

【発生抑制】

基本方針	空家等に関する様々な課題や建物の適正管理について市民等へ周知・啓発を行うなど、建物の次の世代への円滑な継承を促進することで、空家等の発生抑制を図ります。 効果的な空家等対策を実施するため、市内の空家等の実態を把握し、データベースを整備・管理します。
------	---

【評価の凡例】
A：施策の実施により着実に成果が出ている。
B：大きな課題もなく計画的に施策が実施されている。
C：課題が多く（大きく）、あまり成果が見られない。
-：事情により施策を実施しておらず、評価ができない。

基本施策	基本施策の概要	取組施策	担当	取組概要	取組による成果	課題	評価
相談体制の充実	空家の総合窓口を設置し、空家に関する情報を一元的に集約するとともに、専門的な知識や経験を有する様々な関係団体等と連携体制を構築し、空家が抱える課題に応じた対策を推進する。	総合窓口の設置	建築指導課	平成30年4月に建築指導課に空家総合窓口を設置し、空家に関する相談を一元的に受け付けており、庁内連携の総合調整役も担っている。	空家総合窓口の設置により、情報の集約化や庁内調整等がしやすくなった。 苦情相談実績：H30年度91件、R1年度52件、R2年度52件、R3年度64件 所有者等からの相談実績：H30年度7件、R1年度22件、R2年度19件、R3年度23件	苦情相談と比較して、空家の所有者等からの積極的な管理や解体、売却等に関する相談が少ないため、所有者への継続的な周知が必要。	B
		相続関係の課題解決に向けた連携強化	建築指導課	空家に係る相続関係の課題解決のため、法務関係団体との連携のため協定の締結を検討したが、ワンストップ利活用相談に相続関係等の問題も包括させることで対応することとした。	ワンストップ利活用相談の中で、相続相談も受けることができるため、相続の相談から手続き、売却までスムーズにつながるようになることができた。	所有者等が空家の売却等を希望しておらず、相続問題の解決のみを希望している場合など、ワンストップ利活用相談の対象として適当でないケースも想定され、このような場合の受け皿がない。	B
		空家バンク運営・空家等の利活用相談に向けた連携強化	建築指導課	令和元年度に不動産関係2団体と協定を締結し、空家バンク・ワンストップ利活用相談の実施のための連携体制を構築した。	ワンストップ利活用相談では、相続等の課題をワンストップで対応することが可能であるため、所有者等の反応も良好であり、空家の解体や売却につながったものも出てきている。 空家バンク登録実績：R1年度0件、R2年度0件、R3年度0件 ワンストップ利活用相談実績：R1年度17件、R2年度15件、R3年度19件	空家バンクの登録には至らないが、不動産団体との事業連携し空家になる予定のものに対してアプローチできている。	A
		空家の管理事業者あっせんに向けた連携強化	建築指導課	令和2年3月にシルバー人材センターと協定を締結し、空家の管理を希望する所有者に対して管理サービスの斡旋できる体制とした。	空家の管理委託を希望する所有者等に対して空家管理サービスをあっせんし、シルバー人材センターへの取次ぎを行った。 空家管理サービスの取次実績：R2年度2件、R3年度4件	空家管理サービスの取次実績が少なく、所有者等への周知が不十分であると考えられる。	B
発生抑制に向けた周知啓発	空家に対する問題意識や管理意識の醸成を図り、管理不全な状態の空家の発生抑制につなげる。また、資産（住宅等）の次の世代への円滑な継承方法や処分方法等について周知し、将来の空家の発生抑制を図る。	建物所有者向け周知啓発	建築指導課 税務課	空家の発生を抑制すること等を目的に令和2年度から固定資産税等の納税通知書に空家に関する施策等を掲載したチラシを封入して、建物所有者に周知した。	納税通知書に封入したチラシを見たという所有者等から問合せや空家の関連施策に関する問合せ等が増加傾向にあるなど、周知に一定の効果があったことが想定される。	チラシによる一定の効果はあるものの、季節的な問合せになってしまっている。	B
		市民・地域向け周知啓発	建築指導課	各年度当初に施策に関する情報を広報誌に掲載した。作成したハンドブックや施策に関するチラシについて、富士見市町会長連合会に周知や配布を行った。地域の勉強会に参加し、地域の状況や市の取組等の紹介を行った。	補助制度等の施策の周知につながり、詳細に関する問合せ等につながっている。	積極的な出前講座の実施など、市民を対象とした直接的な周知啓発により空家問題への理解を促すことで、空家の発生抑制等につなげていく必要がある。	B
		所有者等向け周知啓発	建築指導課	相談時におけるハンドブック等を活用した啓発をはじめ、市の支援施策の周知のため、施策に関する各種チラシを所有者に郵送した。	所有者等に対して管理意識の醸成や空家問題の解決策について周知・啓発することができた。 各種チラシの郵送により、所有者等からの問合せ等が増えたことから、支援施策の利用の検討につながったものと想定される。	効果的な周知啓発のためには、市が保有している情報の有効活用や所有者等の意向把握が求められる。	B
		高齢者向け周知啓発	福祉課 高齢者福祉課	空家対策の周知と利活用希望者を建築指導課へ取次を行った。	空家の高齢者サロンへの活用希望はあったが、所有者との調整がつかず利活用補助金の活用には至らなかった。	所有者と利活用希望者の認識の相違があることから、両者への周知が求められる。	B
		相続人向け周知啓発	建築指導課	空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について、ホームページやチラシで周知した。死亡届の提出時に市役所で行う手続一覧の中に、家の管理・処分等について説明する機会を設け、相続人に対して家の管理・処分等の必要性を説明している。	死亡届提出時の案内については直接、相続人に対して空家の管理や処分について依頼することができるため、管理不全な状態の空家の予防が期待でき、除却補助金を利用した空家の解体につながった事例もある。 被相続人居住用家屋等確認書の交付実績（戸数）：H30年度1件、R1年度5件、R2年度6件、R3年度24件	不動産の相続登記に関する法令改正が予定されていることから、国の動向も踏まえ、新たな取組に関する情報収集や関係各所と連携することが求められる。	A

空家等の実態把握・データベース管理	庁内・地域と連携しながら空家の数や所在地、状態、所有者等の情報を把握し、データベースを更新・管理していきます。	空家等実態調査（全市）	建築指導課	苦情相談等から得た情報を基に、平成29年度実施の実態調査を反映したデータベースを適宜更新した。次期計画に向けた実態調査の必要性について検討した。	苦情相談や所有者等からの相談、他の業務における市内巡回等による情報を基に、現地調査や所有者調査を行った。	効果的かつ効率的な空家対策を実施するためには、市の空家の実態把握が必要となるため、必要な情報の取得や保有情報の適切な更新等が求められる。	B
		空家等調査（個別）	建築指導課 協働推進課 環境課	苦情相談等に基づき、状況に応じて現地調査や居住実態調査、固定資産税の課税情報や住民票、戸籍、登記情報等の所有者調査を行った。	苦情相談等に基づく現地調査のほか、要観察空家については台風通過後の状態確認や定期的な現地調査を行うことで、状態把握を行うことができた。所有者不明空家など、特殊なケースを除き、所有者を特定することができた。	空家の中には所有者調査に難航する場合があるため、状況別の調査方法等を整理する必要がある。	B
		把握した空家等の情報提供・共有	建築指導課 福祉課 高齢者福祉課	福祉部局で支援をしていた高齢者の死亡等により空家になった場合に情報提供してもらうなど、内部の情報共有を行った。	内部の情報共有により、早期対応、早期解決につながった。	担当者任せにならないよう情報共有をすべきケースを明確にする必要がある。	B
		市民に対する空家等の情報提供の呼びかけ	建築指導課	空家総合窓口において苦情相談等を受け付けている旨を広報誌やホームページ、市民便利帳等により周知を図った。状況により、空家の近隣住民に対して空家の状況に変化があった際の情報提供を依頼した。	近隣住民からの連絡により、要観察空家の状態悪化等を把握することができた。苦情相談等により、把握していなかった空家の発見、適正管理の促進等につながった。	管理不全な状態の空家や状態の悪化等を把握するきっかけになる苦情相談の件数がH30年度から減少しているため、定期的に苦情相談を受け付けていることの周知が必要である。	B
		空家等データベース整備・管理	建築指導課 協働推進課 環境課	建築指導課、協働推進課、環境課に導入している空家管理システムの情報に相談情報や対応状況、調査結果等を反映させ、情報の一元化や共有を図った。	相談情報や現地調査、所有者調査の結果、対応状況をシステムに反映させることで、関係課で情報を共有することができた。	3課でシステムの運用を行っているため、対応状況の反映方法等に差が生じる場合がある。	B

**【考察】**

- ・令和元年度に不動産関係2団体と協定を締結し、空家バンク・ワンストップ利活用相談の実施のための連携体制を構築した。所有者等の反応も良好であり、空家の解体や売却につながったものも出てきている。
- ・各年度当初に施策に関する情報を広報誌に掲載した。コロナ禍前ではあるが、地域の勉強会に参加し、地域の状況や市の取組等の紹介を行った。
- ・空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について、ホームページやチラシで周知した。死亡届の提出時に市役所で行う手続一覧の中に、家の管理・処分等について説明する機会を設けるなど周知の充実を図った。



【流通・利活用】

基本方針	関係団体等と連携した空家バンク制度等により空家等及びその跡地の不動産市場への流通促進を図るとともに、空家等の改修支援を通して既存建物の再生を推進します。まちづくりやコミュニティ活動を進める上での地域資源として、空家等及びその跡地の利活用を促進・推進していきます。
------	---

【評価の凡例】
A：施策の実施により着実に成果が出ている。
B：大きな課題もなく計画的に施策が実施されている。
C：課題が多く（大きく）、あまり成果が見られない。
-：事情により施策を実施しておらず、評価ができない。

基本施策	基本施策の概要	取組施策	担当	取組概要	取組結果	課題	評価
不動産市場への流通促進	不動産関係団体と連携した空家バンク制度を構築し、情報提供や物件登録の働きかけを行う。関係団体と協定に基づく連携体制を構築し、利活用相談等と併せて施策を推進する。	富士見市空家バンクの設置	建築指導課	令和元年度に不動産関係2団体と協定を締結し、富士見市空家バンクを設置した。	空家バンク設置以降、登録実績がない状態が続いている。 空家バンク登録実績：R1年度0件、R2年度0件、R3年度0件	民間市場による空家の流通が機能しているのか、所有者にとって、空家バンクに登録するメリットを感じにくい状況になっていると考えられる。	B
		全国版空家バンクへの参加	建築指導課	令和元年度に不動産関係2団体と協定を締結し、富士見市空家バンクを設置するとともに、全国版空家バンクに参加した。	空家バンク設置以降、登録実績がない状態が続いている。 空家バンク登録実績：R1年度0件、R2年度0件、R3年度0件	民間市場による空家の流通が機能しているのか、所有者にとって、空家バンクに登録するメリットを感じにくい状況になっていると考えられる。	B
		<再掲>空家バンク運営・空家等の利活用相談に向けた連携強化	建築指導課	不動産関係2団体と協定を締結し、空家バンク・ワンストップ利活用相談の実施のための連携体制を構築した。	ワンストップ利活用相談では、相続等の課題をワンストップで対応することが可能であるため、所有者等の反応も良好であり、空家の解体や売却につながったものも出てきている。 空家バンク登録実績：R1年度0件、R2年度0件、R3年度0件 ワンストップ利活用相談実績：R1年度17件、R2年度15件、R3年度18件	流通困難な狭小地や相続等の原因により長期化している案件があるが、解体・売却等の一定の成果は見られているので、更なる周知が必要と考えられる。	A
空家等の改修促進・支援	再利用が可能な空家が管理不全な状態となることを避けるため、空家の改修支援制度を構築し、既存建物の再生を図る。空家の改修を通して市外からの転入促進を図るなど、まちづくりの観点から施策を推進する。	空家等の改修促進・支援	建築指導課	空家の改修を促進するとともに、市内への移住・定住の促進を図るため、補助制度創設に向けて検討を進めた。	令和3年度に空家移住定住促進補助金を創設した。	移住・定住の促進を図るためには、空家の購入を検討している人に対して、積極的に補助制度を周知する必要がある。	B
		【関連】住宅のリフォーム支援	産業経済課	—	—	—	評価対象外
		【関連】空き店舗出店支援	産業経済課	—	—	—	評価対象外
利活用に向けたマッチング	民間団体等が空家を利用して実施する地域貢献型の事業を支援する。利活用を希望する団体等のニーズを把握し、所有者等とのマッチングを進める。「マイホーム借上げ制度」等の住み替え支援を通じた空家の有効活用・発生抑制を促進する。	地域貢献型の空家の利活用事業の支援	建築指導課	令和元年度に空家利活用補助金を創設し、空家を活用した地域コミュニティの活性化等に資する事業に対して支援できる体制を整えた。	空家を利活用した事業に関する相談はあったが、空家利活用補助金の交付実績がなかった。 空家利活用補助金交付実績：R1年度0件、R2年度0件、R3年度0件	一定の家賃収入を望む空家の所有者と財政的に余裕のない利用希望者のマッチングが難しい。	C
		住み替え支援の促進	建築指導課	JTIが実施している「マイホーム借上げ制度」について、ホームページや固定資産税の納税通知書に同封したチラシに掲載し、周知を図った。	マイホーム借上げ制度に関する問合せや相談の実績はなかった。	問合せ自体がないことから、ターゲットを明確にした上でのアプローチを検討するなど、周知方法を見直す必要がある。	B
空家等及びその跡地の利活用	地域の活性化や様々な行政課題の解決等のため、空家やその跡地を利活用する事業を検討する。庁内における空家情報の共有や所有者等の意向把握により、空家やその跡地の利活用事業に向けた土台づくりを行う。	利活用事業の土台づくり	建築指導課	建築指導課において空家情報をデータベース化し一元管理していること、空家を利活用した事業に関する相談を受けることを全庁的に周知した。	定期的に他課から空家か否かの確認依頼や空家に関する情報提供があるなど、建築指導課で空家情報を保有していることが認識されている状態となった。	各担当課による空家を活用した事業の実施に向けて、積極的に空家を活用した事例の紹介を行うなど、気運を高める必要がある。	B
		利活用事業の実施	関係課	特になし	特になし	各担当課による空家を活用した事業の実施に向けて、積極的に空家を活用した事例の紹介を行うなど、気運を高める必要がある。	C
空家等の寄附採納	空家の寄附受入れの目的や基準等について十分精査しながら空家の寄附採納制度の創設について検討する。	空家等の寄附採納制度	富士見市空家等対策庁内検討委員会 富士見市空家等対策協議会	富士見市空家等対策庁内検討委員会において、空家の寄附受入れの目的や基準等について協議し、委員等からの意見を基に制度の検討を行った。	富士見市空家等対策庁内検討委員会における協議等を通して寄附採納制度の課題を確認することができた。	令和5年より相続土地国庫帰属制度がはいされるので、市の財政的負担を抑えた制度を検討する必要がある。	B

【考察】

- ・令和元年度に不動産関係2団体と協定を締結し、富士見市空家バンクを設置するとともに、全国版空家バンクに参加したが、空家バンク設置以降、登録実績がない状態が続いている。
- ・令和元年度に不動産関係2団体と協定を締結し、空家バンク・ワンストップ利活用相談の実施のための連携体制を構築した。所有者等の反応も良好であり、空家の解体や売却につながったものも出てきている。
- ・令和元年度に空家利活用補助金を創設し、空家を活用した地域コミュニティの活性化等に資する事業に対して支援できる体制を整えたが、相談はあったが、空家利活用補助金の交付実績がなかった。
- ・利活用事業の実施が特になかった。

【適正管理】

<b>基本方針</b>	空家等の所有者等に空家等の現況等を伝えとともに、所有者等による空家等の適正管理を促します。また、除却費用に対する助成など、空家等の所有者等への支援を通じて管理不全な状態の空家等の改善・解消を図ります。特定空家等に対しては、法に基づく必要な措置を講じるとともに、特定空家等を生み出さないための対策を講じます。
-------------	---

<b>【評価の凡例】</b>
A：施策の実施により着実に成果が出ている。
B：大きな課題もなく計画的に施策が実施されている。
C：課題が多く（大きく）、あまり成果が見られない。
-：事情により施策を実施しておらず、評価ができない。

基本施策	基本施策の概要	施策	担当	取組概要	取組結果	課題	評価	
管理不全な状態の空家等の適正管理の促進	空家の所有者等を訪問し直接働きかけるなど、積極的な適正管理対策についても検討する。空家の管理事業者等との連携による適正管理に向けた積極的な相談・情報提供に努める。	管理不全な状態の空家等の適正管理対策	建築指導課 協働推進課 環境課	現地調査や所有者調査、所有者等による適正管理を促す通知文書の送付に加え、緊急性が高いと思われる空家については積極的に所有者等を訪問するなどして状況の改善を促した。	通知文書の送付や積極的な所有者等の訪問により、空家の状態の改善や解体につながった。 適正管理通知等の件数：H30年度73件、R1年度50件、R2年度62件、R3年度66件 所有者等訪問の戸数：H30年度5件、R1年度21件、R2年度0件、R3年度0件 改善件数：H30年度21件、R1年度10件、R2年度15件、R3年度6件 根本解決件数：H30年度24件、R1年度41件、R2年度22件、R3年度30件	金銭的な問題や相続の問題等で所有者等による早期の改善・解決が見込めない空家がある。 所有者の所在が不明、相続人不存在等により空家を管理すべき者がいないケースがある。	B	
		<再掲>空家の管理事業者あっせんに向けた連携強化	建築指導課	令和2年3月にシルバー人材センターと協定を締結し、空家の管理を希望する所有者に対して管理サービスのあっせんできる体制とした。	空家の管理委託を希望する所有者等に対して空家管理サービスを斡旋し、シルバー人材センターへの取次ぎを行った。 空家管理サービスの取次実績：R2年度2件、R3年度4件	空家管理サービスの取次実績が徐々に増えているので、今後も継続的な周知を行う。	B	
空家等の除却促進・支援	空家の除却に関する相談や除却費用の助成を通して空家を除却する所有者等を支援する。老朽化した空家の除却後の土地の固定資産税等の減免措置制度について検討する。	空家等の除却促進・支援	建築指導課	令和元年度に空家除却補助金を創設し、除却費用を支援することで空家の除却を促進した。また、適正管理を促す通知文書へのチラシの同封など、空家の所有者等に対して積極的に補助制度について周知した。	所有者等の関心も高く、補助制度に関する問合せも多い。所有者等の訪問やワンストップ活用相談がきっかけとなって、補助制度の利用に至ったケースもあり、補助制度が除却の促進につながっている。 空家除却補助金交付実績：R1年度8件、R2年度8件、R3年度5件	補助金の活用がされているが、本来のターゲットである状態、悪い空家の申請件数を増やすために、更に周知を図る必要がある。	B	
特定空家等に対する措置	特定空家等に対しては、富士見市特定空家等判定基準等に従い、慎重かつ丁寧に法に基づく手続を進める。特定空家等の候補となるような空家の所有者等に対しては直接訪問等により、所有者等による自発的な問題の解決につなげるよう努める。	立入調査	建築指導課	改善・解決の見込みがなく、特に危険な空家については、立入調査の実施を検討することとした。	特定空家等の認定に向けた準備を進めた。	法律やガイドラインに沿った立入調査を実施する必要がある。	B	
		助言・指導	建築指導課	特定空家等に認定した空家がないため、未実施。	-	-	評価対象外	
		勧告	建築指導課	特定空家等に認定した空家がないため、未実施。	-	-	-	評価対象外
		命令	建築指導課	特定空家等に認定した空家がないため、未実施。	-	-	-	評価対象外
		代執行	建築指導課	特定空家等に認定した空家がないため、未実施。	-	-	-	評価対象外

【考察】

・現地調査や所有者調査、所有者等による適正管理を促す通知文書の送付に加え、緊急性が高いと思われる空家についてはコロナ禍前が中心になるが、積極的に所有者等を訪問するなどして空家の状態の改善や解体につなげることができた。

・令和元年度に空家除却補助金を創設し、除却費用を支援することで空家の除却を促進した。適正管理を促す通知文書へのチラシの同封など、空家の所有者等に対して積極的に補助制度について周知した。所有者等の訪問やワンストップ活用相談がきっかけとなって、補助制度の利用に至ったケースもあり、補助制度が除却の促進につながった。