

令和元年度 第2回基山町空家等対策協議会

日 時：令和元年12月18日(水)

10:00～11:30

場 所：基山町役場 2階 203会議室

1. 会長挨拶

2. 議 事

(1) 基山町空家等の実態調査結果について…………… P 1

- ・ 11月調査の結果について
- ・ 所有者アンケート調査の結果について
- ・ 子育て・若者世帯の住宅取得補助金の申請実績について
- ・ 空家苦情等対応の報告について

(2) 特定空家等への対応について…………… P 6

(3) 家財処分等費用補助金、不良住宅測定委員会実績について…………… P 10

(4) 空家情報冊子の共同発行について…………… P 13

令和元年度基山町空家等実態調査 結果

区	(詳細調査結果)			(詳細調査結果)				
	5月調査	除却	その他 (居住中など)	11月調査	比較	すまいる ナビ登録	民間所有・ 売出し中	除却予定
1区	10件	(1件)	(1件)	8件	-2件	(1件)	(1件)	(1件)
2区	9件	(1件)	(2件)	6件	-3件			
3区	5件		(1件)	4件	-1件			(1件)
4区	11件		(1件)	10件	-1件			
5区	5件	(1件)		4件	-1件			
6区	12件		(1件)	11件	-1件	(1件)		(1件)
7区	9件	(1件)		8件	-1件			
8区	2件			2件	0件			
9区	8件		(3件)	5件	-3件			
10区	36件		(2件)	34件	-2件	(3件)	(3件)	
11区	12件		(1件)	11件	-1件			
12区	10件	(2件)		8件	-2件			
13区	3件		(1件)	2件	-1件			
14区	6件		(1件)	5件	-1件			
15区	9件		(1件)	8件	-1件		(1件)	
16区	7件		(1件)	6件	-1件		(1件)	
17区	10件		(2件)	8件	-2件		(1件)	
計	164件	(6件)	(18件)	140件	-24件	(5件)	(7件)	(3件)

【備考】

・5月に空家調査を実施し、町内に164件が空家であることを確認。その後11月に164件の空家について、状況調査を実施。6件は建物が除却され、18件は新たに居住者が決まるなど活用され、11月末現在では140件が空家のままとされている。(5月と比較し、24件の減少)
 ・140件のうち、5件はすまいるナビに登録されており、7件は民間不動産業者による募集が行われており、今後活用が進む可能性がある。

【空家の活用がすすんだ区】

・2区について、2018年5月の調査では15件が空家であったが、2019年5月の調査では9件、今回の調査では6件と大幅に減少。

令和元年度基山町空家等実態調査 所有者アンケート結果概要

実施期間	令和元年6月.11月
送付数	164件
回収数	58件
回収率	35.4%

問. 空家を活用（売却や賃貸）する意向があるか？

ある	27
ない	23
無回答	8

→ 活用したくない理由

- ・所有者が生存（入院・入所中）
- ・家財道具がある
- ・法事等で使う
- ・親族間で協議していない

問. 空家バンクを活用する条件は何か？ 【複数回答】

現状のままで良いなら	10
解体・改修費用が相手負担なら	8
相続登記をしてから	7
家財道具を片付けてから	17

問. その他意見（一部抜粋）

・仏壇が空家に置いてあるので、移動先を検討する必要がある。
・家具家電等の処分の見積を取ったが思ったより金額が高く、まだ手をつけれていない。
・身内が将来利用する可能性があるなので、活用する決心がつかない。
・現在母が施設に入所しており。荷物を空家に置いているため処分に困っている。
・民間で募集をしたが全く売れなかった。今後は更地にする方向で検討している。
・家族で話し合いをしているので、空家バンクの活用については少し考えてみます。
・現在相続手続き中である。空家の活用については、所有者が亡くなってから考えたい。
・数年後相談するかもしれません。その際はよろしくお願いします。

令和元年度 子育て・若者世帯の住宅取得補助金の申請実績について

◇ 申請実績

年度	申請件数	移住者		新 築	中 古	建 売
		大人	中学生以下			
R 1	68件	73人	47人	59件	5件	4件

- ・ 5件の中古物件のうち4件は、資料1ページの空家実態調査で報告した空家である。内訳は、11区、15区、16区、17区の空家がそれぞれ1件ずつ。

◇ 申請者居住地

申請者居住地	令和元年度		
	申請 件数	移住予定者	
		大人	中学生以下
町内	33	—	—
町外	35		
福岡市	7	14	8
鳥栖市	8	16	10
筑紫野市	4	7	5
大野城市	3	6	5
太宰府市	2	4	2
春日市	3	6	3
久留米市	1	2	2
大牟田市	1	2	2
小郡市	3	6	6
吉野ヶ里町	1	2	1
遠賀町	1	2	2
大分県	1	2	
合 計	68件	69人	46人
		115人	

令和元年度 空家苦情等対応の報告

物件① 長野の空家【7区】

10年ほど前から空家になっており植栽が隣接地へ越境している。また台風の際に屋根瓦が剥がれてきており、危険である旨の相談あり。

→ 所有者に書面を送付。後日所有者が役場に来庁。至急対処するよう指導。
その後売買で所有者が変更になり、新しい所有者が建物を除却。

(対応前)



(対応後)



物件② 小倉の空家【3区】

15年ほど前から空家になっており、台風のために屋根瓦やゴミが周辺に飛散しており危険である旨の報告あり。

→所有者へ連絡。取り急ぎ屋根瓦が飛ばないように屋根の補強するよう指導し対応頂く。

また、建物については12月末までに除却する予定とのこと。

(対応前)



(対応後) ※12月9日に撮影。建物を解体中。



特定空家等への対応について

物件① 小倉 922-3 【5区】

・対応経緯

2018年7月上旬：近隣から植栽の状況について苦情が来たため前所有者宛てに植栽の剪定を依頼する文書を送付。

2018年9月下旬：状況が改善されないため書面を再送付するも連絡取れず。

2018年12月中旬：特定空家等への認定を平成30年第2回空家等対策協議会で報告。

その際に所有者が変更になっていたことが判明。

2019年1月上旬：現所有者へ植栽の剪定を依頼する文書を送付。

2019年1月中旬：現所有者より電話連絡があり、植栽の件対応する旨約束頂く。

2019年6月6日：空家等実態調査で現地を確認するも、植栽について全く対処がなされていないことを確認。

2019年6月10日：空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき助言指導の書面を送付。

2019年7月1日：現地を確認するも、植栽について全く対処がなされていないことを確認。

2019年7月9日：令和元年第1回空家等対策協議会で状況を報告。勧告書を送付する旨承認頂く。特定空家等への勧告書を送付。

2019年9月11日：所有者より電話連絡。10月中に植栽剪定するとのこと。

2019年11月11日：植栽剪定がなされたことを確認。

2019年11月29日：特定空家等への勧告を取り消し

・今後の対応について

建物についても、外壁にヒビが入っている箇所があるなど老朽化してきているため、建物の除却を行うよう所有者に打診中。所有者としても除却したい意向だが除却にかかる費用が高額なため、すぐに除却することはできないとのこと。

→現在、不良住宅除却費補助金の活用を含めて早急に除却を行うよう打診中。

(撮影月：2019.11)





(撮影月:2019.6)



物件② 小倉 176 番地【5区】

・対応経緯

2018年6月中旬：近隣から植栽の状況について苦情が来たため植栽の剪定を依頼する書面を所有者に送付。その後所有者が亡くなっていることが判明。建物・土地の謄本を確認したところ、相続人が7人いることを確認。

2018年7月中旬：相続人7人の詳細を確認。7人中4人は相続放棄もしくは死亡しており相続人は3人であることを確認。3人の住所宛てに植栽の剪定を依頼する書面を送付。(内2人は住所が変わっており書面を送付できず)

2019年2月中旬：一切連絡がとれないため書面を再送付。

2019年6月10日：空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき助言指導の書面を送付。

2019年7月1日：現地を確認するも、植栽について全く対処がなされていないことを確認。

2019年7月9日：令和元年第1回空家等対策協議会で状況を報告。勧告書を送付する旨承認頂く。特定空家等への勧告書を送付。

2019年11月11日：現地を確認するも、植栽について全く対処がなされていないことを確認。

・今後の対応について

このまま対処がなされなかった場合、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定により、特定空家等の措置に関する命令を行う予定。

※命令に従わなければ、50万円以下の過料を科せれることとなる。命令の措置は「不利益処分」の扱いとなり、所有者に聴聞と弁明の機会の付与する必要がある。

(撮影月：2019.11)





(撮影月：2019.6)



家財処分等費用補助金の実績について

物件 小倉の空家【5区】

2019年6月に空家バンクに物件登録をし、同時に家財処分等費用補助金の利用申請。

11月に空家バンクを通して売買契約が成立し、家財処分等費用補助金を利用し家財処分を実施。その後12月に建物を除却し現在新築の戸建てを建築中。

(撮影日：R1.7)



(撮影日 : R1. 11)



(撮影日 : R1. 12)



令和元年度 不良住宅審査委員会実績

物件① 園部 440-1 (評点 : 164 点) ※令和 2 年 1 月上旬除却予定



物件② 小倉 504-15 (評点 : 162 点) ※令和 2 年 1 月中旬除却予定



物件③ 宮浦 160-4 (評点 : 167 点)



物件③については、不良住宅の測定審査会の後、所有者が申請を取り下げたため建物の除却は行われない予定。

不良住宅認定審査日 : 令和元年 9 月 10 日 (物件①、②)

令和元年 10 月 8 日 (物件③)

全国約320自治体で導入!

※2019年3月末日迄累計(制作中・未発行分含む)

腰の重い空き家所有者も思わず動く!?

無料

「空き家情報冊子」のご案内

コンテンツを
選ぶだけの
カンタン制作!

オリジナル
ページで独自の
情報発信も!

人気の
相続コンテンツも
充実しました!



豊富な
他自治体さまの
成功事例も
参考にできる!

〇〇市の空き家、適切に管理していますか?

空き家管理には、所有者が責任を負い、適切な管理を行うことが求められます。この冊子には、空き家の所有者が知っておくべきことや、自治体の支援について詳しく説明しています。

放置しがちな
空き家所有者へ



危機意識の啓発や
具体的なハウツーを提供



相談や行動に
つなげます!



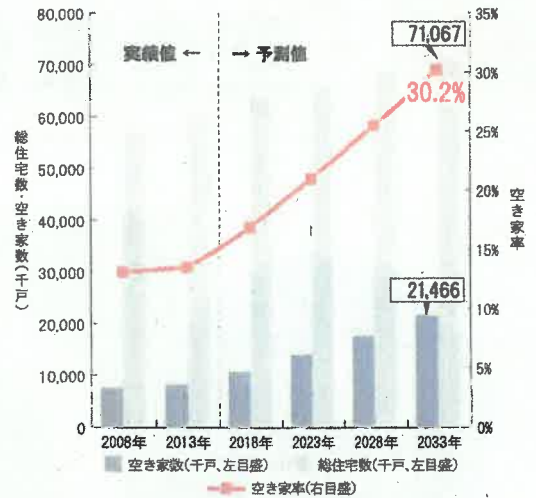
3軒に1軒が空き家の時代へ。 空き家所有者への効果的なアプローチ、 出来ていますか？

2015年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行に基づき、2018年度末には6割を超える市区町村で「空家等対策計画」を策定（見込）(*1)と全国的に空き家対策が進みつつあることが分かります。しかし、今後見込まれる世帯数の急激な減少に伴い、2033年には『3軒に1軒が空き家の時代』が来ると予測されている(*2)ことから、更なる空き家対策の充実が求められています。

空き家問題の解決には、まず**所有者本人の空き家問題の本質とその解決策への理解**が必要不可欠です。

当社では、空き家所有者やその予備軍への効果的かつ継続的なアプローチの一手として、空家等対策の推進に関わる特別措置法施行の2015年より全国自治体と「空き家情報冊子」の協働発行事業を開始しました。

簡単な工程で制作できる冊子を**無料**でご提供し、おかげさまで**全国約320の自治体**(*3)に導入をいただいております。



総住宅数、空き家数および空き家率の実績と予測結果(出所)実績値は、総務省「平成26年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI、株式会社野村総合研究所：2015年6月「2033年には空き家が2,000万戸超へと倍増」より

(*1) 国土交通省・総務省調査：2018年10月「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について」より
(*2) 株式会社野村総合研究所：2015年6月「2033年には空き家が2,000万戸超へと倍増」より
(*3) 2019年3月末日迄累計

メリット for 自治体

- **無料で発行、公費負担なし！***
- 自作のチラシがプロデザインの冊子になって見やすさ&伝わりやすさ&保存性アップ！
- コンテンツを選ぶだけの簡単制作も！

※広告募集の関係で、人口や自治体内の事業所数などにより一部付帯条件発生の可能性あり。詳細はお問合せ下さい。

資料作成の
負荷が重い

予算がない

空き家バンクへの
登録が増えない

約 **320**
自治体で導入中

悩みが
解決!

片付けも面倒だし
腰が重いなあ...

どう管理を
したらいいのか
わからない...

メリット for 市民

- **1冊で空き家のリスクやその対処方法、適切な管理や登記手続きなど「具体的に何をすればいいの？」がわかる!**

- 自治体の補助制度など最新の情報をキャッチできる!
- 国・地方自治体・民間の情報をまとめてチェック!

今すぐ
動こう!

こんなシーンで活用されています。

空き家の現所有者へ

- 意向調査や再調査時に同封
- 空き家セミナー・相談会の説明資料として利用
- 窓口相談に来られる方へ配布 等

空き家所有者への啓発・指導・勧告として

空き家を放置することでの近隣住民への影響・資産リスク、管理者責任と適正管理の方法等、イラストを多く使用した見やすいフルカラーのコンテンツをご用意しております。



空き家バンクや補助制度等の事業周知として

自由に使用できるフリーページを設けており、自治体独自の事業周知が可能です。レイアウト等は他自治体さまの事例も参考可能ですのでお問合せください。



空き家所有者予備軍へ

- 死亡届提出時の窓口にて配布
- 葬儀場・火葬場での配布
- 相続人代表者指定届に同封 等

空き家相続時の情報提供、相続登記の啓発・促進として

空き家の多くが相続時に発生しています。事前の啓発で相続登記の確実な実行を促し、将来の空き家に対し、所有者調査の手間や時間の削減を目指すコンテンツです。

調査対象筆数	622,608筆	
登記簿上で所在確認	497,549筆 79.9%	
登記簿のみでは所在不明	125,059筆 20.1%	
要因	未登記(相続)	83,371筆 [66.7%]
	未登記(売買等)	1,192筆 [1.0%]
	未登記(住所変更)	40,496筆 [32.4%]

5件に1件は所在不明!



国土交通省「平成28年度地籍調査における土地所有者等に関する調査」より



相続コンテンツ採用自治体が増加中!



この他にも随時、新コンテンツを追加しています!最新情報はお問合せください。

🏠 検討～発行まで **かんたん!4ステップ!**

検討

選べるコンテンツ一覧等をご準備しております。ご興味をお持ちいただけただけの場合、ぜひお問合せください。ご希望があれば、参考として他自治体さま発行の冊子原本をお送りすることも可能です。また、実施の決裁が完了しましたら協賛企業募集確認書の自治体名と発行日を修正の上、メールにてご送付ください。

協定締結

当社より協定書原本を2部郵送させていただきますので、公印を捺印の上、1部ご返送をお願いいたします。

誌面制作

当社の編集担当がご希望をお伺いし、プロデザイナーが誌面を制作いたします。校正は2回まで可能です。

広告審査

当社にて広告審査を行った後、掲載企業・広告原稿をご提出いたします。自治体さまにて最終確認をお願いいたします。

冊子納品・発行

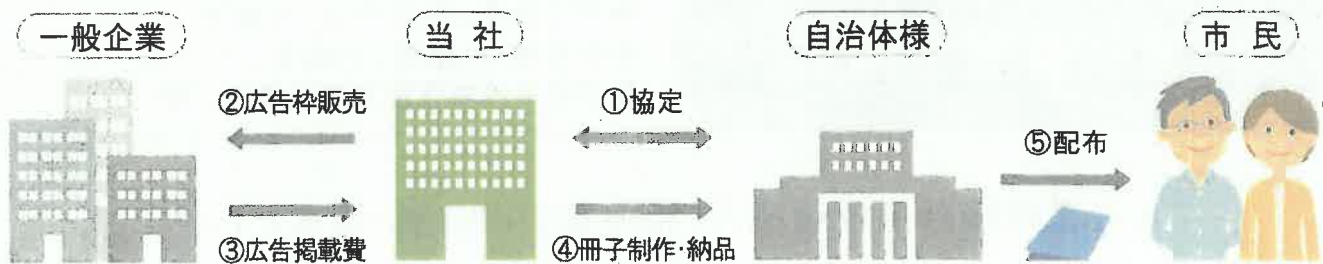
配布開始へ。



🏠 よくあるご質問

❶ 本当に無料ですか？

誌面デザインから印刷・納品まですべて無料*です。広告主から頂く広告掲載費で冊子を制作・納品します。



*人口や企業数などにより一部付帯条件発生の可能性あり。詳細はお問合せ下さい。

❷ どんな広告が掲載されますか？

不動産・解体・土業等、空き家関連のサービスを提供している業者より選定します。

当社では、読み手にとっては広告も大切な情報の1つと位置づけており、冊子の趣旨に関連性のない広告を掲載することは基本的にございません。

❸ 広告募集はどのように行うのでしょうか？

協賛企業募集は全て当社で行いますので、営業同行を自治体ご担当者さまにご協力いただくことなどはございません。

公平性を担保する為、関係機関への周知についてご相談する場合がございます。

❹ 冊子のサイズやページ数など、仕様を教えてください。

A4縦サイズ・全8P・フルカラーで、最低発行部数は300部です。

ページ内訳は、表紙/当社の基本コンテンツ3P/自治体フリーページ1P/広告枠3Pを基本とし、お申し込み後約4か月で発行(制作・納品が集中する時期はこの限りではありませんのでご了承ください)となります。

導入実績 約320自治体

※制作中・未発行分含む

■「先駆的空き家対策モデル事業」採択自治体

栃木県栃木市／長野県小諸市／福岡県福津市／滋賀県東近江市

■政令指定都市・特別区・県庁所在地・中核市

岩手県盛岡市／福島県郡山市／群馬県前橋市／千葉県船橋市／千葉県柏市
 東京都台東区／東京都北区／埼玉県川越市／神奈川県相模原市
 愛知県岡崎市／大阪府八尾市／奈良県奈良市／島根県松江市／岡山県岡山市
 広島県呉市／佐賀県佐賀市／長崎県佐世保市／鹿児島県鹿児島市

■その他市区町村

北海道富良野市／山形県鶴岡市／福島県伊達市／茨城県高萩市
 埼玉県蕨市／新潟県小千谷市／愛知県豊明市／三重県鳥羽市
 京都府亀岡市／大阪府守口市／兵庫県高砂市／山口県岩国市
 愛媛県西予市／熊本県阿蘇市／宮崎県日南市／沖縄県宜野湾市
 その他多数



「先駆的空き家
 対策モデル事業」
 採択自治体も
 導入中!

運営会社情報(お問合せ先)

会社名 株式会社ホープ
 本店所在地 〒810-0022 福岡県福岡市中央区薬院1-14-5 MG薬院ビル7F
 電話番号 092-716-1404(代表)
 FAX番号 092-716-1467
 代表者 代表取締役社長兼CEO 時津孝康
 資本金 2億4,694万円(平成31年3月末日現在)
 所屬 一般社団法人 日本広告業協会(JAAA)
 事業内容 自治体に特化したサービスを展開



マチレット

「マチレット」は、自治体から市民へ専門性の高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う「街のブックレット」です。