

空家等対策計画に基づく取り組み状況について

1 管理不全な空家等の解消に関する事項


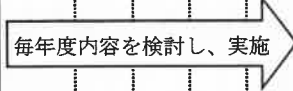
(1) 所有者等による自主的な改善を促す施策の実施

具体的施策	実施スケジュール					29・30・R1・R2年度の実績	今年度の実施予定
	29	30	R1	R2	R3		
①空家等の所有者等への情報提供の充実	検討	実施				空家等への対応策をわかりやすくまとめたリーフレットを作成し、空家等の所有者等に対して送付する助言・指導文書に同封するなどして活用を図った。 (H29～R2年度 各年度4,000部作成)	引き続き、空家等の所有者等への働きかけや相談会、出前講座等、様々な機会を活用していく。 また、4,000部の印刷を予定しており、必要に応じて内容の見直しを行う。
②管理代行サービスの案内	検討	実施				一般的に未だ認知度の低い空き家管理代行サービスを行っている事業者を空き家の所有者等にお知らせし、所有者等による空家等の適切な管理を促すため、サービス内容等を案内するチラシを作成し、区役所等の窓口や空家等所有者への指導などで活用した。	引き続き、区役所等の窓口や空家等所有者の指導などで活用する。
③空家等の解体ローンを実施している金融機関の紹介	検討	実施				空家等所有者に市内に本店のある金融機関で取扱いのある空家等の除却に利用できるローン商品について、サービス内容等を案内するチラシを作成し、区役所等の窓口や空家等所有者への指導などで活用した。	引き続き、区役所等の窓口や空家等所有者の指導などで活用する。
④保安上危険となるおそれのある特定空家等の解体費の助成	実施				検討	集中対策期間に限り特定空家等を除却する際に要する工事費の一部(工事費の1/2、60万円上限)を補助した 【実績】 H29年度 事前申請 25件 仮決定 18件	解体費の助成制度は予定通りH30年度で終了。次期計画策定にあたり、解体費の助成制度を含め、特定空家等の解消につなげるための施策を検討する。

			補助実施 15 件 H30 年度 事前申請 30 件 仮決定 19 件 補助実施 18 件	
⑤総合相談会の実施	検討	実施	<p>一度に、複数の専門家に相談できる総合相談会を実施した。</p> <p>【相談員】 宅地建物取引士、司法書士、行政書士、建築士、税理士及び法務局職員</p> <p>【実績】 H29 年度(各回定員 18 組[先着]) 合計 3 回 49 組 H30 年度(各回定員 12 組[先着]) 合計 6 回 67 組 R1 年度(各回定員 12 組[先着]) 合計 6 回 53 組 R2 年度(各回定員 12 組[先着]) 合計 4 回 42 組</p> <p>※新型コロナウイルス感染拡大により 2 回中止</p> <p>開催にあたり、市政だよりや HP のほか、管理不全な空家等所有者や各町内会長への文書送付などで周知を図った。</p>	<p>今年度の関係団体・機関の協力のもと総合相談会を 6 回(奇数月・各回定員 12 組[先着])実施する予定である。開催にあたり、空家等所有者や市内全町内会長にチラシを配布するなど、さらなる周知を図り相談会への参加を促す。</p> <p>【実績】 R3 年度(各回定員 12 組[先着]) 第 1 回(5/29) 12 組 第 2 回(7/17) 5 組</p>

(2) 行政からの働きかけ、取り組みの強化

具体的施策	実施スケジュール					29・30・R1・R2 年度の実績	今年度の実施予定
	29	30	R1	R2	R3		
⑥行政指導・行政処分(勧告・命令等)手続のより具体的なルール化・運用	適宜課題を検討し、実施					<p>各区・総合支所の空家等対策担当課に対して、市民生活課職員によるヒアリングや現地調査への同行などにより、課題の共有や対応への助言等を実施した。</p> <p>また、月次報告の際に特定空家等の個別スケジュールを提出してもらい共有することで、進捗</p>	<p>定期的な巡回相談や意見交換等を実施し、手続きを進める上での課題等を把握・検討するとともに、他都市の事例等を研究し、マニュアルの改訂も含め、より効果的な働きかけについて検討する。</p>

		<p>管理や課題の把握などを行った。更に、手続を進める上での課題等を把握・検討し、令和3年3月に事務処理マニュアルの改訂を行った。</p>	
⑦相続人不存在の事案への対応のルール化		<p>相続放棄等により相続人不存在の場合でも、相続財産管理人が選任されていれば、当該管理人に働きかけを行うことができる。相続人の不存在が判明した案件について、本市税務部門の対応状況を照会し、空家対策に活用した。</p>	<p>税務部門での対応が困難な案件に対して、空家特措法に基づく相続財産管理人の選任の申立ての可能性について検討する。</p>
⑧相続等に関する職員研修の実施等		<p>H29年度は、法務局職員と司法書士を講師として相続制度や登記事項証明等に関する研修会を実施した。</p> <p>H30年度は、資産税企画課職員を講師として固定資産税課税台帳等に関する研修会を実施した。</p> <p>R1年度は、9月に宅地建物取引士を講師として空き家の適切な管理及び利活用等について、2月に建築指導課職員を講師として建築規制及び接道要件等の建築に関する基礎知識に関する研修会を実施した。</p> <p>R2年度は、司法書士を講師として相続等の諸問題や所有者等の所在が不明な場合の対応に関する研修会を実施した。</p> <p>また、空家等対策担当者会議において、改善事例等の紹介や課題の共有などを行い、担当者間での情報共有をすることで対応力の向上を図った。</p>	<p>各区・総合支所の空家等対策担当職員の知識の向上や、所有者特定手続きの迅速化を図るため、引き続き、関係団体と連携して研修会を開催する。</p>

2 空家等の利活用の促進に関する事項


(1) 利活用に関する相談体制の充実

具体的施策	実施スケジュール					29・30・R1・R2年度の実績	今年度の実施予定
	29	30	R1	R2	R3		
①利活用に関する相談体制の構築・周知	検討	実施				<p>空き家対策ネットワーク会議及び住宅活用検討部会において、相談体制構築の必要性について協議を進め、部会を構成する専門団体とH30年1月30日「相談体制の構築に関する協定」を締結し、H30年4月1日より相談窓口（住宅活用相談）を設置し市民からの住宅の利活用に関する相談に専門団体無料相談窓口を紹介して対応した。</p> <p>一方で、この相談体制においては相談者が何度も同じ話をする必要があるなどの課題があり、新たな体制づくりとして、所有者本人が売却又は賃貸での活用意向が固まっている場合に、直接不動産事業者が相談を受ける取組み（ワンストップ相談制度）を令和元年9月より試行を開始した。</p> <p>【住宅活用相談実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H30年度 59件 ・R1年度 23件 <p>なお、令和2年度は、住宅活用相談の周知リーフレットについて、関係団体の意見を踏まえ、市民に分かりやすく伝わるよう、名称を「住まいの活用相談」と改め、リーフレットを見直し、周知広報を実施した。</p> <p>【住まいの活用相談実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 33件 <p>＜R2.4月～R3.3月末現在＞</p> <p>【ワンストップ相談実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 14件 （うち相談継続希望 4件） 	<p>【住まいの活用相談実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 13件 <p>【ワンストップ相談実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 1件 <p>（R3.4月～R3.7月現在）</p> <p>ワンストップ相談制度の本格実施や専門団体無料相談制度の仕組みの改善について住宅活用部会での意見を聞きながら検討する。</p> <p>また、住まいの活用相談の周知は継続する。</p>

		(うち媒介契約締結 4件) (うち相談のみで終了 4件) <R2.4月~3月末現在>	
②地域の主体的な取り組みに対する支援策の検討	個別対応	<p>地域主体のまちづくりの取り組みを進めている地域や、高齢者が多く集まる施設などにおいて、住宅活用セミナー及び相談会を実施した。</p> <p>H29年度は、八木山地区を対象として、住宅活用セミナーを2回実施した。</p> <p>H30年度は、9月に中山地区において、3月には台原地区においてそれぞれセミナーを実施した。</p> <p>R1年度は、9月に消費生活センターと共催で消費生活講座・住宅活用セミナーをエルパーク仙台で開催した。</p> <p>R2年度は、加茂まちづくり協議会が主催する「空き家について考える勉強会」に参加し、住まいの活用相談の制度など周知説明を行った(9月・11月)。</p>	<p>住宅活用セミナーについては、コロナ禍において高齢者を含む多くの人を集めることは困難な状況であることから、情勢を見ながら開催の検討をしていく。</p> <p>人を多く集めない形での情報発信の仕方についても検討していく。</p>

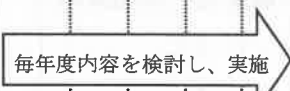
(2) 流通促進に関する情報提供の実施

具体的施策	実施スケジュール					29・30・R1・R2年度の実績	今年度の実施予定
	29	30	R1	R2	R3		
③既存住宅の一定の質の確保	検討	実施				<p>宅建業法改正に伴う建物状況調査や、既存住宅の流通促進に寄与する国の新たな制度等について、市民に対し住宅活用セミナーや関連イベントなどの機会に、情報提供を行った。</p> <p>R2年度は、仙台市HP及び本市窓口におけるリーフレット等の配布により、リフォーム、耐震診断・耐震改修工事、建物状況調査、安心R住宅等について、周知広報を実施した。</p>	<p>住宅活用セミナーについては、コロナ禍において高齢者を含む多くの人を集めることは困難な状況であることから、情勢を見ながら開催の検討をしていく。</p> <p>人を多く集めない形での情報発信の仕方についても検討していく。</p> <p>仙台市HP及び本市窓口におけるリーフレット等の配布による、リフォーム、耐震診断・耐</p>

						震改修工事、建物状況調査、安心R住宅等についての周知方法を継続する。	
④空家やその跡地の流通を促す税の特例措置の周知						<p>相続した空き家の譲渡所得特別控除について、「わたしたちの市税」に制度内容を掲載し、周知を図った。</p> <p>また、被相続人居住用家屋等確認書（相続した空き家の譲渡所得特別控除申告の際の必要書類）を発行した。</p> <p>【実績】</p> <p>H29年度 94件 H30年度 125件 R1年度 122件 R2年度 123件</p>	<p>現行の取り組みを継続して実施していくとともに、令和元年度の制度改正により、被相続人が老人ホーム等に入居していた場合も対象になったことを踏まえ、関係団体と連携した周知対応について検討する。</p>

3 空家等に関する啓発及び適切な管理の促進に関する事項

(1) 様々な機会を捉えた啓発の実施

具体的施策	実施スケジュール					29・30・R1・R2年度の実績	今年度の実実施予定
	29	30	R1	R2	R3		
①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施						<p>市内の住宅地でのそれぞれの地域の取組や関心などを区役所などにヒアリングし、H29年度は、八木山地区を対象として、住宅活用セミナーを2回実施した。</p> <p>H30年度は、9月に中山地区において、3月には台原地区においてそれぞれセミナーを実施した。</p> <p>R1年度は、9月に消費生活センターと共催で消費生活講座・住宅活用セミナーをエルパーク仙台で開催した。また、太白区統計調査員協議会員を対象としてセミナーを実施した。</p> <p>R2年度は、加茂まちづくり協議会が主催する「空き家について考える勉強会」に参加し、住まいの活用相談の制度など周知説明を行った(9月・11月)。</p>	<p>住宅活用セミナーについては、コロナ禍において高齢者を含む多くの人を集めることは困難な状況であることから、情勢を見ながら開催の検討をしていく。</p> <p>人を多く集めない形での情報発信の仕方についても検討していく。</p>

<p>②地域や関係団体との連携による啓発の実施</p>	<p>検討</p> <p>実施</p>	<p>八木山地区など町内会及び関係団体と連携してセミナーを開催した。また、各区作成の町内会活動の手引きに管理不全な空き家を見つけた際の相談先を掲載し、地域への啓発を図ったほか、住宅活用相談窓口の周知用のリーフレットを関係団体と連携し作成した。</p> <p>R2 年度は、住宅活用相談の周知リーフレットについて、関係団体の意見を踏まえ、市民に分かりやすく伝わるよう、名称を「住まいの活用相談」と改め、リーフレットを見直し、周知広報を実施した。</p>	<p>住宅活用セミナーについては、コロナ禍において高齢者を含む多くの人を集めることは困難な状況であることから、情勢を見ながら開催の検討をしていく。</p> <p>人を多く集めない形での情報発信の仕方についても検討していく。</p>
<p>③各種広報や出前講座等の実施</p>	<p>実施</p>	<p>HPへの掲載や空家等対策担当課窓口でのチラシ等の掲出など各種広報を実施した。</p> <p>また、河北新報主催「仙台圏・空き家問題」対策セミナーやJIAアーキテクツウィークにおいて、仙台市の空き家対策について講話を行った。</p> <p>R2 年度は、これまでの取り組みを継続するとともに、市政だより(4月号・10月号)への掲載、市政ラジオ放送(13回)、空家等対策担当課窓口でのリーフレット等の配布など各種広報を実施した。</p>	<p>現行の取り組みを継続するとともに、空家等の問題や住まいの活用に関する相談窓口についてより広く認識してもらうための広報啓発手段について適宜検討する。</p>

(2) 狙いを定めた働きかけや相談体制の充実

具体的施策	実施スケジュール					29・30・R1・R2年度の実績	今年度の実施予定
	29	30	R1	R2	R3		
<p>④初期段階からの働きかけの実施</p>	<p>検討</p> <p>実施</p>	<p>区役所戸籍住民課において死亡届時にお渡しする今後の手続きに関するチェックリストに相続登記の項目を追加し、相続手続きの促進を図った。</p>	<p>引き続き、空き家対策のリーフレットを用いて空き家に関する相談窓口等の案内や制度等に関する周知を行う。</p>				

			<p>また、老人福祉施設協議会の会員施設及び各地区の地域包括支援センターに空き家対策リーフレットを配布したり、施設関係者等に対し研修会を実施した。</p> <p>【研修会実施先】：仙台市民生委員児童委員協議会、仙台市老人福祉施設協議会、コミュニティーソーシャルワーカー会議、地域包括支援センター、仙台介護サービスネットワーク、宮城県認知症グループホーム協議会</p>	
⑤時季を捉えた注意喚起の実施		<p>雑草・樹木の繁茂しやすい時期を迎える前に適切な管理について呼び掛けを行い、不適切な管理の空家等を発生させないため、5月下旬～6月に雑草・樹木を主な問題として昨年度改善された空家等の所有者等に対して、適切な対策を講じるよう注意喚起の文書を送付し、働きかけを実施した。</p> <p>【実績】</p> <p>H29年度 69件 H30年度 50件 R1年度 60件 R2年度 46件</p>	<p>空き家の適切な管理の啓発に一定の効果があることから、引き続き取り組みを行う。</p>	
⑥管理代行サービスの案内（再掲）		1(1)②	1(1)②	
⑦総合相談会の実施（再掲）		1(1)⑤	1(1)⑤	