

参考資料

赤穂市空家等対策計画(概要版)・・・・・・・・・・・・・・・・	1
空家等の適正管理に関する条例を改正しました・・・・・・・・	9
あここの空家だより・・・・・・・・・・・・・・・・	11
農地法第3条の下限面積を引き下げました！・・・・・・・・	15
赤穂市空家活用支援事業補助金について・・・・・・・・	17
シルバー空き家管理サービス・・・・・・・・・・・・・・・・	21
「赤穂市空家等の適正管理に関する条例」について・・・・・・・・	23
自治会から市への空家等に関する情報提供の手引き・・・・・・・・	25
あここの空家手帖・・・・・・・・・・・・・・・・	別冊

赤穂市空家等対策計画

概要版



第1章 計画策定にあたって

住宅・土地統計調査（総務省）によると、空家等は全国的に増加傾向となっています。

空家等の増加は、建築ストックが有効に活用されていないだけでなく、空家等が適正に管理されないことにより、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を引き起こし、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす場合があります。また、人口減少社会の進展により、今後、益々空家等の増加が予想され、地域社会における空家等に関する問題は一層深刻化することが懸念されています。

こうした状況の下、赤穂市では、庁内プロジェクトチーム「空家等対策計画検討委員会」による検討結果と、学識経験者等により組織する「赤穂市空家等対策協議会」での議論を踏まえ、赤穂市空家等対策計画を策定しました。

赤穂市空家等対策計画は、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」であり、生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対処するだけでなく、空家等の増加を抑制する観点から、本市における空家等対策の基本的な方針と取り組むべき施策等について示すものです。

第2章 空家等の現状と課題

□ 赤穂市の人口（国勢調査）

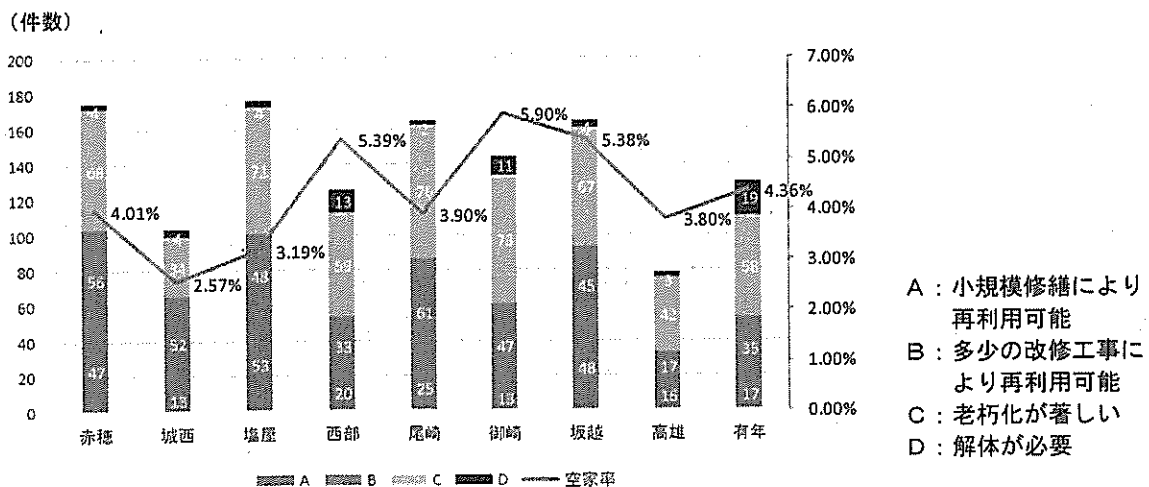
- ・赤穂市の総人口は、5万人前後で推移し、平成27年には48,402人まで減少しています。
- ・年齢三区分別人口を見ると、少子高齢化が進んでいることが分かります。

□ 住宅・土地統計調査（総務省）

- ・赤穂市の空家率は平成20年度までは増加傾向にあり、平成25年には減少し16.35%となりましたが、全国（13.52%）や兵庫県（13.04%）と比較すると、高い傾向にあります。

□ 平成28年度赤穂市空家等実態調査

- ・市全体の空家率は4.07%、空家件数は1,258件。
- ・御崎地区、西部地区（福浦）、坂越地区などの市街化調整区域で高い空家率となっています。
- ・アンケート調査において、空家等となったきっかけは「居住者の死亡による」が多数回答となっており、高齢化の進行により空家等の増加が懸念されます。
- ・空家等の維持管理の課題として「建物の老朽化」を挙げる回答が多く、経年によりさらに維持の負担増大が懸念されます。
- ・「解体が必要（D）」、「老朽化が著しい（C）」の空家等が全体の約半数となり、今後市民生活への深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。



□ 空家等対策を進めていく上での課題

課題① 新たな空家等の発生

高齢化の進行により、空家等の増加が予想されるため、居住・使用中の建物を対象とした、今後これ以上新たな空家等を増やさない発生予防のための取組が重要。

課題② 流通・活用

空家等である期間が長期化するほど建築物の老朽化が進み、活用するための費用負担が大きくなることから、活用を早期に図る必要があり、「赤穂市総合戦略」に基づき、定住推進や地域活性化のため空家等の流通・活用の促進が重要。

課題③ 所有者等による適正管理

老朽化の進行を防ぎ、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす特定空家等とならないよう、所有者等による適正管理の促進が重要。

課題④ 特定空家等への対応

適正な管理が行われていない空家等については、市民の生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあるため、関係法令に基づく実効性のある改善指導等や除却に対する支援が重要。

第3章 空家等対策の基本的な方針

□ 計画期間

・本計画の期間は、平成30(2018)年度～平成39(2027)年度の10年間とします。

□ 対象とする地区

・空家等対策の対象とする地区は、赤穂市域全域とします。

□ 対象とする空家等の種類

・法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

ただし、空家化の予防についての取組は、居住・使用中の建築物についても対象とします。

□ 空家等の調査

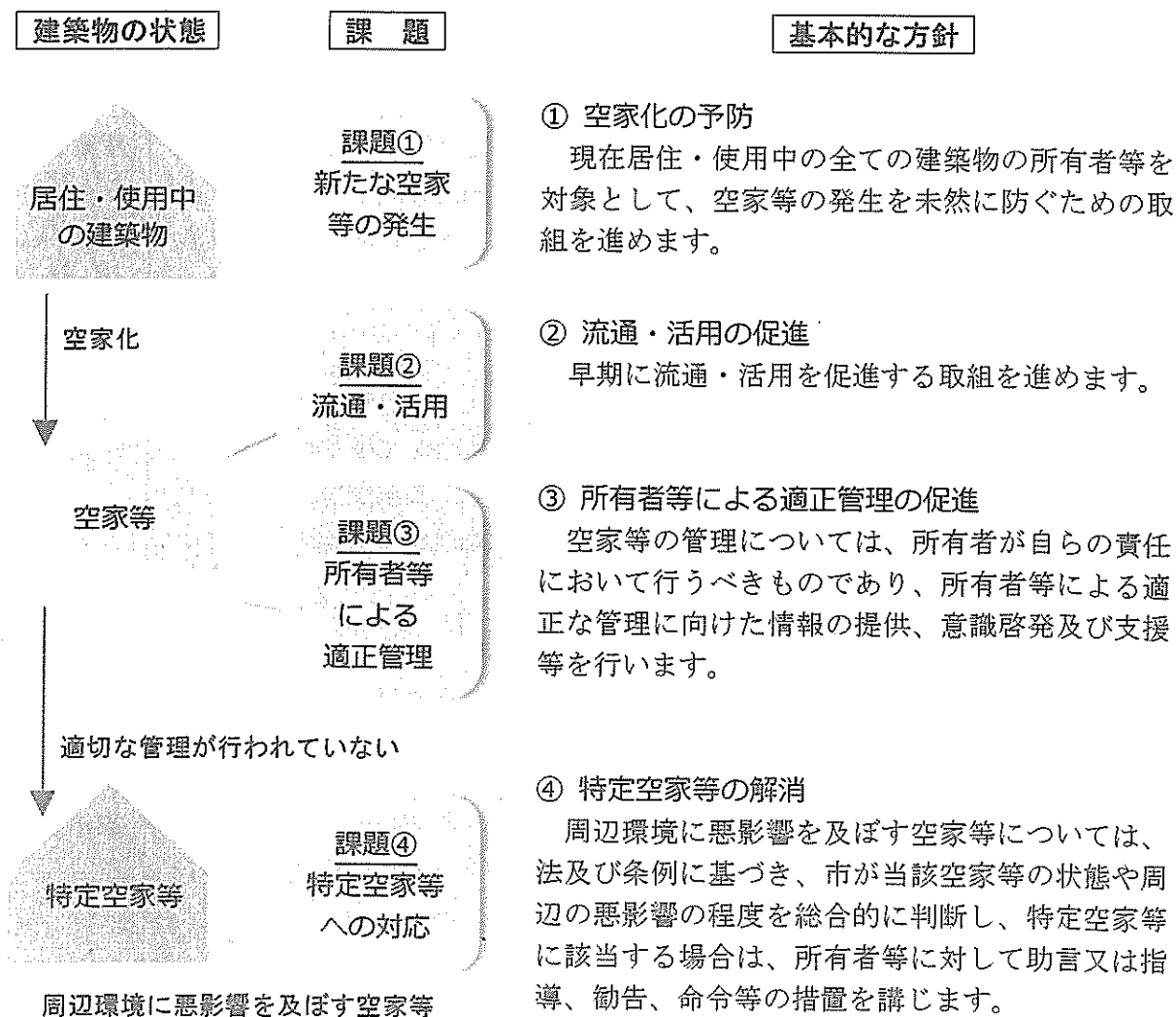
・本市では、平成24年度に自治会協力のもと市内全域における実態調査（主に住宅が対象）を実施したほか、平成28年度には民間事業者への業務委託により、実態調査及び空家等データベースの整備を行いました。

・今後も引き続き、住宅・土地統計調査等の統計調査の活用や、自治会からの情報提供、職員のパトロール等により空家等の所在やその状態等の把握に努めます。

・特定空家等に対する措置に必要な調査については、関係法令に基づき、適切に実施します。

□ 基本的な方針

・課題に対応するために、建築物の状態に応じ、4つの基本的な方針に基づき対策を実施します。



第4章 施策の展開

4つの基本的な方針①空家化の予防、②流通・活用の促進、③所有者等による適正管理の推進、④特定空家等の解消に基づき、次の施策を展開します。

基本的な方針① 空家化の予防

施策名	施策の概要	所管課
1 市民等への情報発信	空家等対策に係る情報発信を広く行う。 ・市の支援策等をまとめたパンフレットの作成・配布 ・自治会への回覧、市ホームページでの情報発信 ・はやかごセミナーによる出前講座	都市整備課
2 相続登記の推進	相続発生時（死亡届受理時等）に速やかに登記の名義変更を促す文書を配布する等、市民意識の啓発に取り組む。	都市整備課
3 優良な住宅ストックの確保	耐震改修促進事業補助金 ・住宅の耐震化の促進を図ること及び住宅の倒壊から市民の生命を守ることを目的に住宅の所有者が行う耐震改修工事等に対し、補助金を交付する。	都市整備課
	住宅リフォーム助成（産業活性化支援事業補助金） ・市内産業の活性化及び雇用の創出を図るとともに、市民の生活環境の向上に資することを目的に、市内業者が行う住宅のリフォーム工事に対し、補助金を交付する。	産業観光課
	高齢者等住宅改造助成事業 ・高齢者等が住み慣れた住宅で安心して健やかな生活を送れるための住宅改造を促進し、高齢者等の福祉の向上に資することを目的に、高齢者等が居住する住宅を改造する費用を助成する。	医療介護課 社会福祉課
	都市景観形成助成金 ・市街地景観形成地区内等で、保全整備等を行う場合、助成金を交付する。	都市整備課
4 空家の発生を抑制するための税制の周知・普及	相続後の家屋又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該譲渡所得から3,000万円を控除する特例措置が設けられており、この制度の周知・普及に努める。	都市整備課

基本的な方針② 流通・活用の促進

施策名	施策の概要	所管課
1 空き家情報バンク制度の充実	登録件数の向上 ・制度の改善により、市と宅地建物取引協会との連携体制を整備し、市から空家等の所有者に「空き家情報バンク」への登録を広く呼びかけることで、登録件数の向上を図る。	市民対話課
	空家入居者への家賃等補助制度 ・空き家情報バンクの登録物件を成約し、新婚世帯家賃助成事業の対象となった新婚世帯に対し月額3,000円を加算支給する。	市民対話課
	農地と空家の流通促進 ・農地を空家とともに取得する場合には、各種条件を満たす場合、下限面積を1アール(100㎡)まで引き下げ、空き家情報バンクへの登録により農地と空家の流通を促進する。	農業委員会 市民対話課
2 空家改修の支援	兵庫県の「空き家活用支援事業」の市内全域での制度活用を図るため、県と共同し市の支援を含めた事業として取り組む。	都市整備課
3 中心市街地空き店舗の利活用	空き店舗のマッチング ・中心市街地にある空き店舗について、所有者等から情報を収集。市が管理(データベース化)し、貸出意向のある物件情報を市のホームページに掲載することで、民間団体、開業希望者等と空き店舗所有者とのマッチングを図る。	産業観光課
	商店街空き店舗等活用事業 ・商業団体等が空き店舗を商店街活性化に向け整備、利用する場合の家賃及び店舗改装費に対し、補助金を交付する。	産業観光課
4 相談体制の整備	相談窓口を都市整備課とし、関係部署・関係団体と連携しながら相談体制の充実を図る。	都市整備課
5 建物状況調査(インスペクション)の普及	安心な取引環境の整備と既存住宅の流通市場の活性化を図ることを目的に、建築士など第三者の専門家が行う建物状況調査(インスペクション)に関する情報発信を行い、普及に取り組む。	都市整備課
6 特別指定区域制度活用の検討	市街化調整区域においては、住宅を店舗として使用する等、用途の変更が生じる空家の活用は、都市計画法の規定により、原則行うことができないため、兵庫県の「特別指定区域制度」の活用について検討する。	都市整備課
7 跡地対策の検討	周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空地については、赤穂市生活環境の保全に関する条例の規定に基づき対処するとともに、空家等の跡地の活用を促す取組について検討する。	環境課 都市整備課

基本的な方針③ 所有者等による適正管理の促進

施策名	施策の概要	所管課
1 所有者等による適正管理の意識啓発	空家等管理の方法、空家等の放置によって生じる課題、市の空家等に関する施策等を掲載したパンフレットを作成する等、様々な方法で情報発信を行い、意識啓発を行う。	都市整備課
2 相談体制の整備(再掲)	相談窓口を都市整備課とし、関係部署・関係団体と連携しながら相談体制の充実を図る。また、弁護士による市民生活無料法律相談や行政書士・司法書士・土地家屋調査士による無料相談の活用により、専門的な相談に対応する。	都市整備課
3 空家等の管理に対する支援策	空家管理代行業務の実施 ・公益社団法人赤穂市シルバー人材との連携による空家等管理代行業務を実施する。この業務では、シルバー人材センターが所有者等との契約に基づき、空家を定期的に訪問し点検・所有者等への報告を行う。	都市整備課
	ふるさと納税による空家管理 ・ふるさとづくり寄付金の返礼品に、シルバー人材センターによる空家管理業務を加え、市外在住の所有者等による適正管理を推進する。	行政課

基本的な方針④ 特定空家等の解消

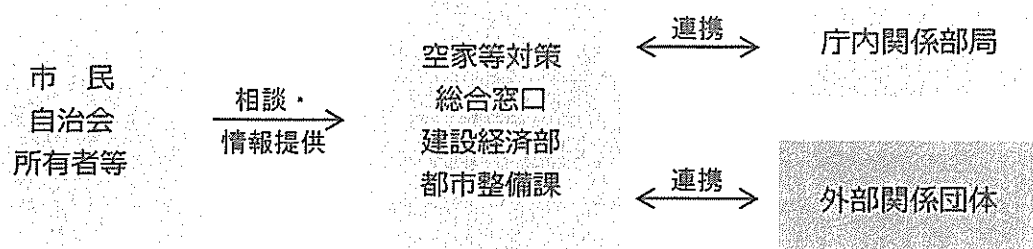
施策名	施策の概要	所管課
1 特定空家等に対する措置	法及び条例に基づき、実態調査や立入調査、空家等の状態に応じて所有者等に対し、注意喚起や指導、勧告、命令等を行います。	都市整備課
2 自治会との連携	市内の空家等の状況を把握するためには、地域住民からの情報が不可欠であることから、自治会との密接な連携を図り、情報の把握に努める。	都市整備課
3 庁内の連携	空家等の問題は、交通の支障、ごみ、防災・防犯上の問題等多岐にわたるため、都市整備課が中心となり、空家等調査会等、庁内関係部局との連携を強化する。	都市整備課
4 除却の支援	危険空家等除却費補助金 ・市の助言又は指導に従い、当該空家等を解体・撤去をしようとする者に対し、解体・撤去の費用の一部を補助し、危険空家の除却の促進に努める。	都市整備課

第5章 計画の推進

□ 実施体制

○ 庁内の組織

- ・空家等対策の問題に対する相談窓口は建設経済部都市整備課に一本化し、庁内の関係部局や外部関係団体と連携して取り組むことで、課題の共有化を図るとともに必要な情報の提供や迅速な対応を目指します。

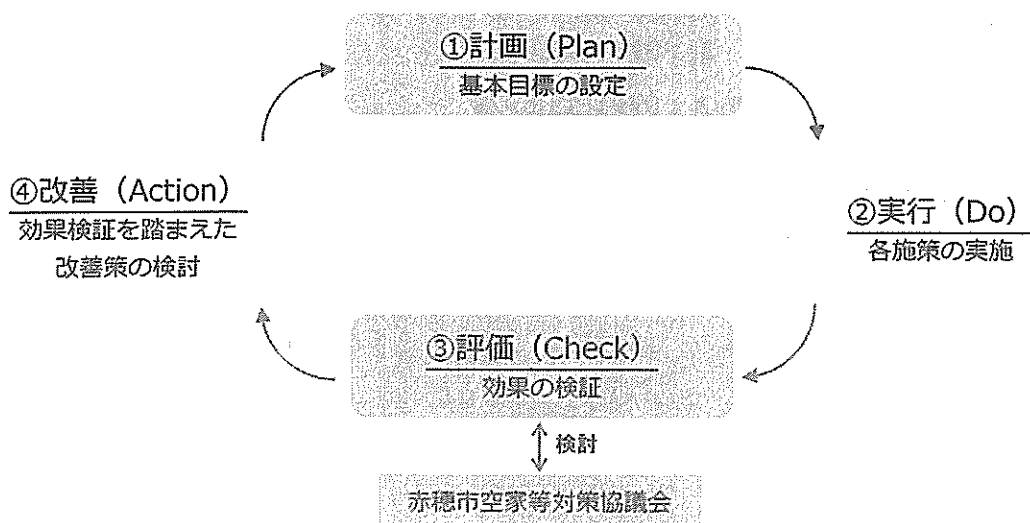


○ 空家等対策協議会

- ・空家等対策を検討するに当たっては、専門的な見地と市民の立場から幅広く意見を求めることが重要であることから、法第7条に基づき空家等対策協議会を設置し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を実施していきます。

□ 効果検証の実施

- ・空家等に関する現状を把握した上で、進行管理を適切に行い、計画的な取り組みを推進します。
- ・施策の効果・成果等の検証を行い、その結果を空家等対策協議会に報告・協議し、PDCAサイクルに則り、必要に応じて計画の見直しを行います。





AKO CITY

赤穂市空家等対策計画

概要版

発行：平成 30 年 3 月

編集：赤穂市建設経済部都市整備課建築係

〒678-0292

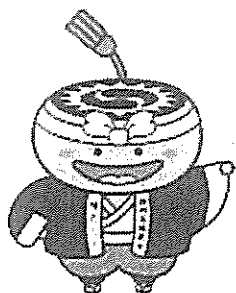
兵庫県赤穂市加里屋 81 番地

電 話：0791(43)6827

F A X：0791(43)6974

メー ル：kenchiku@city.ako.lg.jp

平成30年4月



空家等の適正管理に関する条例 を改正しました

赤穂市では、適正な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等において市民等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、市民の皆さまの生命、身体又は財産を保護し、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境を保全することを目的に「赤穂市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」といいます。）」に基づき、空家等の所有者等に対して助言・指導を行う等、取組を進めています。

平成30年4月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）」との整合を図るため、主に次のことについて条例の改正を行いました。

① 対象となる「空家」の範囲が変わります。

これまでの条例では、空家の用途を「住宅」に限定していましたが、改正条例では、すべての建築物の空家（国又は地方公共団体が所有・管理するものを除く）が対象となります。

② 市が「特定空家等」と認定した場合、「助言・指導」等を行います。

市が法第2条第2項に規定のある「特定空家等」の認定を行い、特定空家等の所有者等に対し、「助言・指導」、「勧告」、「命令」等を行います。

また、地方税法に基づき住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合で、「勧告」を受けた場合には、当該特定空家等のある敷地について、特例の対象から除外されることとなります。

＊「特定空家等」とは、次のいずれかの管理不全な状態に該当する空家等を行います。

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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

③ 「略式代執行」を行うことができます。

市は、命令しようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（又は過失がなくて助言・指導、勧告ができないとき）で、周辺に著しい悪影響を及ぼし早急な対応が必要な場合は、所有者等に代わって市が除却等の措置を行うことができます。

＊「過失が無くてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき」とは

- ・未登記のため、所有者を特定できないとき
- ・死亡した所有者に相続人がいないとき 等



空家等の管理は所有者等の責任です

空家等は個人の財産です。所有者等には適正に管理する責任があります。

空家等があるということだけで問題ということではありません。しかし、仮に空家等の倒壊や、建築資材の飛散、落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、その空家等の所有者等は損害賠償など管理責任を問われることがあります。

条例では、所有者等の義務として「空家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正に管理しなければならない。」としています。

管理不全な空家等にしないため、日ごろは建物や門扉を施錠し、定期的な建物の確認や維持補修、敷地内の除草、樹木の剪定をお願いします。

管理不全と思われる空家等について、自治会を通じて情報の提供をお願いします

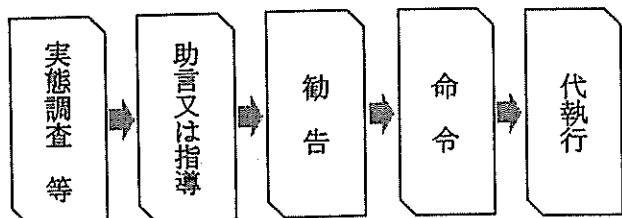
管理不全な状態と思われる空家等がある場合は、所在する自治会を通じ、情報の提供をお願いします。

自治会を通じて情報の提供をお願いするのは、管理不全な状態にある空家等について、市だけでなく、地域においても把握していただくとともに、刻一刻と変化していく空家等の状況を継続して見守っていくためには、地域の皆様のご理解とご協力が不可欠なためです。

市は情報の提供を受けたとき、次のような対応を行うことができます

情報の提供を受けたとき、市では所有者等の所在など必要な調査を行うことができます。

調査の結果、特定空家等と認めた場合には、所有者等に対し、助言や指導を行い、改善が見られないときは、勧告、命令等を行うことができます。



所有者等が命令に従わない場合は、市は、行政代執行法の定めにより代執行を行うことができ、その費用を所有者等から徴収することができます。

市は、応急装置を行うことができます

空家等の急迫した危険を回避する必要があるときで、助言や指導、勧告、命令等を行う時間的余裕が無いときは、市は、飛散防止のネットの設置や、敷地内への侵入防止・注意喚起の表示など、必要最小限の措置を講じることができ、その費用を所有者等から徴収することができます。

不動産の所有者が亡くなった場合は、適切に相続登記を行いましょう

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった時に名義を変更する手続きのことです。空家の現在の登記がきちんと現所有者になっているかを確認し、将来のトラブルを防ぐためにも、きちんと登記を済ませておきましょう。

相続登記をしないで放っておくと次のようなデメリットがあります。相続を放置し、相続権のある人に所在不明の方などがいた場合、登記等の相続の手続きが難しくなり、相続を確定することが困難となります。さらに、誰が相続人となるのか、その調査に時間がかかり、相続登記の手続き費用や手数料も高額になるおそれがあります。相続登記を放置する期間が長ければ長いほど、権利関係が複雑化し、不動産を売りたいと思ったときに、売ることができなくなります。

また、その不動産を担保に金融機関からの借り入れができないおそれがあります。

赤穂市空家等対策計画を策定しました

空家等が適正に管理されないことにより、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を引き起こし、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす場合があります。今後、益々空家等の増加が予想されることから、市では、学識経験者等により組織する「赤穂市空家等対策協議会」での議論を踏まえ、赤穂市空家等対策計画を策定しました。

赤穂市空家等対策計画は、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」であり、生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対処するだけでなく、空家等の増加を抑制する観点から、本市における空家等対策の基本的な方針と取り組むべき施策等について示すものです。

計画の詳細については、市のホームページでご覧になることができます。

空家を適正に管理しましょう



平成30年5月25日
空家等対策のお知らせ
発行：赤穂市都市整備課
電話：0791-43-6827

○ 空家等の管理は、所有者等の責任です

空家等は個人の財産です。空家等であるというだけで問題ということではありません。しかし、空家等の倒壊や、屋根瓦などの建築資材の落下などにより、近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、その空家等の所有者等は損害賠償など管理責任を問われることがあります。赤穂市空家等の適正管理に関する条例では、所有者等の義務として、「空家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正に管理しなければならない」としています。

管理不全な状態にしないため、定期的な建物の確認や維持補修、建物や門扉の施錠、敷地内の除草、樹木の剪定等、定期的な空家の管理をお願いします。

○ 相続登記を行いましょ

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった時に名義を変更する手続きのことです。空家の現在の登記が現所有者になっているかを確認し、将来のトラブルを防ぐために、きちんと登記を済ませておきましょう。

相続登記をしないで放っておくと次のようなデメリットがあります。

相続登記を放置し、相続権のある人に所在不明の方などがいた場合、登記等の相続の手続きが難しくなり、相続を確定することが困難となります。さらに、誰が相続人となるのか、その調査に時間がかかり、相続登記の手続き費用や手数料も高額になるおそれがあります。相続登記を放置する期間が長ければ長いほど、権利関係が複雑化し、不動産を売りたいと思ったときに、売ることができなくなります。また、その不動産を担保に金融機関からの借り入れができないおそれがあります。

相続登記については、法務局又はお近くの司法書士にご相談ください。

シルバー人材センターの空家管理サービス

○ 赤穂市シルバー人材センターでは、空家管理のお手伝いを行っています。

「空家等の適正管理の促進に関する協定」に基づき、赤穂市シルバー人材センターでは、空家の点検業務を行っています。遠方にお住まいの方やご高齢の方等、定期的な空家の管理が困難な方は、赤穂市シルバー人材センターの空家管理サービスを活用し、空家の適正な管理を行いましょ。

○ 基本サービス 1回2,700円(税込)

建物の外側から、家屋・庭等に問題が無いか目視で確認し、写真付きの報告書を送付します。

○ お客様のご希望により、次のオプション作業を実施します。

作業内容		単位	料金(税込)
植木剪定	庭木等の剪定	1人1時間	1,350円～
草抜き	草抜き作業		819円～
機械草刈	草刈機による草刈		1,450円～
清掃	庭の清掃等		926円～
小修繕	大工、左官、塗装等		1,296円～

○ お申込み・お問合せ先

(公社)赤穂市シルバー人材センター
〒678-0239 赤穂市加里屋822番地2
TEL:0791-43-7200
FAX:0791-43-4687

* 別途事務手数料10%、材料費、処分費等が加算されます。ご希望があればお見積りいたします。

* このお知らせは、「空家等の適正管理の促進に関する協定」に基づき掲載しています

売りたい、貸したい空家を募集中！

○ 空き家情報バンクに登録する住宅を募集しています。

空き家情報バンクは、市内に所在する空家について、売りたい・貸したい情報を、市のホームページ等により、市内に居住することを希望している方に情報提供いたします。売りたい、貸したい空家をお持ちの方は、空き家情報バンクに登録して、空家を活用しましょう。

○ 空き家情報バンクへの登録申し込みについて、以下の2つの方法があります。

1. 売買又は賃貸を希望する所有者が、宅地建物取引業者へ物件情報の登録を依頼し、宅地建物取引業者から市民対話課に申込みをする。「空き家情報バンク登録申込書（様式第1号）」

2. 売買又は賃貸を希望する所有者が、市民対話課に登録の申込みをする。

「空き家情報バンク登録及び選定申込書（様式第1号の2）」と「空き家情報バンク登録カード（様式第1号の3）」に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ、市民対話課に提出してください。

* 書類審査後、赤穂市と協定を締結した一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部を通じて媒介業者を決定した後、登録させていただきます。



○ 登録申込みの際は、次のことにご注意ください

* 次の物件は、空き家情報バンクに登録できません。

住宅以外の建物（店舗等）、共同住宅、長屋住宅（マンション、ハイツ、長屋等）、市街化調整区域内の住宅で居住できる者が制限されるもの、その他関係法令への適合状況によって登録できない場合があります。

* 市では、空き家の情報提供、媒介業者との連絡のみを行います。

* 媒介業者に対しては、宅地建物取引業法に基づく報酬が必要となります。

* 都市計画法、建築基準法等、関係法令への適合状況については、市は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

○ 空き家情報バンクに関するお問合せ 赤穂市市民対話課（TEL：0791-43-6812）

空家の改修を支援します

○ 空家活用支援事業補助金について

空家の活用を図り、定住及び地域活性化を促進するため、市内の一戸建ての空家を改修し、住宅、事業所、地域交流拠点として活用する方に補助金を交付します。

□対象建築物 一戸建ての空家

□対象経費 空家の機能回復又は設備改善に必要な工事費

（兵庫県の空き家活用支援事業補助金の対象となるものに限る）

□補助金額等 空家を住宅として活用する方 最大200万円

空家を住宅として活用する方（若年・子育て世帯の方） 最大225万円

空家を事業所として活用する方 最大300万円

空家を地域交流拠点として活用する方 最大500万円

* 補助金を受けるためには、要件があります。詳細は市のホームページをご覧ください。

○ 空家活用支援事業補助金に関するお問合せ 赤穂市都市整備課（TEL：0791-43-6827）

赤穂市は 空き家を 募集しています

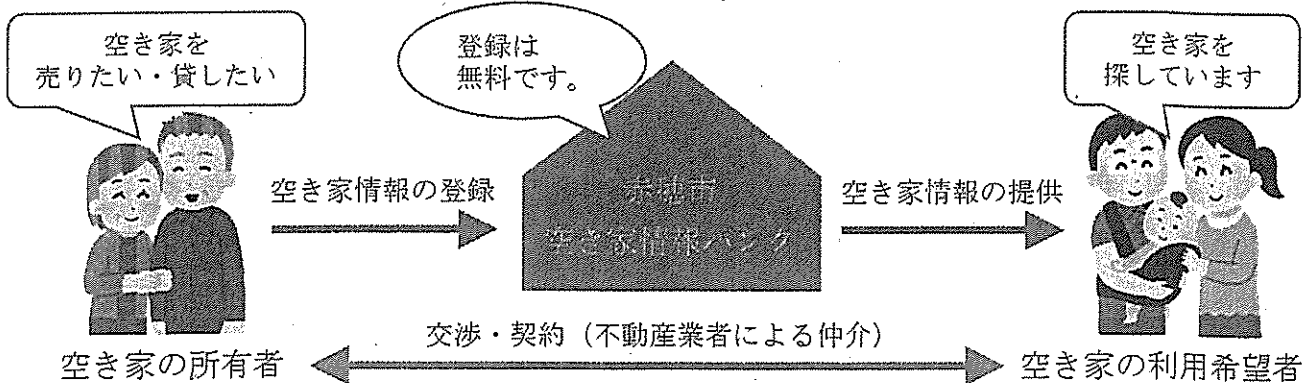


平成30年7月25日
空家等対策のお知らせ
発行：赤穂市都市整備課
電話：0791-43-6827

空家の管理に困っている方、
空家を売りたい・貸したい方は、
空き家情報バンクに登録して、空家を活用しましょう。

空き家情報バンクとは

空き家情報バンクでは、市内に所在する空家について、売りたい・貸したい情報を、市のホームページ等により、市内に居住することを希望している方などに情報提供しています。空家の管理に困っている方や空家を売りたい・貸したい方は、空き家情報バンクに登録しましょう。



- * 市では、空き家の情報提供、媒介業者との連絡のみを行います。
- * 媒介業者に対しては、宅地建物取引業法に基づく報酬が必要となります。
- * 都市計画法、建築基準法等、関係法令への適合状況については、市は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

お問い合わせ先

〒678-0292 赤穂市加里屋 81 番地

赤穂市空き家情報バンク

検索

赤穂市市民部市民対話課 定住推進担当 電話 0791-43-6812

空家等を適正に 管理しましょう

～安全で安心なまちづくりのために～

赤穂市では、適正な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等において市民等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、市民等の生命、身体又は財産を保護し、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境を保全することを目的に「赤穂市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、取組を進めています。

空き家等の管理は所有者等の責任です

空家等は個人の財産です。所有者等には適正に管理する責任があります。

空家等があるということだけで問題ということではありません。しかし、仮に空家等の倒壊や、建築資材の飛散、落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、その空家等の所有者等は損害賠償など管理責任を問われることがあります。

近隣へ悪影響を及ぼす空家等にしないため、日ごろは建物や門扉を施錠し、定期的な建物の確認や維持補修、敷地内の除草、樹木の剪定をお願いします。

赤穂市シルバー人材センターでは、 空家管理のお手伝いを行っています。

「空家等の適正管理の促進に関する協定」に基づき、赤穂市シルバー人材センターでは、空家の点検業務を

行っています。遠方にお住まいの方やご高齢の方等、定期的な空家の管理が困難な方は、赤穂市シルバー人材センターの空家管理サービスを活用し、空家の適正な管理を行いましょう。

基本サービス 1回 2,700円 (税込)

※ 建物の外側から、家屋・庭等に問題が無いか目視で確認し、写真付きの報告書を送付します。

※ お客様のご希望により、植木剪定や草抜きなどのオプション作業を実施します。

お申込み・お問合せ先

(公社) 赤穂市シルバー人材センター

〒678-0239 赤穂市加里屋 822 番地 2

TEL : 0791-43-7200 FAX : 0791-43-4687

管理不全と思われる空き家等について、 自治会を通じて情報の提供をお願いします

管理不全な状態と思われる空家等がある場合は、所在する自治会を通じ、情報の提供をお願いします。

自治会を通じて情報の提供をお願いするのは、管理不全な状態にある空家等について、市だけでなく、地域においても把握していただくとともに、刻一刻と変化していく空家等の状況を継続して見守っていくためには、地域皆様のご理解とご協力が不可欠なためです。

お問合せ 赤穂市都市整備課 (TEL: 0791-43-6827)

～空き家と一緒に農地を「売りたい」・「買いたい」方へ～

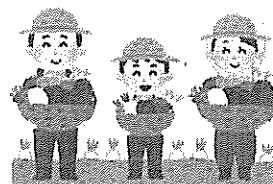
農地法第3条の下限面積を引き下げました！

赤穂市農業委員会は、平成30年4月1日より、「赤穂市空き家情報バンクに登録された空き家に附随した農地」を空き家とともに取得する場合で、各種条件を満たす^{※1}場合、農地法3条による下限面積(別段の面積)要件を1アールまで引き下げました。

売買や貸借が難しい空き家に附随した農地について、下限面積を引き下げることで、遊休農地の解消に寄与し、また、新規就農を目的とする移住・定住につながることを目指します。

※1 主な条件

- ・ 適用を受ける農地の全て又は一部が遊休農地であること
- ・ 適用を受ける農地に附随した空き家は、空き家情報バンクに登録されていること

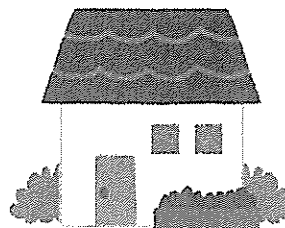


【手続きフロー図】

1. 『別段面積及び区域の指定申請書』を農業委員会に提出！（農地所有者）
- ↓
2. 翌月の定例農業委員会総会において、適用する農地か否かの判断をし、公示！
- ↓
3. 農地所有者へ判断結果の通知
- ↓
4. 空き家の売買・貸借の契約を締結（農地所有者＋農地希望者）
- ↓
5. 農地法第3条許可申請書^{※2}を農業委員会に提出（農地所有者＋農地希望者）
- ↓
6. 翌月の定例農業委員会総会において、審議し許可書を発行！

※2 農地法3条による許可を受けるためには、農地の権利取得者が、次の要件を満たす必要があります。

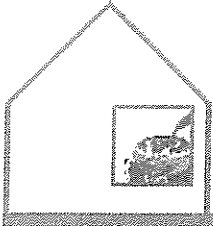
- ・ 耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること
(この要件が1アールまで引き下げられます。)
- ・ 取得する農地の全てを効率的に耕作すること
- ・ 申請者または世帯員等が農作業に常時従事すること
- ・ 申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと



※3 詳細については赤穂市農業委員会事務局へお尋ねください。

(お問い合わせ先)

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| ○赤穂市空き家に附随した農地に関すること | 赤穂市農業委員会事務局
(0791-43-6845) |
| ○赤穂市空き家情報バンクに関すること | 赤穂市役所 市民対話課
(0791-43-6812) |



空家の改修費を補助します 赤穂市空家活用支援事業補助金について

○補助制度の概要

赤穂市では、空家の活用を図り、定住及び地域活性化を促進するため、市内の一戸建ての空家を改修し、住宅、事業所、地域交流拠点として活用しようとする方に、補助金を交付します。

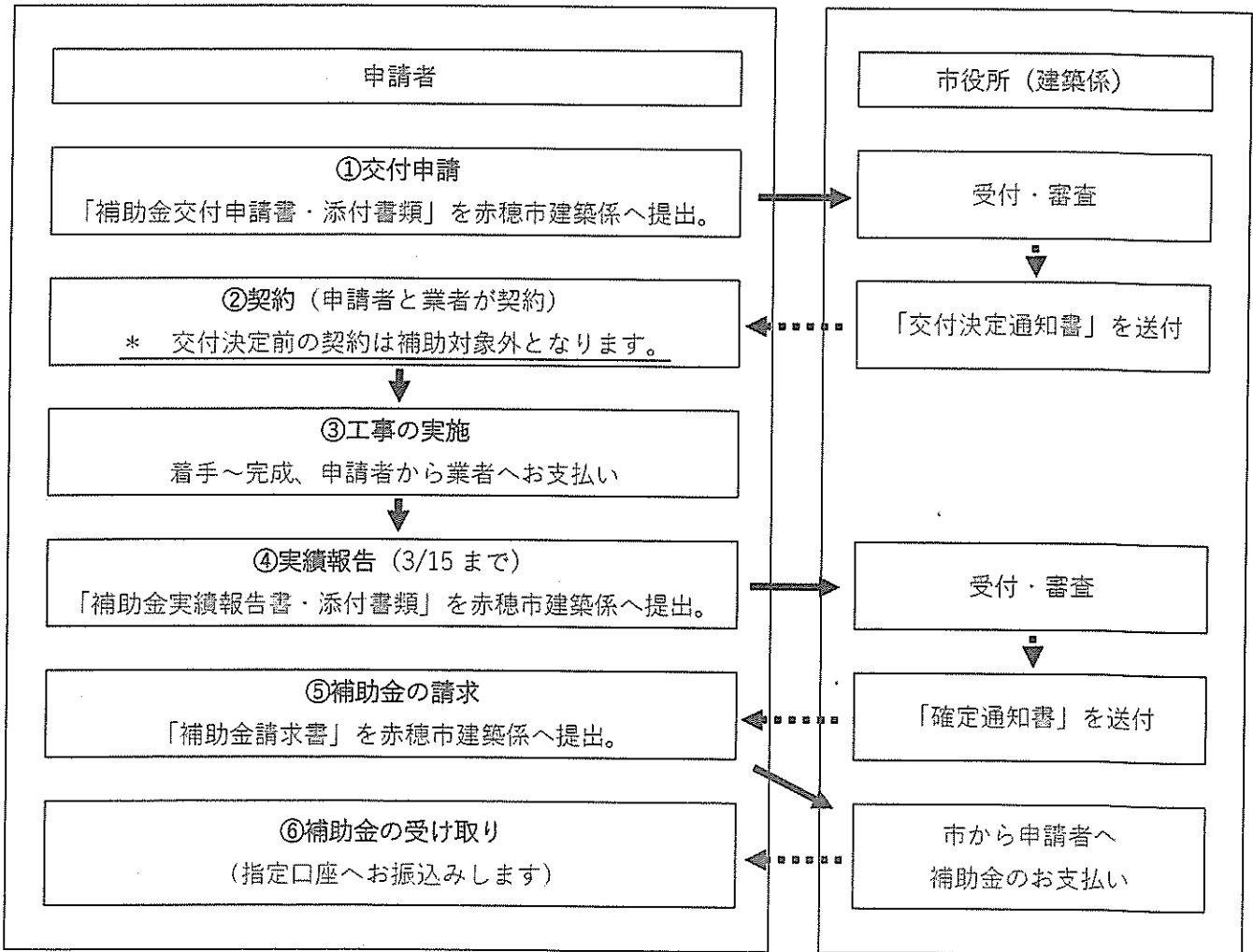
- 対象建築物 一戸建ての空家
- 対象経費 空家の機能回復又は設備改善に必要な工事費
(兵庫県空き家活用支援事業補助金の対象となるものに限る)
- 補助金額等

空家を住宅として活用する方	<u>最大200万円</u>
空家を住宅として活用する方(若年・子育て世帯の方)	<u>最大225万円</u>
空家を事業所として活用する方	<u>最大300万円</u>
空家を地域交流拠点として活用する方	<u>最大500万円</u>

* 詳細は次のページをご覧ください。

○募集受付期間 12月末まで(予算の状況により受付期間内でもお断りする場合があります。)

○補助金交付までの流れ



- * 提出書類の様式は、市のホームページでダウンロードすることができます。
- * 交付決定後に事業内容の変更がある場合は、別途変更手続等が必要となります。
- * この補助金の交付を受けた場合は、当該事業完了後10年間、事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに、空家の活用状況について市へ報告する必要があります。

○補助金額等について

① 空家を住宅として活用する方の場合

補助区分	住宅型（一般タイプ）									
補助対象者	空家を住宅として活用するために改修し、次のいずれかに該当する方 (1) 空家に10年以上居住する方 (2) 空家を所有し、かつ10年以上賃貸住宅として活用する方									
補助金額	市街化調整区域の空家の場合	市街化区域の空家の場合								
	補助対象経費の2/3。 ただし、次の補助対象経費の区分に応じた補助金の上限額と比較していずれか少ない額とする。	補助対象経費の1/2（上限150万円）。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>補助対象経費</th> <th>補助金の上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円以上</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>200万円以上 300万円未満</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>100万円以上 200万円未満</td> <td>100万円</td> </tr> </tbody> </table>	補助対象経費	補助金の上限額	300万円以上	200万円	200万円以上 300万円未満	150万円	100万円以上 200万円未満	100万円	
補助対象経費	補助金の上限額									
300万円以上	200万円									
200万円以上 300万円未満	150万円									
100万円以上 200万円未満	100万円									

② 空家を住宅として活用する方（若年・子育て世帯）の場合

補助区分	住宅型（若年・子育て支援タイプ）									
補助対象者	空家を取得し、自己居住用の住宅として10年以上活用するために改修する若年世帯又は子育て世帯									
補助金額	市街化調整区域の空家の場合	市街化区域の空家の場合								
	補助対象経費の3/4。 ただし、次の補助対象経費の区分に応じた補助金の上限額と比較していずれか少ない額とする。	補助対象経費の2/3（上限200万円）。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>補助対象経費</th> <th>補助金の上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円以上</td> <td>225万円</td> </tr> <tr> <td>200万円以上 300万円未満</td> <td>168万円</td> </tr> <tr> <td>100万円以上 200万円未満</td> <td>112万円</td> </tr> </tbody> </table>	補助対象経費	補助金の上限額	300万円以上	225万円	200万円以上 300万円未満	168万円	100万円以上 200万円未満	112万円	
補助対象経費	補助金の上限額									
300万円以上	225万円									
200万円以上 300万円未満	168万円									
100万円以上 200万円未満	112万円									

* 若年世帯 交付申請時において、夫婦（婚約及び内縁関係を含む。）の合計年齢が80歳未満の世帯

* 子育て世帯 交付申請時において、子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者が同居している世帯

③ 空家を事業所として活用する方の場合

補助区分	事業所型	
補助対象者	空家を事業所として10年以上活用するために改修する者	
補助金額	市街化調整区域の空家の場合	市街化区域の空家の場合
	補助対象経費の2/3。 ただし、次の改修費の区分に応じた補助金の上限額と比較していずれか少ない額とする。	補助対象経費の1/2（上限225万円）。
	補助対象経費	補助金の上限額
	450万円以上	300万円
	350万円以上 450万円未満	266万円
	250万円以上 350万円未満	200万円
	150万円以上 250万円未満	133万円

④ 空家を地域交流拠点として活用する方の場合

補助区分	地域交流拠点型	
補助対象者	空家を地域交流拠点として10年以上活用するために改修する地域団体等	
補助金額	市街化調整区域の空家の場合	市街化区域の空家の場合
	補助対象経費の1/2（上限500万円）。	補助対象経費の1/4（上限250万円）。

* 地域交流拠点 地域活動又は交流の拠点、宿泊体験施設、店舗等の地域活性化に資する用途に供する施設

* 地域団体等 次のいずれかに該当する団体

ア 自治会、婦人会、まちづくり協議会その他これらに類する地域を基盤として活動する団体

イ その他活動内容が地域活性化に貢献するものであると市長が認める団体

○補助金交付の要件

① 対象者の要件 次のいずれかに該当する方は、補助金を申請できません。

- (1) 住宅型、事業所型、地域交流拠点型の補助区分において重複して補助金の交付を受けようとする方
- (2) 国、県又は市から他に補助金等（耐震診断又は耐震改修の実施のための補助金等を除く。）を受け
る方
- (3) 不動産の売買又は賃貸を主たる業とする方
- (4) 市税を滞納している方
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定す
る暴力団員に該当する方
- (6) その他市長が不適當と認める方

② 空家の要件

○補助金の交付の対象となる空家は、次の各号のすべての要件に該当するものです。

ただし、国又は市の空き家情報バンクに登録している住宅については、第1号の規定は適用しません。

- (1) 人が居住又は使用していない期間が6ヵ月以上であること。
- (2) 建築後20年以上経過したものであること。
- (3) 台所、浴室又は便所等の水回り設備のいずれかが10年以上更新されておらず、機能回復が必要であること。
- (4) 昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合は、一定の耐震性を確保するものであること。
- (5) 住宅所有者以外が改修を行う空家の場合は、10年以上の賃借期間の確保、改修に対する住宅所有者の同意、賃借期間終了後の原状回復義務の免除及び買取請求権の放棄を明確にすること。

○上記にかかわらず、改修しようとする空家が次のいずれかに該当するときは、補助対象外です。

- (1) 土砂災害特別警戒区域内にあるもの
- (2) 地すべり防止区域にあるもの
- (3) 急傾斜地崩壊危険区域にあるもの
- (4) 災害危険区域内にあるもの
- (5) 津波災害特別警戒区域にあるもの
- (6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令に適合していないもの又は改修後において適合する見込みがないもの
- (7) その他市長が不適当と認めるもの

○提出書類一覧

① 交付申請

- 空家活用支援事業補助金交付申請書（様式第1号）
- 実施計画書（様式第2号、様式第3号、様式第4号又は様式第5号）
- 事業費内訳書（様式第6号）
- 工事費の見積書の写し
- 建物図面等（付近案内図、配置図、平面図（改修前後）、その他改修工事内容が確認できる図面）
- 土地・建物の登記事項証明書（空家が未登記である場合は、固定資産税課税台帳記載事項証明書）
- 台所、浴室及び便所の設備の設置年が確認できる書類
- 耐震性能確認書（様式第7号、昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合に限る。）
- 空家の外観及び改修予定箇所の現況写真
- 申請者の市税納税証明書
- 誓約書（様式第8号）
- 承諾書（様式第9号、空家所有者以外の者が申請する場合に限る。）
- 賃貸借契約書の写し（空家を賃貸又は賃借して活用する場合に限る。）
- 入居予定世帯の住民票の写し（住宅型（若年・子育て支援タイプ）を申請する場合に限る。）
- 地域団体等の登記事項証明書、定款又は約款（地域交流拠点型を申請する場合に限る。）
- その他市長が必要と認める書類

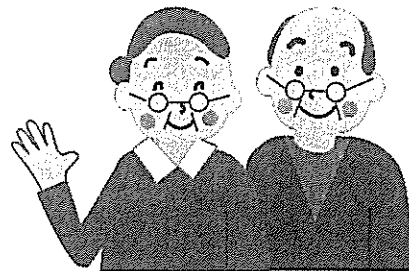
② 実績報告

- 空家活用支援事業補助金実績報告書（様式第13号）
- 実施報告書（様式第14号、様式第15号、様式第16号、又は様式第17号）
- 工事請負契約書及び領収書の写し
- 工事写真
- 賃貸借契約書の写し（空家を賃貸又は賃借して活用する場合において、交付申請時に未提出のときに限る。）
- 耐震改修工事実施確認書（様式第18号、昭和56年5月31日以前に着工された空家のうち、改修前において、耐震基準を満たしていないものを改修した場合に限る。）
- その他市長が必要と認める書類
- 空家活用支援事業補助金請求書（様式第20号）

シルバー 空き家管理サービス

基本サービス

敷地の外側から、家屋・庭等に問題がないか目視で確認し、写真付の報告書を送付します。



遠方の空き家の状態が分からず不安に感じた事はありませんか？

家屋

外壁，外窓，雨樋などの状況を確認

敷地

庭木，雑草，不法投棄などの状況を確認

基本サービス料金

作業内容	単位	料金(税込)
空き家の確認等	1回	2,700円

※詳細は裏面をご覧ください

その他

敷地外周，郵便物などの状況を確認

希望によりオプション作業を実施

お客様のご希望により、植木剪定、除草、伐採、清掃、小修繕などの作業を実施します。

●オプション料金は裏面をご覧ください。

お見積りは無料です。

●植木剪定は時期によって、受付できない可能性があります。

●高所作業や大規模修繕など、対応できない業務があります。

●その他、お気軽にご相談ください。

公益社団法人
赤穂市シルバー人材センター

〒678-0239 赤穂市加里屋 822 番地 2
ホームページ：<http://www.ako-sjc.jp/>

TEL：0791-43-7200

FAX：0791-43-4687

基本サービスの作業内容

①目視による破損等の確認

建物の外壁、外窓、雨樋などの状態に異常がないか目視にて現状を確認します。

②植木、雑草の状態確認

隣家に迷惑をかけていないか、道路にはみ出していないか等、剪定や除草作業の必要性について確認します。

③その他

敷地外周、ポスト内の状況を確認します。
ご希望により、郵便物を報告書とともにお送りします。



④写真撮影

家屋や敷地等の状況を写真撮影します。



⑤報告書（チェックシート）の作成送付

報告書を作成し、状況写真とともにお送りします。



オプション料金

2018. 4. 1 現在

作業内容		単位	料金(税込)
植木剪定	庭木等の剪定	1人1時間	1,350円～
草抜き	草抜き作業	1人1時間	819円～
機械草刈	草刈機による草刈	1人1時間	1,450円
清掃	庭の清掃等	1人1時間	926円～
小修繕	大工, 左官, 塗装等	1人1時間	1,296円～

※別途事務手数料 10%が加算されます。

※作業により材料費、処分費、機械使用料等の費用が発生致します。

受注に際しましては、ご希望があればお見積りを致します。

公益社団法人
赤穂市シルバー人材センター

〒678-0239 赤穂市加里屋 822 番地 2
ホームページ：<http://www.ako-sjc.jp/>

TEL：0791-43-7200
FAX：0791-43-4687

その他、お気軽に
ご相談ください。

「赤穂市空家等の適正管理に関する条例」について

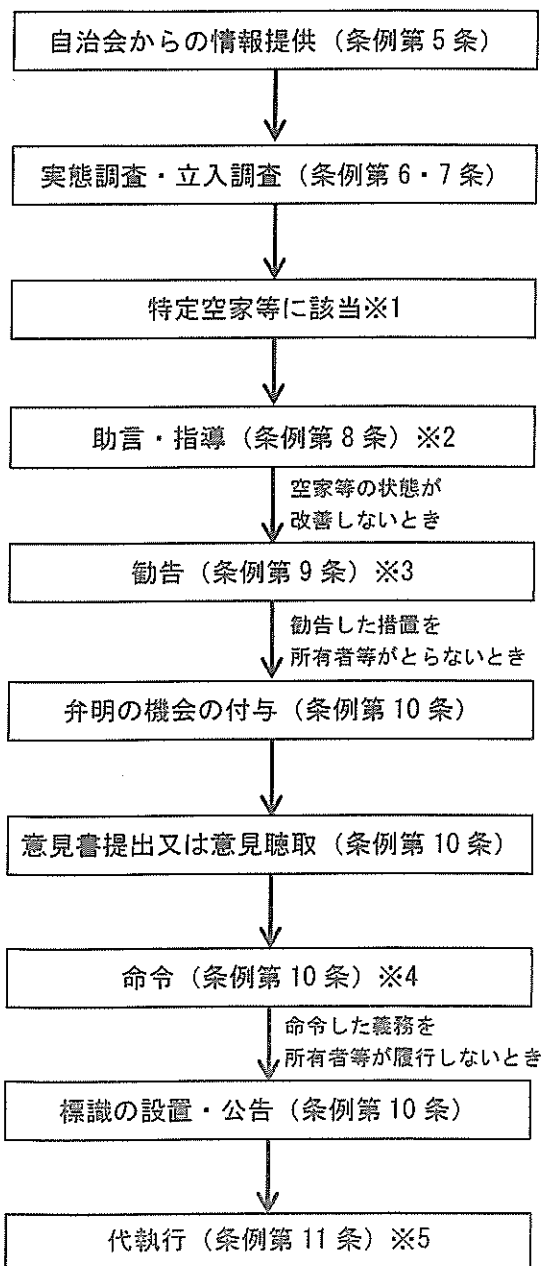
1. 条例の目的

この条例は、適正な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等において市民等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、空家等対策の推進に関する特別措置法に定めるもののほか必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体又は財産を保護し、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境を保全することを目的としています。

2. 条例に基づき、市では次の対応をとることができます。

市では、自治会より情報の提供を受けたときは、空家等の所有者等の所在等の調査や立入調査を行い、調査の結果、特定空家等と認めた場合には、所有者等に対し、助言・指導、勧告、命令、代執行等を行うことができます。

条例のフロー



※1 特定空家等とは

特定空家等とは次のいずれかの状態に該当する空家等です。

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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

※2 助言・指導

市は、空家等が特定空家等に該当する場合は、所有者等に対し、「除却」、「修繕」、「立木竹の伐採」又は「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・指導を行うことができます。

※3 勧告

市は、助言・指導をした場合において、当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、相当の猶予期間を付けて「除却」、「修繕」、「立木竹の伐採」又は「その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置」をとることを勧告することができます。また、勧告を行った場合は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等の土地は固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

※4 命令

市は、勧告を受けた者が正当な理由なく、勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命令することができます。

※5 代執行

命令を受けた者が必要な措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法に基づき代執行を行うことができ、その費用を所有者等から徴収することができます。

各地区自治会長様へ

自治会から市への 空家等に関する情報提供の手引き

平成30年4月

赤穂市建設経済部都市整備課

目次

1	はじめに	2
2	管理不全と思われる空家等がある場合は、自治会を通じて情報提供をお願いします	2
3	市は、自治会から情報の提供を受けたとき、次のような対応を行うことができます	3
4	特定空家等（管理不全な状態の空家等）とは	4
5	情報提供の手続	6
6	市民等から市へ直接情報提供があった場合の対応	8
7	特定空家等と認定されなかった空家等	8

1 はじめに

空家等が適正に管理されていないことにより、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を引き起こし、市民の皆様の生活環境に深刻な影響を及ぼす場合があります。人口減少社会の進展により、今後、益々空家等の増加が予想され、地域社会における空家等に関する問題は一層深刻化することが懸念されます。

赤穂市では、赤穂市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」といいます。）に基づき、管理不全な状態の空家等の所有者等に対して、適正管理に係る指導・助言や除却の支援を行い、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全に取り組んでいるところです。

条例に基づく取組を進めるために、自治会の皆様には、条例第5条に基づく空家等に関する情報提供についてお願いしてきたところですが、平成30年4月に条例改正を行ったことを踏まえ、この度、情報提供の際に参考としていただく事項についてまとめた手引きを作成いたしましたので、ご活用いただければ幸いです。今後とも、本市の空家等対策行政及び市民と行政の協働によるまちづくりにご理解とご協力賜われますようお願いいたします。

【参考】赤穂市空家等の適正管理に関する条例（抜粋）

（情報の提供）

第5条 市民等は、管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、地域の自治会（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2に規定する地縁による団体その他これに類する団体をいう。）を通じて、速やかに市にその情報を提供するものとする。

2 管理不全と思われる空家等がある場合は、自治会を通じて情報提供をお願いします

周辺の生活環境に悪影響を及ぼす管理不全な状態と思われる空家等（4、5ページ参照）がある場合は、所在する自治会を通じた情報の提供をお願いします。

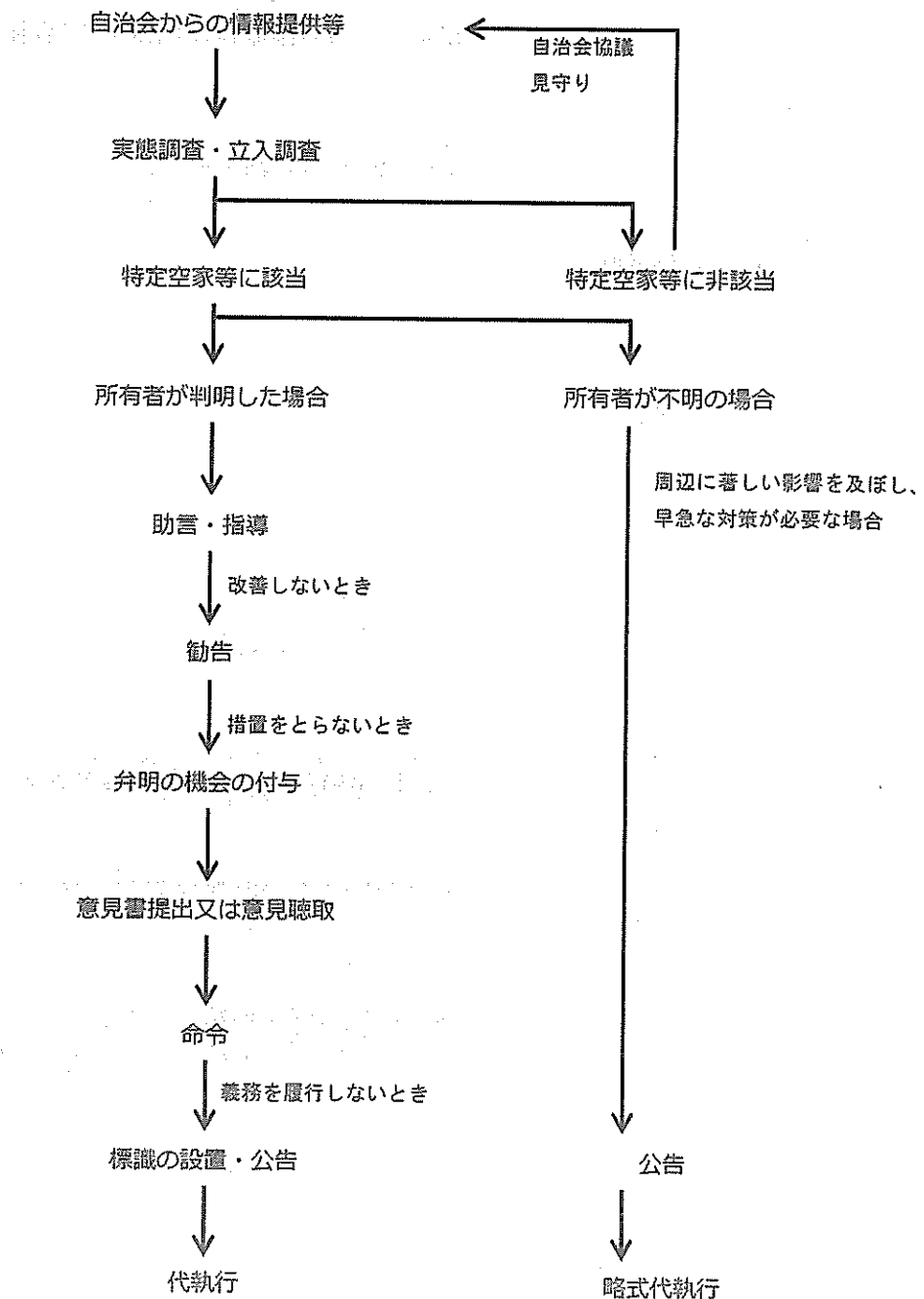
また、管理不全な状態であるかどうか不明である場合等は、都市整備課までご相談ください。

自治会を通じて情報の提供をお願いするのは、管理不全な状態にある空家等について、市だけでなく、地域においても把握していただき、刻一刻と変化していく空家等の状況を継続して見守っていく必要があるためです。ご理解とご協力をお願いいたします。

※ 情報提供は、6ページ記載の「空家等に関する情報提供書（様式第1号）」により行ってください。

3 市は、自治会から情報の提供を受けたとき、次のような対応を行うことができます

市では、自治会より情報の提供を受けたときは、空家等の所有者等の所在等の調査や立入調査を行い、調査の結果、特定空家等と認めた場合には、所有者等に対し、助言や指導を行い、改善が見られないときは、勧告、命令等を行うことができます。また、所有者等が命令に従わない場合は、市は、行政代執行法の定めにより代執行を行うことができ、その費用を所有者等から徴収することができます。



4 特定空家等（管理不全な状態の空家等）とは

① 特定空家等とは（条例第2条第2号）

次のアからエまでのいずれかの状態（管理不全な状態）に該当する空家等をいう。

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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

② 次のような状態に該当する空家等は、特定空家等に該当する可能性があります （「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針より抜粋）

ア 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

- 建築物が倒壊等するおそれがある。
例) 建築物に著しい傾斜がある。建築物の構造の主要な部分に損傷がある。等
- 屋根、外壁等が脱落、飛散するおそれがある。
例) 屋根瓦がはく落している。壁体を貫通する穴が生じている。等

イ 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

- 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。
 - ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄の臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

ウ 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

- 赤穂市都市景観の形成に関する条例や地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- その他、以下の状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
 - ・ 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
 - ・ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

エ その他周辺的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

- 立木が原因で、以下の状態にある。
 - ・ 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
 - ・ 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
 - ・ 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
 - ・ 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・ 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・ 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。
 - ・ 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
 - ・ 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

5 情報提供の手続

空家等に関する情報提供を行う場合は、次の様式を市役所2階都市整備課までご提出ください。

様式第1号（第4条関係）

記入例

空家等に関する情報提供書

赤穂市長 宛

市の窓口（都市整備課）へ提出する日付を記入

平成〇〇年〇〇月〇〇日

自治会名： 〇〇自治会

代表者氏名 〇〇 〇〇 印

要押印

当自治会内に所在する下記の空家等について、管理不全な状態であり、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしているものと考えますので、その対策を図るため、調査をお願いいたします。

記

1 所在地 赤穂市 加里屋81番地

2 構造・用途 _____
 3 所有者 住所： _____
 氏名： _____
 連絡先： _____

空家の所在地を番地までご記入ください。不明な場合は市窓口で確認いたします。

分かる範囲でご記入ください。

4 空家等の状態

- 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
- その他周辺的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

5 その他の情報

- ・道路に瓦が落下し危険である。

その他当該空家による悪影響の内容等を記入してください。

手引き4、5ページを参考に、空家の状態について☑を入れてください。

空家等に関する情報提供書

平成 年 月 日

赤穂市長 宛

自治会名： _____

代表者氏名： _____ ⑩

当自治会内に所在する下記の空家等について、管理不全な状態であり、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものと考えますので、その対策を図るため、調査をお願いいたします。

記

1 所在地 _____

2 構造・用途 _____

3 所有者 住所： _____

氏名： _____

連絡先： _____

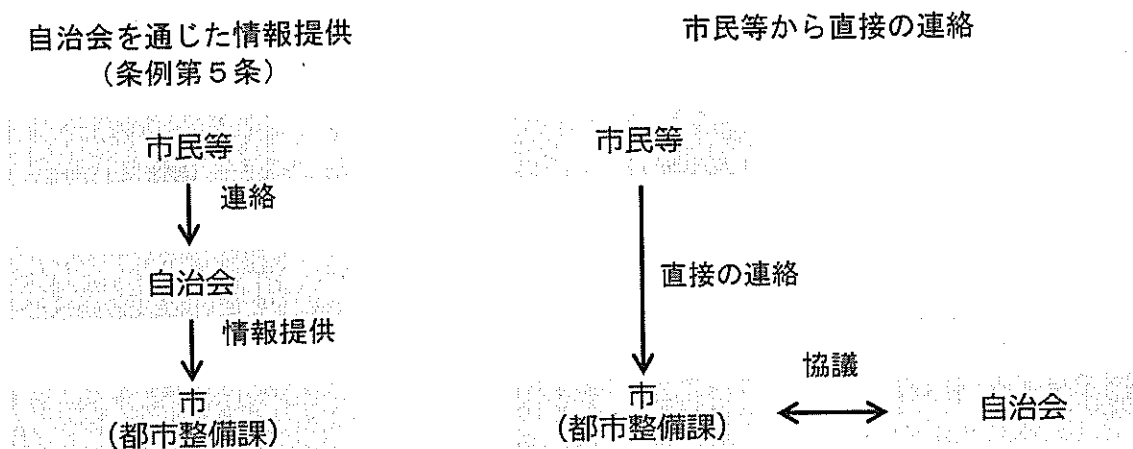
4 空家等の状態

- 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

5 その他の情報

6 市民等から市へ直接情報提供があった場合の対応

管理不全な状態にある空家等については、条例第5条により、市民の皆様には、自治会を通じて市に情報提供をいただくこととしておりますが、市民等から市へ直接管理不全な状態にある空家等についての連絡があった場合は、市から空家等が位置する自治会へ情報提供させていただき、今後の対応について協議させていただきます。

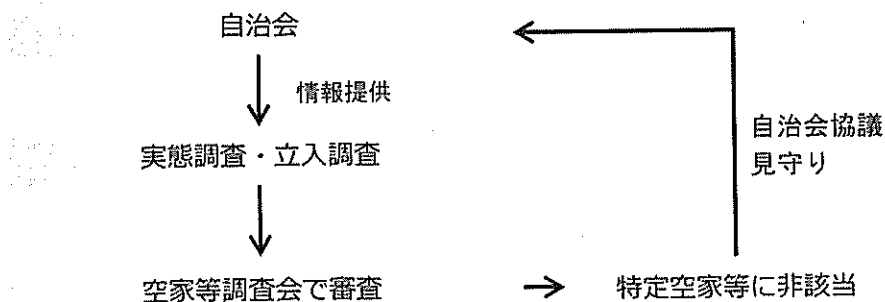


7 特定空家等と認定されなかった空家等

自治会より情報の提供をいただいた空家等については、市において、所有者等の調査及び現地立入調査を行い、その調査結果を市内の「空家等調査会」で審査し、当該空家等が特定空家等に該当するか否かの判断を行います。

特定空家等の認定については、条例施行規則に定めた「特定空家等の認定基準」や国のガイドラインに基づき判断いたしますので、情報提供をいただいた空家等が「特定空家等（管理不全な状態の空き家等）」と認定できない場合があります。

その場合においては、当該空家等は条例に基づく助言・指導等の対象とはならないため、自治会及び市で経過を観察（見守り）することとなります。





赤穂市 建設経済部 都市整備課 建築係

〒678-0292 赤穂市加里屋 81 番地 (赤穂市役所 2 階)

電話 (0791) 43-6827 FAX (0791) 43-6974