

# 令和6年度第1回二宮町空家等対策協議会

## 議題

## 議題(1) 令和5年度の事業報告について

### ①空き家バンク制度・空き家の補助制度の紹介

→5月の納税通知書に町の空き家対策についてのリーフレットを同封(約15,000部)  
(参考資料①を参照)

### ②空き家リフォーム・解体工事補助事業

(事業の概要)

空き家リフォーム・解体工事の補助金は毎年、町で行っている空き家に対する補助制度で、解体、リフォーム工事ともに工事費の1/2、最大50万円まで補助している。

- 解体補助 概ね1年以上居住がない空き家を対象に、解体補助を実施。
- リフォーム補助 空き家バンクに登録された空き家を対象に、リフォーム補助を実施。

## ②空き家リフォーム・解体工事補助事業

(令和5年度実績)

令和5年度は解体、リフォーム合わせて10件の枠で5月12日から受付を開始、年度途中で予算を増額し1件の枠を追加、計11件の実績となった。

(参考)

空き家解体・リフォーム補助実績件数

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
解体	7	8	6	8	29
リフォーム	0	0	1	3	4

### ③空き家対策月間の取組み（10月～11月に実施）

（令和5年度実績）

- ・町広報紙10月号(令和5年9月25日発行)への空き家特集記事の掲載(参考資料②参照)  
空き家の適正管理、空き家法改正、空き家相談会、空き家バンク制度について、  
広報を通じてPRした。
- ・空き家相談会の開催(令和5年10月21日開催)  
空き家で困っている方向けに、空き家の除却、売買等につながるよう、宅建士及び  
建築士を相談員として、空き家相談会を開催した。  
→令和5年度は7組の参加
- ・かながわ住まいまちづくり協会と町の共催で空き家に関するセミナー・個別相談会  
を開催(令和5年11月8日開催)

## ④相談のあった空き家に対して適正管理の通知

(令和5年度実績)

近隣住民や地域から相談のあった空き家に対して、現地と所有者を調査のうえ、適正な管理を求める通知を送付しました。令和5年度は36件の問い合わせがあった。

(問い合わせ内容の内訳 …… 1件につき複数項目箇所あり)

相談内容		具体例
ア 草木の繁茂	24件	道路や隣地への越境など
イ 建物の危険	8件	物置の傾き、屋根の破損など
ウ 害虫害獣の発生	5件	ハチ、害虫の発生、動物の住処のおそれなど
エ 敷地内の危険	2件	灯油タンク等の放置、タイヤの放置など
オ 放火の危険	1件	枯れ草等の放置
カ その他	2件	ブロック塀の傾きなど

## ④相談のあった空き家に対して適正管理の通知

(参考) 相談のあった空き家件数

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
空き家件数	38	26	22	48	36	170

## ⑤空き家バンクの登録

(令和5年度実績)

令和5年度は3件の新規登録があり、3件ともに成約となった。

(参考) 空き家バンク登録件数の推移

番号	受付日	区分	所在地	備考
1	H28. 5	売却	中里	成約
2	H28. 6	売却	百合が丘	抹消
3	H28. 6	売却	二宮	成約
4	H28. 7	売却	中里	成約
5	H28. 9	売却	山西	抹消
6	H30. 11	売却	山西	成約
7	R3. 7	売却	二宮	成約
8	R4. 6	売却	二宮	抹消
9	R4. 10	売却	中里二丁目	成約
10	R5. 1	賃貸	二宮	成約
11	R5. 6	賃貸	山西	成約
12	R5. 9	賃貸	二宮	成約
13	R5. 9	賃貸	富士見が丘	成約

## 議題(2) 令和6年度の空き家等対策への取組みについて

### ①空き家等対策への取組み施策一覧

#### ア 空き家補助制度について普及啓発(5月納税通知書に同封)

5月に納税通知書に空き家関係の補助制度について周知するチラシを同封し、固定資産税納税者に送付しました。

#### イ 空き家リフォーム・解体工事補助事業

令和6年度は、解体、リフォーム合わせて12件の枠で5月17日から受付を開始しました。  
(令和5年度当初は10件)

#### ウ 空き家バンク相談業務、登録、紹介希望者への通知等

現時点で1件の空き家バンク登録がありますが、登録が行われた場合の成約率は高い傾向があるため、登録件数を増やせるよう、さまざまな取組みを進めていきます。



## ①空家等対策への取組み施策一覧

### エ 空家適正管理の啓発、通知

相談のあった空家については、引き続き所有者に適正な管理のお願いの文書を送付します。空家法の改正があったことにも触れ、より一層の働きかけを行います。

### オ 空家対策月間

毎年10月に実施される国の住生活月間に合わせ、町の空家対策月間として、空家相談会の実施、町広報10月号に特集記事の掲載、かながわ住まいまちづくり協会との共催で「空家、リフォームに関するセミナー及び出張相談会」を開催します。

### カ 空家対策ガイドブックの作成

令和5年度の第2回協議会にて素案をお示ししましたが、その際にいただいた意見等を踏まえ、ガイドブックを作成しました。発行は10月初旬を予定しています。

## 議題(3) 管理不全空家等判定マニュアルの作成について

令和5年12月13日の改正空き家法の施行に伴い、管理不全空家等に対する新たなガイドラインが国から示されました。それに伴い、町の管理不全空家等の判定基準を作成する必要があります。

町では特定空家等判定マニュアルがすでに策定されているため、既存のマニュアルに対して、管理不全空家等の判定基準を追加することで、対応を図っていきたい。

具体的な管理不全空き家の判定手順については、令和6年度の協議会にて意見を聞きながら、令和6年度内の運用開始ができるよう進めていきます。(参考資料③参照)

# 令和6年度第1回二宮町空家等対策協議会

## 報告

## 報告(1) さがみ信用金庫及び全国保証株式会社との空き家等対策の推進に関する連携協定について

二宮町空き家バンクに登録された物件に対して、居住用として取得される方への優遇措置や二宮町空き家対策事業に関する情報提供、その他総合的な空き家対策の推進など関連する事項について、相互が連携協力していくことを目的として、さがみ信用金庫及び全国保証株式会社と空き家等対策の推進に関する連携協定を締結し、実効性のある空き家対策を進めていきます。(参考資料④参照)

## 報告(2) 空き家対策の窓口配布用冊子について

現在、窓口で配布する空き家対策の冊子がないため、窓口でお渡しする冊子の作成を検討、前回の協議会の中でご意見をいただきました内容を踏まえ、冊子の素案を作成しました。

(参考資料⑤参照)

掲載内容は、空き家に関する基礎知識と、所有した場合の管理方法、空き家バンク、売却、賃貸、解体、相続、補助制度など、町の空き家対策に係ることを掲載しています。

令和6年10月の発行を予定し、部数は2,100部。本庁、出先機関の窓口、また町内の不動産事業者、金融機関に配架を依頼、その他、空き家の相談会等でも配布することを想定しています。

# 令和6年度第1回二宮町空家等対策協議会

その他

## その他(1) 今後の空き家対策スケジュールについて

2回目の協議会は11月に書面にて開催、その中で空家等対策計画の改定案について、ご意見をいただきたいと考えております。

3回目の協議会は2月に今回と同様、対面およびWEB会議システム併用にて開催、その中で二宮町管理不全空家等及び特定空家等判定マニュアル策定、空家等対策計画の改定について協議を予定しています。

# 令和6年度 空き家等対策スケジュール

対策内容	令和6年度												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
空家等対策協議会					1回目開催 ◆				2回目開催 ◆			3回目開催 ◆	
管理不全空家等マニュアルの作成					国ガイドラインに基づく 管理不全空家等マニュアルの検討					管理不全空家等マニュアルの作成 ◆			
空家等対策計画の改定					空家等対策計画の改定案の検討				確定 ◆	パブコメ期間	空家等対策計画の改定 ◆		
空家等対策への取り組み					ア 空き家補助制度について普及啓発 (5月納税通知書に同封)								
		受付開始 ◆			イ 空き家リフォーム・解体工事補助事業				受付終了 ◆		完了 ◆		
					ウ 空き家バンク相談業務、登録、紹介希望者への通知等								
					エ 空家適正管理の啓発・通知等								
						オ 空家対策月間		◆ 空き家相談会の開催(10/19) ◆ 広報特集記事掲載(広報10月号) ◆ かながわ住まいまちづくり協会 セミナー・出張相談会(11/8)					
				カ 空き家対策ガイドブックの作成				掲載内容の検討・調整 報告 校正・印刷 発刊					