「特定空家等」とは、**

- 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
- 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
- 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

**例えば「特定空家等」は、**

- 窓ガラスが割れているなど、容易に侵入できる状態で放置されていると、放火や不審者による悪用の危険性があります
- 樹木や雑草が生い茂り、日当たりが悪化したり害虫が発生したりするなど、周辺の生活環境を悪化させます
- ゴミや雑草が大量に放置されると、地域住民の日常生活に支障を及ぼします
- 地面や台座が崩壊する危険があります

なお、空き家の土地について、居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合には、住宅用地の特例が受けられなくなり、固定資産税及び都市計画税が3倍から4倍となる場合があります。

空家等についてのお問い合わせ、ご相談は空家対策係まで

岡崎市 建築部 住宅課 空家対策係  
〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地(西庁舎地下1階)  
電話：(0564)23-6024 FAX：(0564)23-6208

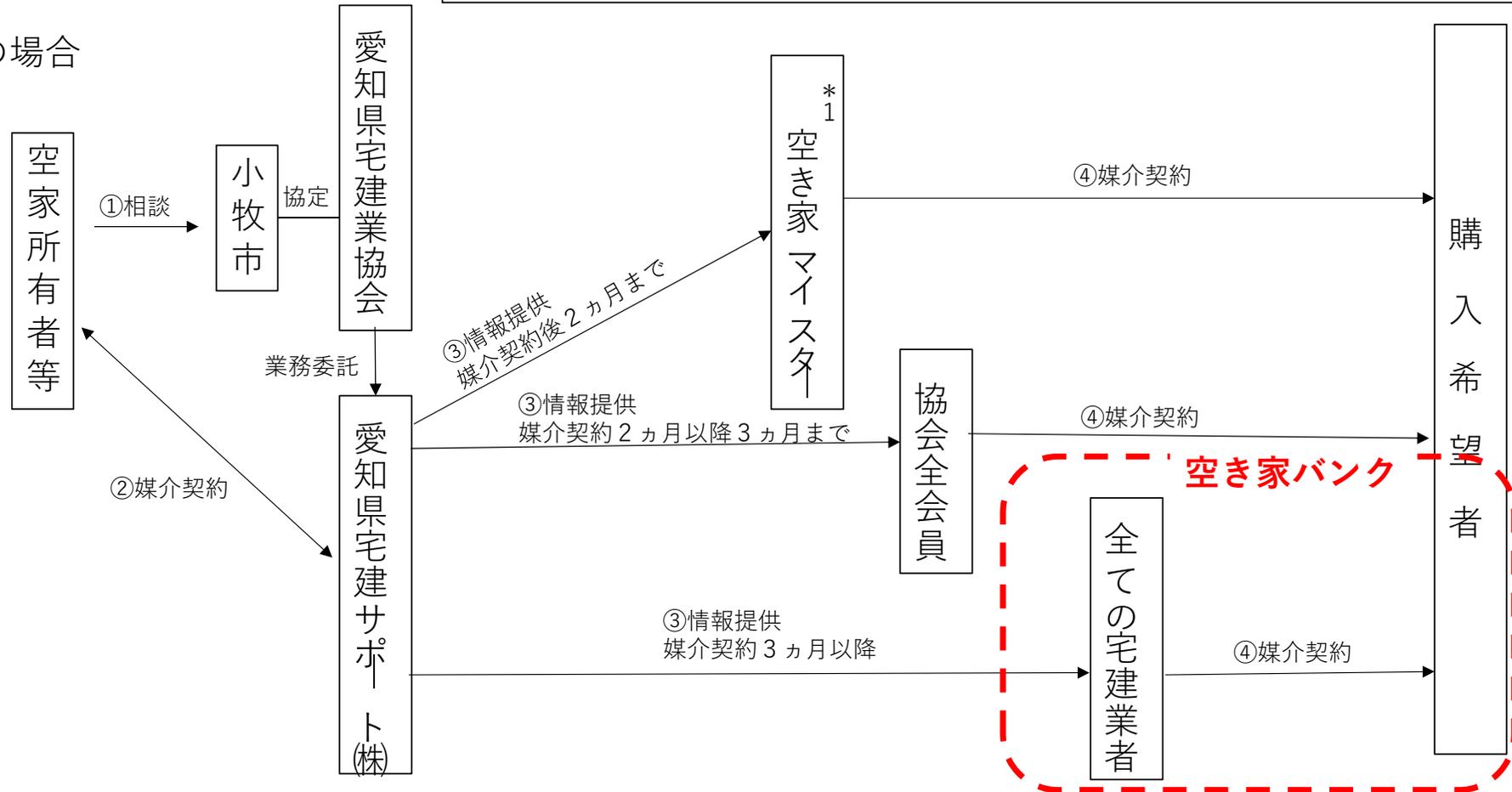
出典 岡崎市ホームページ

### 空家利活用サポート体制

◆愛知県宅建業協会と協定を締結し、空き家を相談から売買、賃借までの一括サポートの体制を構築する。

\*1『空き家マイスター』は、「空き家流通の専門家として知識を備えた者」に対して、（公社）愛知県宅建協会が独自に認定する制度。

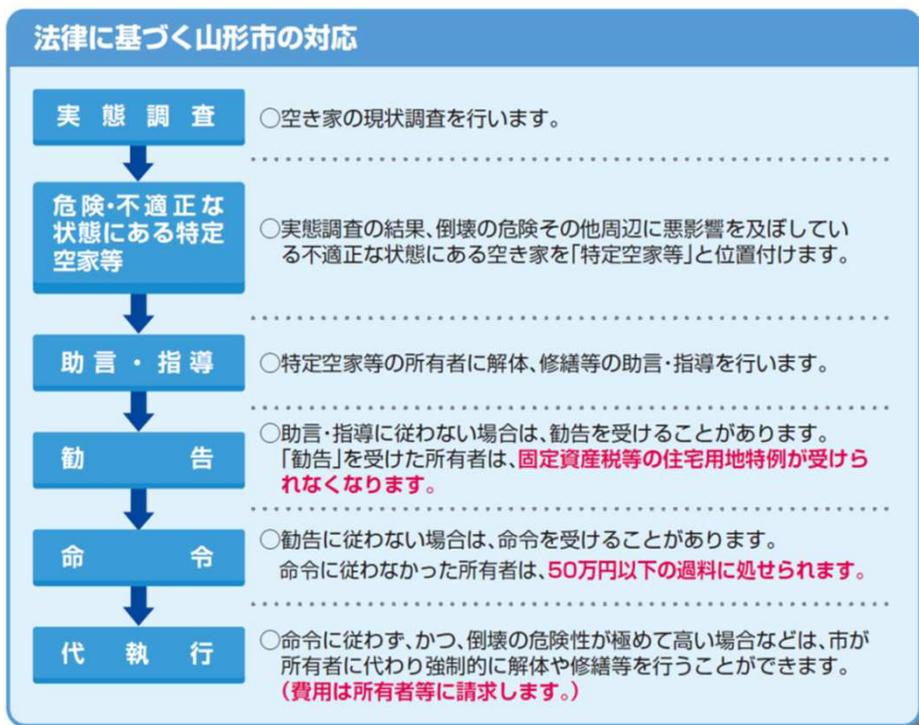
例：売買の場合



### 特定空家等に認定、所有者等への指導、勧告、命令、代執行

- ◆地域環境の安全確保のため、特定空家の認定、所有者等への指導などの仕組みを構築する。

《山形市の取り組み事例》



### 除却補助制度の創設の検討

- ◆耐用年数が経過した空家に対して、土地の活用促進及び地域の安全確保のため、除却費用の一部に補助する制度を検討する。\*木造住宅の場合、耐用年数は22年  
《春日井市の事例》

☑補助金額 上限20万円（補助率2/3）

- ☑対象物件 ①木造住宅で22年以上経過した物件  
②1年以上使用されていない空家で1/2以上が居住の用に供されていたもの

- ◆危険空き家（住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅であって評点が100点以上となる空き家）に対して、土地の活用促進及び地域の安全確保のため、除却費用の一部に対して補助する制度を検討する。

《江南市の事例》

☑補助金額 上限20万円（補助率4/5）

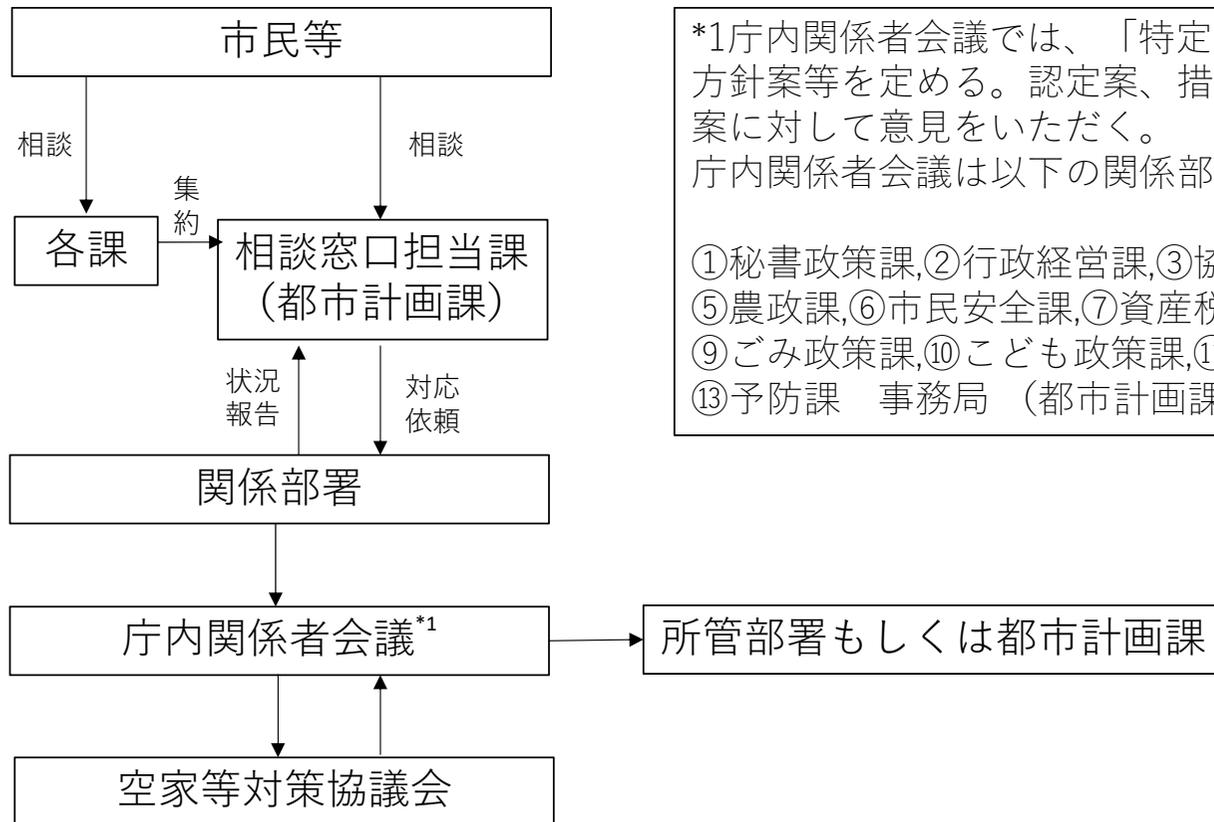
- ☑対象物件 ①木造の危険空き家  
②1年以上使用されていない空家で1/2以上が居住の用に供されていたもの



## 実施体制の構築

◆空家等に関する対策を推進するため、庁内部署及び外部機関との関係性を以下のとおりとする。

《体制図》



\*1庁内関係者会議では、「特定空家等」の認定案・措置の方針案等を定める。認定案、措置案に対して空家等対策協議会で案に対して意見をいただく。  
庁内関係者会議は以下の関係部署の課長級で構成。

- ①秘書政策課,②行政経営課,③協働推進課,④危機管理課
- ⑤農政課,⑥市民安全課,⑦資産税課,⑧環境対策課,
- ⑨ごみ政策課,⑩こども政策課,⑪道路課,⑫建築課,
- ⑬予防課 事務局 (都市計画課)