

A-5 市町村空き家相談体制整備支援事業										
事業主体	愛知県住宅供給公社									
対象地域	愛知県									
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県全域を対象とした空き家管理等の相談体制を、県及び県下の約半数の市町村、地域の宅地建物取引業協会、建築士会や弁護士等の専門家と連携して整備。 ・地域相談窓口 16 箇所（16 市町村）を設置し、全県での相談に対応。 									
相談体制件数の目標	<table border="1"> <thead> <tr> <th>空き家所有者本人及びその家族等からの相談件数</th> <th>空き家利用希望者からの相談件数</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度の実績※</td> <td>0 件</td> <td>0 件</td> </tr> <tr> <td>本事業期間内の成果 (H27 年 2 月 27 日時点)</td> <td>59 件</td> <td>68 件</td> </tr> </tbody> </table>	空き家所有者本人及びその家族等からの相談件数	空き家利用希望者からの相談件数	合計	平成 25 年度の実績※	0 件	0 件	本事業期間内の成果 (H27 年 2 月 27 日時点)	59 件	68 件
空き家所有者本人及びその家族等からの相談件数	空き家利用希望者からの相談件数	合計								
平成 25 年度の実績※	0 件	0 件								
本事業期間内の成果 (H27 年 2 月 27 日時点)	59 件	68 件								

※平成 25 年度は苦情相談のみ

1. 事業の背景と目的

愛知県の空き家率は 12.3%（平成 25 年）であり、全国平均（13.5%）に比べると低いが、中心市街地、郊外住宅団地を中心に、今後多数の空き家の発生が見込まれている。県内で発生する空き家の適正管理及び利活用の相談に適切に対応できるよう、以下の特徴を持つ相談体制・システムを構築することを目的とする。

- 所有者等にとって最も身近な市町村（県内全 54 市町村）への相談窓口設置を目指す（管理、売買、賃貸、解体の 4 項目に対応）。
- 市町村単位で民間事業者、専門家団体等の多様な団体と協力・連携した相談体制を構築・整備する。

愛知県住宅供給公社は、愛知県と協力して、市町村窓口を全県的に拡げ持続的に運営するために、窓口開設の支援（専門的相談の取り次ぎ先等）と窓口での相談対応の支援（窓口業務のスキルアップ、窓口間の情報共有等）を実施する。

2. 事業の内容

（1）事業の概要

1) 相談業務に必要な基礎情報調査

① 県内の管理代行や解体等のサービス提供事業者の実態把握

市町村単位で協力・連携体制を整備するための基礎資料とするため、管理代行サービスや解体の業務内容、費用、中古売買・賃貸市場の動向などを調査した（平成 25 年度に本事業により実施した犬山市、日進市での市場動向調査等の内容を他の地域へ拡大）。

② 市町村の空き家相談事例の収集・整理

県と協力して、市町村へ寄せられる相談・苦情の事例を収集・分析した。昨年度収集が不十分であった「利活用」に関する事例を特に充実させた。

相談窓口を開設した16市町村の担当課・係を訪問するなどし、現在の体制、問題点、相談事例などについて情報収集し、内容を検証した。



窓口表示



情報収集

2) 相談員の研修・育成

① 相談マニュアルの作成

1) の調査結果をもとに、相談マニュアル（窓口開設方法、相談・支援制度、対応事例など）を作成し、窓口を設置する市町村に配布した（2月に配布）。

マニュアルには、窓口の設置に必要な事項、専門家団体への取り次ぎルールなど、市町村の窓口開設を支援する内容も盛り込んだ。

② 市町村の担当職員向けの研修会の実施

市町村の担当職員向けに、空き家問題対策講演会「空き家対策のあり方と行政の役割（名城大学海道教授）」を開催した。

相談窓口開設済みの16市町村の担当職員向けに、相談マニュアル（案）を活用した実践的な研修を行った。



空き家問題対策講演会

3) 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成

① ホームページでの空き家相談関係情報の提供

昨年度立ち上げた検討委員会を引き続き開催し（今年度5回開催）、検討結果に基づいてウェブサイト「あいち空き家管理・活用情報」を構築し、1月末に公開した。

<http://www.aichi-akiya-kanri.jp/>

② 市民向け啓発パンフレットの作成

空き家等の適正管理等の一般化・普及・啓発のため、1月末に市民向け啓発パンフレットを発行し、相談窓口設置済みの16市町村の窓口等で配布を開始した。



市民向け啓発パンフレット

4) 相談事業の実施

① 相談事業の実施と窓口拡大

県の協力のもと、市町村に相談窓口設置を呼びかけるとともに、不動産や建築の関係団体の本部組織へ協力・支援の働きかけを行い、窓口数は2市から16市町村に拡大した。

16市町村の相談実績について情報を集約・蓄積し、県及び市町村と情報を共有している。

※16市町村の相談窓口は、担当課・係（設置場所）を定め、専門相談の取り次ぎ先を決めて相談窓口の周知を行っている。

※協力・支援を働きかけた団体は、宅建業協会、建築士会、建築士事務所協会、愛知県交流居住センター、JTIである。

② 窓口の周知

ホームページ「あいち空き家管理・活用情報」に、市町村相談窓口の一覧（相談内容・問合せ先）を掲載し、市民に周知を行った。

窓口を設置した市町村に対して、ホームページや市町村広報に掲載し、市民へ周知するよう働きかけを行った。加えて、各窓口において、窓口設置を周知する啓発パンフレットを配布した。

(2) 事業の手順

交付決定（6月2日）から事業終了までの間の事業の内容と手順を、以下のように進めた。

対象事業	細項目	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
① 相談業務に必要となる基礎情報調査	1) 県内の管理代行や解体等のサービス提供事業者の実態把握									
	2) 市町村の相談事例の収集・分析									
② 相談員の研修・育成	1) 相談マニュアルの作成					内容検討		案を窓口(市町村)へ配布し検証		発行 (印刷・配布)
	2) 市町村の担当職員向けの研修会等の実施			● 市町村向け				● 窓口設置済 市町村向け		
③ 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成	1) ホームページでの空き家相談関係情報の提供		● 検討委④	● 検討委⑤	● 検討委⑥		● 検討委⑦	● 検討委⑧	● HP作成	● HP公開
	2) 市民向け啓発パンフレットの作成						● 内容検討			● 発行 (印刷・配布)
④ 相談事務の実施	1) 市町村の相談窓口の設置	● 市町村へ呼びかけ段階的に拡大								
	2) 窓口の周知									

(3) 事業内容

1) 相談業務に必要となる基礎情報調査

① 県内の管理代行や解体等のサービス提供事業者の実態把握

県内で空き家の管理代行・解体サービスを実施している民間事業者等に関してインターネットによって情報を収集した。

戸建住宅の中古売買・賃貸市場に関しては、全国規模の不動産・住宅情報サイトから中心市街地のモデル都市として岡崎市、中山間地域のモデル都市として新城市をとりあげ、物件情報をリストアップし、立地、規模、価格等とともに取扱業者を整理した。

①-1 空き家管理サービス

全国的には警備会社大手の ALSOK(総合警備保障)がホームセキュリティとセットでサービスを実施しているが件数は多くない。以下に愛知県内で空き家管理サービスを提供している事業者を示す(WEB調査による)。

■ 愛知県内の空き家管理サービス事業者

H26.9 現在

業者名	所在地	対象エリア
トーエコ(株) (サポート100)	名古屋市千種区	名古屋市を中心に尾張西部、尾張東部など
エーチーム(株)	名古屋市中区	愛知県全域・岐阜県南部・三重県北部・静岡県西部
レゴニー株式会社	名古屋市中区	愛知県内
株式会社FTF名古屋	名古屋市天白区	名古屋市内中心
有限会社栄光商店	北名古屋市	<名古屋市>西区、北区 <愛知県近郊>北名古屋、豊山、春日井、小牧、一宮、稲沢
(株)ヒトゴミ工房	豊橋市	豊橋市
ミニミニFC蒲郡店 (丸七住宅(株))	蒲郡市	蒲郡エリア全域及びその近郊エリア
(株)ホームふうどうさん	犬山市	犬山市・丹羽郡扶桑町・大口町・小牧市・岐阜県各務原市
土地の果実	岐阜県可児市	犬山市・(以下岐阜県)可児市・岐阜市・各務原市・美濃加茂市・関市など

①-2 建築解体工事

建物解体を行っている業者数は多い。i タウンページで愛知県内の建物解体工事を検索すると 603 件あり、そのうち 252 件が名古屋市内にある。

愛知県内の解体工事に関する業界団体としては、(一社) 愛知県解体工事業連合会がある。当連合会の会員事業者は 22 あり、事業所の所在地等は、以下のとおりである。

■ (一社) 愛知県解体工事業連合会 (会員一覧) H26.11.5 現在

所在地	会員数	地域
名古屋市	4 社	尾張
豊橋市	2 社	東三河
岡崎市	3 社	西三河
一宮市	1 社	尾張
豊川市	2 社	東三河
碧南市	1 社	西三河
新城市	6 社	東三河
東海市	1 社	知多
田原市	1 社	東三河
飛島村	1 社	海部
合計	22 社	

※このほか、昨年度調査でも調査対象としたが解体工事業者の紹介サイトが確認されている。主なものとして下記があげられる。

■ 建物解体工事業者の紹介サイト

サイト名	内容	運営会社
解体サポート	<ul style="list-style-type: none"> 相談に対し、過去の紹介・工事実績などを踏まえて最適な解体業者を選定。業者から連絡が入り現地調査の上で見積もり提出（無料）。納得したら直接契約。 対面による相談も実施（無料、要予約） 	有限会社グエル・パラッショ H13 年 7 月設立 東京都杉並区
解体無料見積もりガイド	<ul style="list-style-type: none"> 無料一括見積もりを依頼。その地域を得意とする解体業者による現地見積もり。見積書を比較・検討し、希望の解体業者と詳細を確認・打合せ、納得したら契約。 	全国解体業者振興センター (ゼオンジャパン株式会社) H22 年スタート 東京都港区
解体工事の匠	<ul style="list-style-type: none"> 見積依頼フォームから申込。解体業者（3 者）を選定。解体業者から連絡が入り現地調査の上で見積もり提出（無料）。内容を確認し契約。 	株式会社クラッソーネ H23 年 4 月設立 名古屋市熱田区

①-3 戸建住宅の中古売買・賃貸市場

a) 戸建住宅の中古売買市場

郊外住宅地、中心市街地、中山間地ともに一定数の中古戸建が流通しているが、中山間地の物件の価格は安く1千万円を下回るものもある。郊外住宅地、中心市街地は1千万円台～5千万円台まで幅広い。

●郊外住宅地の事例

H26.3

所在地		交通	建築面積	土地面積	築年月	価格	備考
犬山市	善師野台1丁目	善師野駅徒歩25分	100.61㎡	210.2㎡	1994.11	1,300万円	善師野台団地
	大字前原字天道新田	犬山駅バス10分徒歩3分	100.19㎡	208.68㎡	1978.3	1,480万円	前原台団地
	もえぎヶ丘1	善師野駅徒歩20分	120.54㎡	210.92㎡	2006.11	2,490万円	もえぎヶ丘団地
	大字羽黒字堂ヶ洞	羽黒駅徒歩33分	204.85㎡	897.86㎡	1999.5	3,980万円	緑ヶ丘住宅
日進市	東山5	日進駅徒歩14分	116.41㎡	160.6㎡	1976.4	2,380万円	リフォーム
	五色園4丁目	長久手古戦場駅徒歩31分	120.89㎡	204.38㎡	1996.11	2,880万円	リフォーム
	赤池町箕ノ手	赤池駅徒歩13分	248.44㎡	248.44㎡	2006.12	3,180万円	
	藤塚2丁目	日進駅徒歩13分	145.74㎡	418.95㎡	2006.12	5,580万円	

●中心市街地の事例

H26.9

所在地		交通	建築面積	土地面積	築年月	価格	備考
岡崎市	連尺通3丁目	東岡崎駅徒歩13分	69.32㎡	206.22㎡	1973.2	1,800万円	
	江口3丁目	岡崎駅徒歩14分	106.82㎡	131.63㎡	1979.6	1,980万円	
	六供町字甲西	東岡崎駅18分	170.23㎡	476.45㎡	1946.1	2,850万円	
	江口2	岡崎駅徒歩14分	172.73㎡	200.31㎡	1985.3	3,400万円	
	板屋町	岡崎公園前駅徒歩5分	246.14㎡	296.2㎡	1978.11	3,880万円	
	康生通東2丁目	東岡崎駅徒歩12分	229.24㎡	235.82㎡	1977.2	5,250万円	

●中山間地の事例

H26.9

所在地		最寄駅	建築面積	土地面積	築年月	価格	備考
新城市	大野字広野	三河大野駅徒歩10分	85.96㎡	127.28㎡	1988.70	500万円	
	東栄字桑下	バス停下平 徒歩10分	51.34㎡	135.00㎡	2001.9	900万円	
	作手高里字宮ノ脇	バス停宗高 徒歩2分	134.35㎡	671.81㎡	1979.3	980万円	
	出沢字前畑	大海駅から1300m	133.70㎡	304.12㎡	1988.3	1,200万円	
	東栄字谷柿	バス停本長篠 徒歩5分	97.94㎡	385.54㎡	2005.9	1,280万円	

b) 戸建住宅の賃貸市場

戸建住宅であるが50㎡程度の規模の小さい物件も多い。郊外住宅地、中心市街地は一定数が市場にでているが、中山間地では戸建の賃貸住宅は少ない。賃料は中心市街地で10万円/月強、郊外住宅地で10万円/月弱、中山間地で6万円/月程度である。

●郊外住宅地の事例

H26.3

所在地		交通	築年月	専有面積	間取り	賃料	備考
犬山市	上野字郷	木津用水駅徒歩6分	1998.1	52.98㎡	2DK	4.4万円	
	上坂町1丁目	犬山口駅徒歩11分	2010.1	68.19㎡	2LDK	8.9万円	
	字藪畔	楽田駅徒歩7分	1980.1	119.89㎡	7SDK	10万円	
日進市	岩崎町岩根	杖ヶ池公園駅3.4km	1990.2	80.16㎡	4LDK	9.2万円	
	五色園1丁目	星ヶ丘駅バス34分	1972.3	94.56㎡	5DK	9.8万円	
	五色園4丁目	芸大通駅徒歩31分	1996.12	120㎡	4LDK	13万円	
	岩崎台1丁目	星ヶ丘駅バス20分徒歩4分	1999.12	102.01㎡	3LDK	16万円	

●中心市街地の事例

H26.9

所在地		交通	築年月	専有面積	間取り	賃料	備考
岡崎市	伝馬通4	東岡崎駅12分	1984.1	124㎡	4LDK	9.5万円	
	明大寺町字西郷中	東岡崎駅徒歩3分	1955.4	117.68㎡	6SDK	11万円	
	明大寺町字中道	東岡崎駅徒歩11分	1997.6	111㎡	4LDK	13万円	
	上六名3	東岡崎駅徒歩15分	2010.12	104.43㎡	3LDK	14.1万円	
	康生町	東岡崎駅徒歩9分	1996.2	95.87㎡	3LDK	15万円	

●中山間地の事例

H26.9

所在地		交通	築年月	専有面積	間取り	賃料	備考
新城市	八東穂字屋敷	三河東郷駅徒歩15分	1984.7	111.78㎡	7K	6.0万円	
	字屋敷	東新町駅徒歩5分	2010.11	62.44㎡	2LDK	6.4万円	

①-4 各市町村における支援制度

愛知県の協力のもと、県内市町村が実施する①空き家バンク制度、②改修補助、③家賃・購入費等補助、④多用途への活用補助（改修費・家賃等）、⑤除却補助など支援制度について調査を行い、実施団体、支援内容、担当課、創設年度等を把握した。

市町村の支援制度の把握結果は、マニュアル（市町村相談窓口開設編）に整理した。

■空き家バンク等（空き家を流動化させる取組）

市町村名	名称	担当課	問い合わせ先
豊田市	豊田市中心間地域空き家情報登録制度	地域支援課	0565-34-6629
田原市	田原市空き家・空き地バンク	建築課	0531-23-3527
南知多町	南知多町空き家情報登録「空き家バンク」制度	地域振興課	0569-65-0711 (内線 323)
設楽町	設楽町空き家・空き地バンク制度 設楽町空き地・空き家仲介活用報奨金支給制度	企画課	0536-62-0514
東栄町	東栄町空き家等情報活用制度	企画課	0536-76-0502
豊根村	豊根村空き家情報登録制度	地域振興課企画係	0536-85-1311

※ホームページ等での公開を希望しない市町村については掲載していない

■空き家対策に関連する支援制度

市町村名	名称	支援の内容	担当課	問い合わせ先
半田市	木造建築物取壊工事費補助金	耐震性の低い空き家等の除却費補助	建設部建築課	0569-21-3111
豊田市	豊田市中心間地域空き家再生事業補助金	空き家等の改修支援	地域支援課	0565-34-6629
犬山市	犬山市空き店舗活用事業補助金制度	空き店舗等(空き家を含む)の活用支援	商工企業振興課	0568-44-0340
日進市	ぶらっとホーム事業	空き家等の活用支援	福祉課	0561-73-1643
田原市	田原市空き家活用促進事業	空き家等の改修支援	建築課	0531-23-3527
南知多町	空き家バンク制度補助金	改修費補助 家賃・購入費の補助 他	地域振興課	0569-65-0711 (内線 323)
東栄町	危険家屋解体撤去費補助金	危険空き家等の撤去費補助	建設課	0536-76-1813
豊根村	豊根村 新築リフォーム補助制度	改修費補助	総務課	0536-85-1311

※ホームページ等での公開を希望しない市町村については掲載していない

② 市町村の空き家相談事例の収集・整理

愛知県と協力して、市町村へ寄せられる相談・苦情の事例を収集・分析した。昨年度調査で収集が不十分であった「利活用」に関する事例を特に充実させた。

②-1 事例の整理

市町村の空き家相談事例等について把握するため、以下について市町村からアンケートにより情報を収集し、一覧表に整理した。事例はマニュアル（相談対応編）のQ&A等に反映した。

- 空き家の利活用に関する相談事例
- 空き家の適正管理や苦情に関する相談事例
- 住宅相談窓口や空き家バンク等の行政の取組と連携している専門家団体

②-2 ホームページに掲載する参考事例

市町村から収集した相談事例をもとに、ホームページ「あいち空き家管理・活用情報」で紹介する空き家対策の個別事例を以下の項目のとおり作成した。

- 売買事例 01** 相続した空き家を解体したが、この先どう対処するのがよいか
- 活用事例 01** 愛着のある古民家を何とか残すことはできないか
- 活用事例 02** 路地のある昭和の風情を活かしたまちづくりに取り組みたい
- 解体事例 01** 取り壊す費用がない、どうしたらよいか
- 不適正管理空き家対策 01** 空き家の屋根が飛散しそうで危険、どうしたらよいか

※ホームページでは、以下の分類にしたがって適宜個別事例を追加できるようにした。

《分類》：売買，賃貸，活用，管理，解体，調査，不適正管理空き家対策

【掲載例】

売買事例 01 相続した空き家を解体したが、この先どう対処するのがよいか

背景・経緯

実家で一人暮らしていた母が2年前に他界、その土地家屋を相続した。遠方に住んでおり、母の死後実家は空き家状態にしていたが、近隣に迷惑をかけているのではということが気がかりで、半年ほどした後に解体した。しかし更地にすることで固定資産税がはね上がり、今度はそちらの支払いに頭を悩ませている。この先どう対処するのが一番良いのかと相談。

対応状況

相談者はこの先も戻って来る予定はなく、加えて、更地になった固定資産税の負担が家計に重くのしかかっていた。以上の2点から、売却されるのが良いだろうと不動産業者に相談に行くようアドバイス。最終的には、納得いただける金額で売却することができた。

活用事例 01 愛着のある古民家を何とか残すことはできないか

背景・経緯

利便性の高い駅前への引っ越しを考えている。現在、住んでいる家は歴史のある古民家であり、壊すのは忍びがたい。何とか残すことはできないかと歴史的建築物の保存活用の経験がある大学研究室に相談。

対応状況

大学研究室が建物の調査を行った結果、歴史的価値が高いと認められ、登録有形文化財に登録された。大学研究室と行政が活用について検討する中で、まちづくり会社に委託し、そのもとに市民団体を創り、管理活用に当たる事になった。市民団体が湊屋茶店を開業し、水曜日は食事を、上日はお茶を中心に営業しているほか、朝市や様々なイベントを開催。茶店の収入や市の市民活動支援制度を活用して運営している。



住宅の外観



湊屋茶店

2) 相談員の研修・育成

① 市町村向け空き家相談マニュアルの作成

①-1 空き家相談マニュアル作成の流れ

a) マニュアルの目的

市町村における空き家相談窓口開設及び相談業務を支援するために作成した。

マニュアルの利用者は市町村職員、特に相談窓口で対応することになる職員を想定。異動によって初めて担当する職員でも的確に相談業務に対応できるよう、空き家問題の基礎知識から相談対応の流れまでを示す。なお、対象としている空き家は一戸建の空き家。

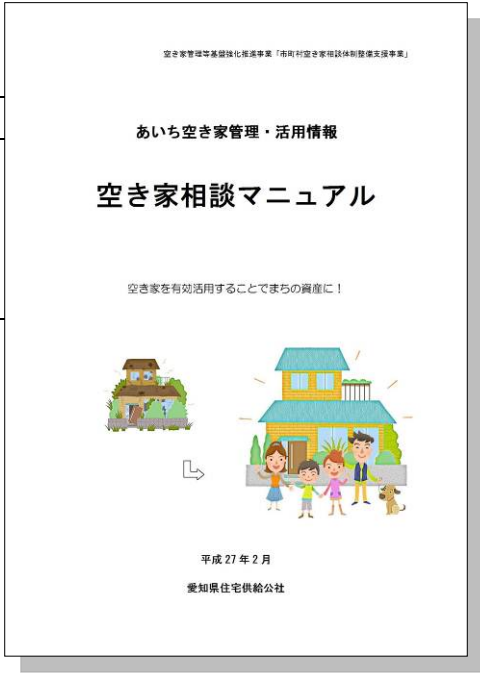
b) 発行までの流れ

愛知県の協力のもと、マニュアル案を作成し、空き家相談ホームページコンテンツ検討委員会及び空き家相談研修会での検討等を踏まえて案を修正し、2月に窓口を設置する市町村に配布した。

①-2 空き家相談マニュアルの構成（目次）

基礎知識編	空き家問題の基礎知識をとりまとめた。
1 空き家問題とは	
(1) 空き家の実態 -----	2
(2) 空き家問題とは何か（基本的視点） -----	6
(3) 空き家の対応方策の基本 -----	10
(4) 空き家対策の動向 -----	11
2 空き家対策における市町村の役割	
(1) 空き家相談窓口の設置 -----	15
(2) 空き家の実態把握 -----	16
(3) 空き家の寄付申出への対応 -----	17
(4) 空き家活用の支援のしくみの構築 -----	17
3 相談に参考となるホームページ	
■ 空家住宅情報 -----	19
■ その他参考になるホームページ -----	20
市町村相談窓口開設編	市町村において相談窓口を開設する際の方法・留意点をとりまとめた。
1 基本的考え方	
(1) 空き家相談窓口の設置 -----	22
(2) 関係課との連携 -----	23
(3) 専門家団体との連携 -----	24
(4) 支援の仕組みの構築 -----	26
2 市民（住民）、所有者への PR の方法 -----	30
3 専門家団体との連携の方法と取次ルール	
(1) 専門家団体との連携の方法 -----	31
(2) 取次ルール -----	31
参考：市町村相談窓口一覧 -----	33
相談対応編	相談窓口での個別対応の際の留意点をとりまとめた。
1 空き家相談にあたっての心構え -----	36
2 相談フロー	
(1) 空き家所有者からの相談 -----	37
(2) 空き家の利用を考えている人からの相談 -----	37
(3) 空き家の近隣住民等からの相談 -----	38
3 空き家相談対応カルテ -----	39
4 相談対応事例	
(1) Q & A -----	41
(2) 空き家対策事例 -----	53

《 参考情報 》	その他参考となる情報をとりまとめた。
■ 空き家問題に関連する法律	58
■ 専門家・関連団体	67
■ その他空き家に関連する事業者	68
■ 空き家問題に関する現況チェック表	70



■ マニュアル P22, 23 《窓口のパターンと関係課との連携について》

<p>空き家相談マニュアル【市町村相談窓口開設編】</p> <p>1 基本的考え方</p> <p>(1) 空き家相談窓口の設置</p> <p>ア 空き家相談窓口設置の意義</p> <p>①「空き家相談」と明示することで空き家所有者が相談しやすくなります。 ②空き家の苦情についても相談先が明確になることで情報の一元化ができます。</p> <p>イ 相談窓口の役割</p> <p>相談者のニーズを把握し、適切な解決方法の道筋を示します。</p> <p>【対応パターン】</p> <p>①窓口での対応で解決 ②相談内容に応じた専門家団体を紹介 ③窓口で相談内容を把握し庁内の関係課で調整・対応を行いその結果を報告</p> <p>ウ 窓口設置の方法</p> <p>以下のような方法があります。</p> <p>■相談内容</p> <p>①空き家の苦情対応も含めすべての空き家相談に対応する窓口を設ける ②空き家の苦情対応の窓口と空き家所有者や空き家活用希望者からの相談窓口をそれぞれ設ける</p> <p>■設置場所</p> <p>①従来から実施している建築相談と同じところに窓口を設ける ②空き家問題に関わる庁内関係課の連絡体制をつくった上で窓口となる部局を定め、新たな窓口を設ける</p> <p>エ 窓口のパターン</p> <p>大きく3つのパターンに分類できます。</p> <p>①ワンストップ窓口型：空き家に関わるすべての相談を1つの部署で対応 (例：〇〇町など比較的人口の少ない自治体でみられる)</p> <p>②情報集約窓口型：空き家問題の対応を複数の部署で行っているが、すべての情報が1つの部署に集約される体制を作る (例：〇〇市。空き家に関する総合的な相談窓口と管理されていない空き家で困っている場合の相談窓口を別々に設置しているが、すべての情報が都市計画課に集約される体制を構築)</p> <p>③庁内連携型：空き家問題の対応を複数の部署で行い、調整会議などで協議を行う (例：〇〇市。3課が窓口となって相談を受け、お互いに情報を共有しあう)</p> <p>22</p>	<p>空き家相談マニュアル【市町村相談窓口開設編】</p> <p>(2) 関係課との連携</p> <p>ア 連携の意義</p> <p>以下の3つの意義があります。</p> <p>①空き家問題の多面性（防災、防犯、環境、景観）からの取組みが必要です。 ②地域資源としての活用の重要性（地域活性化、定住促進、福祉、コミュニティ）からの取組みが必要です。 ③多様な視点から知恵を出し合い、市民のニーズに的確に対応することができます。</p> <p>イ 連携の方法</p> <p>以下のような方法があります。</p> <p>① 相談内容カルテや庁内 LAN 等による日常的な情報共有</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 関係課への相談内容を1課に集約し一元管理（〇〇市、〇〇〇市、〇〇市、〇〇町など） 庁内 LAN や GIS 等により関係各課で情報共有（〇〇市、〇〇市、〇〇市、〇〇市、〇〇市など） <p>② 定期的開催する庁内会議やワーキンググループ等による情報共有</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 庁内連携会議等による情報共有（〇〇〇市、〇〇〇市、〇〇市、〇〇市、〇〇市、〇〇〇市など） 関係課によるワーキンググループ等による情報共有（〇〇市、〇〇市など） <p>③ 関係課による個別調整</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事実ごとに関係課の各担当が集まり個別調整（〇〇市、〇〇町、〇〇町、〇〇町、〇〇村など） <p>23</p>
--	--

■ マニュアル P24, 25 《専門家団体との連携について》

(3) 専門家団体との連携

ア 連携の意義（効果）

以下の4つの意義（効果）があります。

- ① 行政では対応できない部分への対応ができる
- ② 専門性の高い事項への対応ができる
- ③ 第三者がはいることにより関係性を変えることができる
- ④ 専門家団体によって社会貢献につながる

イ 連携の内容

連携の内容としては大きく以下の3つにわけられます。

① 行政では対応困難な専門的な相談への対応

住まいに関しては市町村において様々な分野の相談業務が行われており、その実施にあたり専門家との連携が行われています。

② 空き家バンク等における空き家の仲介

建物の売買や賃貸の媒介は宅地建物取引業法により、無免許事業が禁止されており、専門家に依頼することが行われています。

③ 地域での空き家解消に向けた取組みへの支援

地域での取組みに対し、コーディネーターとなる専門家を派遣することが行われています。

● 連携の内容（事例）

○ 専門的な相談

- ・ 建築相談：建築士会との連携（〇〇〇市、〇〇市、〇〇〇市、〇〇市など）
建築士事務所協会との連携（〇〇〇市など）
市内の建築士グループとの連携（〇〇市、〇〇市など）
建築開発等行政推進団体協議会に相談業務を委託（〇〇市、〇〇市など）
- ・ 耐震相談：建設組合連合との連携（〇〇市など）
- ・ リフォーム相談：増改築相談連絡協議会との連携（〇〇〇市など）
- ・ 不動産相談：宅地建物取引業協会との連携（〇〇〇市、〇〇〇市、〇〇市など）
- ・ 税金相談：税理士会（〇〇〇市など）
- ・ 登記・契約相談：司法書士会（〇〇〇市など）
- ・ 法律相談：弁護士会との連携（〇〇〇市など）

○ 空き家バンク等

- ・ 空き家の仲介：宅地建物取引業協会との連携（〇〇市など）
不動産業者との連携（〇〇〇町など）

○ 地域での取組み支援

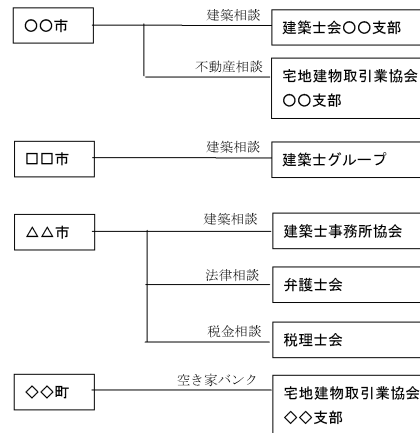
- ・ アドバイザー・街づくり支援専門家派遣（〇〇〇市、〇〇〇市など）

ウ 連携の取り方

住まいに関する相談は多くの市町村で専門家団体と連携して実施されています。空き家に関する相談についてもそれぞれの専門家団体で対応できる分野での対応を依頼することが考えられます。現在、実施されていない市町村においては住民のニーズに応じて相談に対応していく必要があります。

それぞれの市町村での実情を踏まえ連携を図ることが求められます。

【連携の模式図】



■マニュアル P41 《相談対応事例 Q & A》

5 相談対応事例

(1) Q & A

①空き家問題全般

- 01-01 空き家って何が問題なの？
- 01-02 空き家をどうしようとそれは所有者の勝手でしょ？
- 01-03 空き家の所有者に連絡をとる方法は？
- 01-04 危険な老朽空き家を行政で取り壊してもらうことはできないの？
- 01-05 空き家が増えてきており心配。地域としてどう取組めばいいの？

②空き家の利活用

- 02-01 空き家を相続したが利用する予定がない。どうすればいいの？
- 02-02 空き家に家具などがたくさんあるけど、そのまま賃貸用とすることはできるの？
- 02-03 自分で維持管理するのは難しいが壊すのは忍びがたい。無償もしくは低額で提供する地域のために活用して！
- 02-04 リフォームするのにどのくらいの費用がかかる？
- 02-05 リフォームを依頼するのに信頼できる業者を選ぶには？

③空き家の賃貸

- 03-01 老朽化した空き家を貸し出すにはどうすればいいの？
- 03-02 リフォームして貸し出したいけど、採算はとれるだろうか？

④空き家の売却・処分

- 04-01 空き家はどのくらいの価格で売れるの？

⑤空き家管理サービス

- 05-01 空き家になったり、長期で不在にする場合など、どのように維持管理すればいいの？
- 05-02 空き家管理サービスって何？
- 05-03 空き家管理サービスはどのような人が利用しているの？
- 05-04 空き家管理サービスを頼むには、家具を全部出さないとけないの？
- 05-05 空き家管理サービスを依頼する業者を選ぶポイントは？

⑥空き家の解体

- 06-01 空き家の解体にかかる費用は？
- 06-02 空き家を解体する費用がないけど、どうすればいい？
- 06-03 空き家解体を依頼するのに信頼できる業者を選ぶには？

⑦法律・税務

- 07-01 空き家の相続を放棄したい、どうすればいい？
- 07-02 空き家を相続放棄したら、管理義務はなくなるの？

《主な Q & A》

Q2-01 空き家を相続したが利用する予定がない。どうすればいいの？

A2-01 住まいとして活用でき、需要もあるような地域であれば賃貸住宅として貸し出すのがよいのではないのでしょうか。住宅は使われなくなると、老朽化が進行します。適切な維持管理を行わずそのままにしておくのは一番の問題です。

老朽化しておりリフォームしても使うのが難しいような住宅の場合は取り壊して更地で所有するか、売却するかのどちらかです。駐車場などの需要のあるところではコインパーキングなどに利用し資産として保有することが考えられますが、需要のないところでは土地を保有するにも税金や維持管理（除草など）が必要となります。利用するあてのない資産を保有し続けるよりも早めに売却した方が地域にとっても新しい転入者が期待できるので望ましいのではないのでしょうか。

Q5-01 空き家になったり、長期で不在にする場合など、どのように維持管理すればいいの？

A5-01 住宅は使われなくなると急速に老朽化が進行します。結露などによる湿気により建物が傷んだり、カビが生え、そこにシロアリが発生したりします。住宅の老朽化を防ぐためには通気・換気が重要です。また、雑草が繁茂すると近隣の人々に迷惑をかけることになるので雑草の手入れも重要です。

さらに、十分に管理されていない住宅は不審者が侵入しやすく、ゴミの不法投棄などがされる恐れもあります。

郵便物がたまったままになったり、ゴミなどが散乱したりしないようにすることも重要です。

定期的に空き家を訪問し、傷んでいるところがないか、雨漏り、カビの発生などの点検を行うとともに、通気・換気や通水、庭の手入れ、郵便物の整理などを行う必要があります。

なお、自分で定期的な訪問が困難な場合には、空き家管理サービスを利用するという方法があります。

② 市町村の担当職員向けの研修会の実施

②-1 空き家問題対策講演会

空き家相談窓口で相談業務を行う市町村職員を研修・育成するため「空き家問題対策講演会」を開催した。

日時:平成 26 年 8 月 19 日(火)15:00~16:30

場所:愛知県庁東大手庁舎 409 会議室

演題:空き家対策のあり方と行政の役割

講師:名城大学都市情報学部 海道清信教授

対象:市町村担当職員

参加者:約 100 名



《開催概要》

空き家の増加に伴い愛知県内でも様々な対策が求められている中で、空き家対策には「適正管理」と「利活用」の大きく 2 つの対応が重要であること、「総合的施策による対応」が必要であること等について、管理条例や利活用策の事例も交えてご講演いただいた。

②-2 空き家相談研修会

空き家相談窓口設置済み 16 市町村の担当職員を対象に、相談マニュアル(案)や啓発パンフレット(案)等を活用した実践的な研修を行った。

日時:平成 26 年 12 月 1 日(月)13:30~16:30

場所:愛知県住宅供給公社 4 階第二会議室

参加呼びかけ:空き家相談窓口のある 16 市町村

(名古屋市、豊橋市、春日井市、碧南市、安城市、西尾市、蒲郡市、犬山市、尾張旭市、日進市、田原市、南知多町、美浜町、設楽町、東栄町、豊根村)

参加市町村:13 市町村 15 名

(欠席:南知多町、東栄町、豊根村)



- 《開催概要》
- ①市町村空き家相談に関する事例について
 - ②空き家相談マニュアル(案)について
 - ③空き家相談ホームページ・啓発パンフレットについて

《主な修正意見》

○マニュアルについて

- ・専門家との連携方法について、具体的な手法が分からないため、例えば宅建業者との協定の結び方や、具体的な連携先・取り次ぎ先の事例を記載できるとよい。
- ・補助制度については、補助対象、補助率、補助額の上限など、出来るだけ詳しく記載してもらえると参考になる。
- ・Q&Aは、市町村により見解・対応が異なる場合もあるので、表現方法等に注意してほしい。

○パンフレットについて

- ・啓発パンフレットは、対象を空き家所有者に限定するのではなく、住宅所有者に対する空き家の未然防止的内容を強く盛り込んでどうか。

3) 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成

① ホームページでの空き家相談関係情報の提供

昨年度立ち上げた検討委員会を引き続き開催し（今年度5回開催）、検討結果に基づいてウェブサイト「あいち空き家管理・活用情報」を構築し、1月30日に公開した。

<http://www.aichi-akiya-kanri.jp/>

①-1 空き家相談ホームページの事例収集

本事業により先行的に作成されているホームページの事例を収集した。

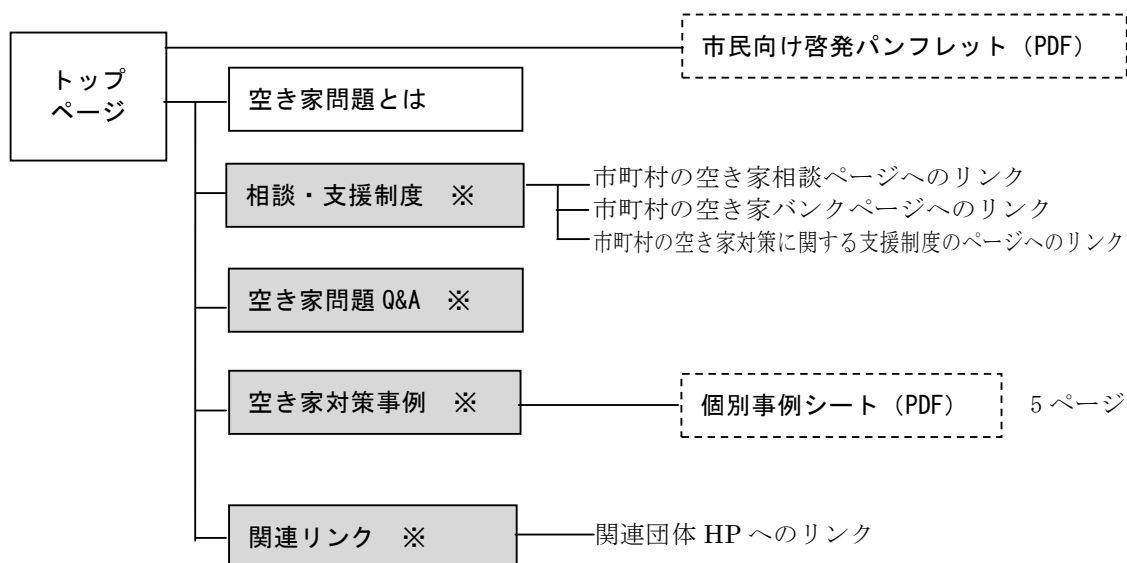
- Akyo-KATSU(福岡県空き家管理・活用相談窓口整備事業)
- 新潟県宅地建物取引業協会 空き家相談事業
- 大阪の住まい活性化 空き家相談・評価推進事業
- 空き家所有者向け《空き家》相談窓口（神奈川県）

②-2 ホームページのねらいと全体構成

a) ホームページのねらい

- ・空き家所有者に対する啓発 → 基本情報としてわかりやすく解説する。
 - ・空き家所有者による空き家対策の支援 → まずは相談窓口や支援策があることを知らせる。その上でQ&Aや事例紹介、関連リンクという形で情報を提供する。
 - ・空き家対策に取り組んでいる人への支援
 - ・空き家を活用したいと思っている人への支援
- Q&Aや事例紹介という形で情報を提供する。
- ⑤ 市町村の空き家相談の支援 → 主に相談マニュアルで対応する。事例をストックできるようにする。

b) ホームページの全体構成



※CMSにより容易に更新可能なページ

c) ホームページデザイン

市民が利用しやすいホームページとなるよう、①ユーザビリティ、②アクセシビリティを十分踏まえてデザインを行った（愛知県のウェブページ作成手引きの仕様に準拠）。

■「あいち空き家管理・活用情報」トップページ



■空き家問題とは



■相談・支援制度

相談・支援制度 (平成27年1月19日現在)

相談窓口	相談窓口一覧
名古屋市の不動産の管理・仲介等の業務に関する相談	名古屋市の不動産の管理・仲介等の業務に関する相談
名古屋市内の空き家の管理・活用に関する相談	名古屋市内の空き家の管理・活用に関する相談
豊田市の空き家の管理・活用に関する相談	豊田市の空き家の管理・活用に関する相談
瀬戸市の空き家の管理・活用に関する相談	瀬戸市の空き家の管理・活用に関する相談
稲沢市の空き家の管理・活用に関する相談	稲沢市の空き家の管理・活用に関する相談
春日井市の空き家の管理・活用に関する相談	春日井市の空き家の管理・活用に関する相談
津島市の空き家の管理・活用に関する相談	津島市の空き家の管理・活用に関する相談
豊田市の空き家の管理・活用に関する相談	豊田市の空き家の管理・活用に関する相談
豊田市の空き家の管理・活用に関する相談	豊田市の空き家の管理・活用に関する相談
豊田市の空き家の管理・活用に関する相談	豊田市の空き家の管理・活用に関する相談
豊田市の空き家の管理・活用に関する相談	豊田市の空き家の管理・活用に関する相談
豊田市の空き家の管理・活用に関する相談	豊田市の空き家の管理・活用に関する相談

■空き家相談 Q&A

空き家相談 Q&A
空き家問題全般 空き家って何が問題なの？ 空き家をどうしようとするのは所有者の勝手では？ 空き家の所有者に連絡をとる方法は？ 危険な老朽空き家を行政で取り壊してもらうことはできないの？ 空き家が増えてきており心配。地域としてどう取り扱えばいいの？
空き家の活用 空き家を相続したが利用する予定がない。どうすればいいの？ 空き家に家具などがたくさんあるけど、そのまま再売却とする自分で維持管理するのは難しいが壊すのは気がない。無償もしくは活用して！ リフォームするのどのくらい費用がかかる？ リフォームを依頼するのには何ができる業者を選ぶには？
空き家の売買 老朽化した空き家を売却するにはどうすればいいの？ リフォームして再売却したいけど、探偵とはどれくらいかかるの？
空き家の売却・処分 空き家はどのくらいの日数を待たせるの？
空き家管理サービス 空き家になったり、長期で不在にする場合は、どのように入り替え管理サービスを使ったらいい？ 空き家管理サービスって何？

■空き家対策事例

空き家対策事例
売却 相続した空き家を売却したが、この先どう対応するのがよいかわからない。
賃貸 賃貸のある空き家を貸すのは大丈夫なの？
管理 高齢者が住む空き家をどう管理するの？
解体 取り壊す費用が安い。どうしたらよい？
調査 不審な空き家調査依頼。
調査 空き家の状態を調査しどうすればいい？

■関連リンク

関連リンク
空家対策情報（一般社団法人まいるちづくりセンター委員会） 「空家に関する相談窓口をお知らせの方へ」として、地方公共団体等が実施している相談窓口の情報が掲載されている。また、空家等の情報の提供を行っている全国各地の取組みが紹介されています。また、空家に関するお問い合わせ先が掲載されています。空家のリフォームに関する相談も可能です。
（公社）愛知県空家対策協会 空家対策に関する相談窓口をお知らせの方へとして、地方公共団体等が実施している相談窓口の情報が掲載されています。また、空家に関するお問い合わせ先が掲載されています。空家のリフォームに関する相談も可能です。
（公社）愛知県建築士事務所協会 建築士法に基づく建築士事務所の団体。県内22の支部があり、様々な地域活動も行われています。本部で空家のリフォームなどの相談にも対応しています。行政と連携して相談を実施している支部もあります。
住まい手サポーター（愛知妙とある住まい推進協議会） 愛知のとある住まい推進協議会に所属する住宅・住宅の専門家による無料相談制度です。住まい手サポーター住まい手サポーターを選び、電話で申し込みの上、相談ができます。下記のホームページから登録者名簿がダウンロードできます。また、相談したい分野やキーワードなどによって二重検索も可能です。
50歳以上のシニアを対象にしたマイホームを上げ、賃貸住宅として転賃する「マイホーム値上げ制度」 50歳以上のシニアを対象にしたマイホームを上げ、賃貸住宅として転賃する「マイホーム値上げ制度」を行っています。住みかえや後の資金に活用することもできます。
愛知空家活用センター 愛知三河山間地域（岡崎市、豊田市、新城市、設楽町、東栄町、豊村町）の6市町村への移住を促進するためのセンターです。ホームページには、三河山間地域の空き家や交流イベントなどの情報が掲載されています。

② 市民向け啓発パンフレットの作成

空き家等の適正管理等の一般化・普及・啓発のため、1月末に市民向け啓発パンフレットを発行し、相談窓口設置済みの16市町村の窓口等で配布を開始した。パンフレットの目的は、空き家予備軍を含む住宅所有者を対象とし、①空き家相談窓口の周知、②空き家の適正管理・活用の啓発・普及。

■表紙（左） 裏面（右）

住宅をお持ちのみなさまへ

空き家の管理が行き届かないと...

市町村窓口（担当課）

空き家が増加し、放置された空き家が地域に悪影響を及ぼすなど問題となってきました。空き家対策を進める法律もつくられました。

あなたも空き家の所有者になったら、今の住まいが空き家になったりするかも知れません。将来を見越した早い対応が重要です。空き家の管理は所有者の責任です。悩みをもっておられる方はお住まいの市町村窓口（担当課）にご相談ください。

Q & A

Q 空き家って何が問題なのですか？

A 「空き家＝廃墟」ということではありません。適正に管理されずに放置されると、空き家はどんどん劣化が進み、倒壊し周辺に迷惑を及ぼしたり、場合によっては人に危害を及ぼす恐れがあります。

Q 空き家を相続したのですが、住む予定がありません。どうしたらいいのでしょうか？

A 放置しておくことで様々な問題を引き起こす可能性がありますので、少なくとも定期的な管理が必要です。また、人が住んでいない方が建物自体の傷みも少なく、適正に管理されることにもなりますので、ご自身で使う予定がない場合は、賃貸や売却時にも検討されてはいかがでしょうか。

Q 相続は無料ですか？ 事前に予約が必要ですか？

A 窓口での相談は無料です。事前に予約をいただいた方が優先となります。

Q 匿名での相談はできますか？

A 受付の際には、氏名・電話番号をお伺いします。（個人情報を相談以外に使用することはありません。）

Q まだ空き家ではありませんが、相続はできますか？

A 可能です。住宅をスムーズに継承していくためには、ご家族で話し合ってから、早めに準備しておくことが重要です。

Q 業者を紹介してもらえますか？

A 業者の紹介、あつせん、仲介等は行っていません。

ホームページ「あいち空き家管理・活用情報」で詳しい情報を提供しています

URL <http://www.aichi-akiya-kanri.jp/>

空き家を所有されている方、空き家を活用したいと思っておられる方以下に情報を提供していますので是非ご覧ください。

なお、対象としているのは一戸建の空き家です。

相談・支援制度 空き家相談窓口や空き家に関する支援制度を紹介しています。

空き家相談Q&A 空き家に関する相談でもあるものをQ&Aにまとめています。

空き家対策事例 空き家の管理や活用等について、専門となる事例を紹介しています。

関連リンク 空き家問題に関する情報、専門家団体等のホームページへのリンクを設定しています。

発行 愛知県住宅供給公社 平成27年1月
本パンフレットは、国土交通省特設事業「平成25年度 空き家対策推進法施行促進策実施計画」の取組の一環として作成されています。

■中面見開きページ

あなたの住宅が空き家になるかも！！

住宅は居住者の転居や相続等で空き家になることがあります。

郊外住宅団地居住者へのアンケート調査によると、住み続けたいという回答は7割を超えています。そのうちの4割の人が将来自分の家が空き家になる可能性があるという回答をしています。

あなたの住宅に住む人がなくなった時のために、権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの引き継ぎ方を早めに準備しておくことが望めます。

■現在の住宅が空き家になる可能性

空き家にはならないと思う	40%
空き家になる可能性がある	38%
その他	22%

※郊外住宅団地（愛知県内1市・11町）の居住者に対するアンケート（平成26年2月）※移転意向のあった人を除く1,392人に回答した結果

空き家になったら、早く対応することが重要です！

- ①建物が倒壊したり、物が落下するなどして近隣の建物や通行者などに被害を及ぼした場合は、その建物の所有者は損害賠償など管理責任を問われる（民法第171条）ことがあります。
- ②建物の劣化が進行すると建物の修繕や修繕など必要な箇所が多くなり、空き家を放っておくとかえってお金がかかるかもしれません。
- ③マイホーム（居住用財産）を売った場合の課税所得は特別により最高3,000万円までは非課税ですが、住まなくなった日から3年目の年の12月31日までに売らないと特別は受けられず、課税されます。（詳しくは所管税務署にご相談ください）

空き家を有効活用することでまちの資産に！

空き家は適正に管理しないで放置しておく、老朽化が進行し、不動産価値が低下するだけではなく、いろいろな問題を引き起こし、周辺に大変な迷惑を及ぼしてしまう可能性があります。

一方、空き家が中古住宅として高値で売却することで新しい居住者が増えたり、地域の生活支援や交流の場として活用されることで、地域の活性化につながっている事例もみられます。

空き家の適正管理をすすめる、その有効活用を図り、空き家を「まちの資産」にしていきましょう。

適正な管理

建物の劣化を防ぎ、周辺に迷惑をかけないためには定期的なメンテナンスが必要です。

【空き家の手入れ】

- 通風・換気・通水
- 建物の点検
- 外周の清掃・草刈り
- ポストの整理

・現状を維持するには定期的なメンテナンスが必要です。また、雨漏りなどを発見した場合は早期の修繕が必要です。修繕すると隣近所が被害を受けるおそれがあります。

・遠方に住んでいるために自身での管理が難しい場合などには、空き家管理サービスを利用するのも1つの方法です。

売却・賃貸

人が住んでいない住宅は早く傷みます。人に住んでもらうことを考えましょう。

《買い手・借り手を見つけるには》

- ・住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが、一般的です。
- 不動産業者
- 空き家バンク
- ※実践している市町村の場合
- 《将来利用予定がある場合には》
- 定期借家契約 期間満了により契約は終了更新の義務がない
- 《貸主ではなく、借主がリフォームする方法も》
- 借主負担DIY 貸主、借主双方にメリットあり

店舗や福祉施設として使ってもらうことも考えられます。

- 吉良家カフェ
- 賃貸店
- デイサービスセンター
- グループホーム

・用途を変更する場合は、法律上の規制に注意して下さい。

解体

空き家を解体して土地を活かす方法もあります。

【活用方法】

- 家屋敷留
- 貸地
- 駐車場

・空き家の放置が思わぬ被害を及ぼすことにもなります。地域とのトラブルを避けるためにも、解体して土地を活かす方法もあります。

・土地活用の可能性は場所によって様々です。不動産業者や建築士等の専門家に相談してみてもいいかもしれません。

※作成にあたっては、他県で作成された市民向けの啓発パンフレットの事例収集を行い、その中から、空き家所有者だけでなく、広く住宅所有者を対象に、「居住中から空き家になったときのことを考えておきましょう」と呼びかけている山口県の事例を参考とした。

4) 相談事業の実施

① 相談事業の実施と窓口拡大

県の協力のもと、市町村に相談窓口設置を呼びかけるとともに、不動産や建築の関係団体の本部組織へ協力・支援の働きかけを行い、窓口数は2市から16市町村に拡大した。拡大した窓口のタイプ別内訳は、ワンストップ窓口型(1市4町村)、情報集約窓口型(6市)、庁内連携型(4市1町)であった。

16市町村の相談実績について情報を集約・蓄積し、県及び市町村と情報を共有している。

※16市町村の相談窓口は、担当課・係(設置場所)を定め、専門相談の取り次ぎ先を決めて相談窓口の周知を行っている。

※協力・支援を働きかけた団体は、宅地建物取引業協会、建築士会、建築士事務所協会、愛知県交流居住センター、移住・住みかえ支援機構(J T I)である。

■市町村相談窓口一覧

(H27.1.19 現在)

市町村名	相談内容	担当課	問合せ先	タイプ※
名古屋市	不適切な管理状態の空家等の相談・通報	千種区役所まちづくり推進室	052-753-1821	③
		東区役所まちづくり推進室	052-934-1121	
		北区役所まちづくり推進室	052-917-6432	
		西区役所まちづくり推進室	052-523-4523	
		中村区役所まちづくり推進室	052-453-5322	
		中区役所まちづくり推進室	052-265-2222	
		昭和区役所まちづくり推進室	052-735-3823	
		瑞穂区役所まちづくり推進室	052-852-9302	
		熱田区役所まちづくり推進室	052-683-9421	
		中川区役所まちづくり推進室	052-363-4319	
		港区役所まちづくり推進室	052-654-9625	
		南区役所まちづくり推進室	052-823-9323	
		守山区役所まちづくり推進室	052-796-4523	
		緑区役所まちづくり推進室	052-625-3872	
名東区役所まちづくり推進室	052-778-3021			
天白区役所まちづくり推進室	052-807-3821			
市民経済局地域振興課	052-972-3126			
豊橋市	空き家の相談(老朽建築物に関する事)	建築指導課	0532-51-2588	③
	空き家の相談(防火に関する事)	消防本部予防課	0532-51-3115	
	空き家の相談(防犯に関する事)	安全生活課	0532-51-2330	
春日井市	空き家の適正管理に関する相談等	市民安全課 安全なまちづくり担当	0568-85-6064	③
	空き家の利活用に関する相談等	企画政策課 政策研究担当	0568-85-6041	
碧南市	危険な空家の苦情・相談	建築課建築係	0566-41-3311 (内線 414)	③
	適正管理(環境)の苦情・相談	環境課環境保全係	0566-41-3311 (内線 396)	
安城市	空き家相談	建築課	0566-71-2241	②
西尾市	危険な空き家の苦情・相談	地域支援協働課地域支援担当	0563-65-2107	②
蒲郡市	危険な空き家の苦情・相談	総務部安全安心課	0533-66-1156	②
犬山市	適正な管理がされていない空き家の相談	都市計画建築課 建築・景観担当	0568-44-0331	①
尾張旭市	空き家全般	環境課環境係	0561-76-8134	②
日進市	空き家相談の総合窓口	都市計画課	0561-73-3297	②
田原市	空き家バンクを含む利活用の相談	建築課住宅G	0531-23-3527	②
南知多町	危険な空き家の苦情・相談	総務部防災安全課	0569-65-0711(内線 216)	③
	空き家バンク制度についての相談	企画部地域振興課	0569-65-0711(内線 323)	
美浜町	空き家全般	代表番号にて適宜対応	0569-82-1111	①
設楽町	空き家の利活用について	企画課・生活課	0536-62-0514	①
東栄町	空き家バンクを含む利活用の相談	企画課	0536-76-0502	①
豊根村	空き家バンクの利活用の相談	地域振興課・企画係	0536-85-1311 (内線 45)	①

※①ワンストップ窓口型 ②情報集約窓口型 ③庁内連携型

② 窓口の周知

ホームページ「あいち空き家管理・活用情報」に、市町村相談窓口の一覧（相談内容・問合せ先）を掲載し、市民に周知を行った。

窓口を設置した市町村に対して、ホームページや市町村広報に掲載し、市民へ周知するよう働きかけを行った。加えて、各窓口において、窓口設置を周知する啓発パンフレットを配布した。

《相談者が相談窓口等を知った方法について》

相談者が相談窓口を知った方法について把握を試みたが、方法を把握できたのは、事業期間内の全相談件数 68 件のうち 18 件であった。市町村窓口からの紹介が 11 件と最も多く、次いで事業主体のホームページが 4 件であった。

■相談者が相談窓口等を知った方法

集計開始時期：平成 26 年 10 月 22 日

	相談者の内訳	具体的な方法								合計
		事業主体等のホームページ	窓口周知チラシ、パンフレット	都道府県・市町村の広報誌	都道府県・市町村窓口からの紹介	連携団体からの紹介	開催した空き家セミナー、勉強会等	新聞・雑誌・テレビ等のメディア情報	知人の紹介	
相談窓口	都道府県内在住者	2			10				3	15
	都道府県外在住者	2			1					3
	計	4			11				3	18

※この他、直接電話が 32 件、直接来訪が 15 件、直接文書が 1 件と、相談方法を把握している相談が計 48 件あったが、知った方法が聞けていないため集計対象外とした。

③ 相談実績

事業期間内の全相談件数は68件であり、相談者及び相談内容別・相談方法別の相談件数は、下表のとおりであり、相談件数が多かった「上記以外」の多くは、所有者本人やその家族等からの相続相談や固定資産税等の税相談であった。

■相談者及び相談内容別・相談方法別の相談件数

集計開始時期：平成26年6月3日

		相談方法					
		電話	メール	来訪	相談会	その他 ^{※4}	計
空き家所有者本人	管理	2					2
	売買				1		1
	賃貸						
	解体						
	上記以外 ^{※2}			1			1
	複合 ^{※3}						
	小計	2		1	1		4
所有者本人以外 ^{※1}	管理	2		3		2	7
	売買						
	賃貸						
	解体						
	上記以外 ^{※2}	33		15			48
	複合 ^{※3}						
	小計	35		18		2	55
空き家利用希望者	管理						
	売買	2					2
	賃貸			7			7
	解体						
	上記以外 ^{※2}						
	複合 ^{※3}						
	小計	2		7			9
合計	管理	4		3		2	9
	売買	2			1		3
	賃貸			7			7
	解体						
	上記以外 ^{※2}	33		16			49
	複合 ^{※3}						
	計	39		26	1	2	68

※1：空き家所有者の親族や、成年後見人など空き家所有者の空き家の管理業務に密接に関係している者（近隣住民等の苦情相談は除く）

※2：相続や税相談など、空き家の管理、売買、賃貸、解体以外の相談

※3：管理のみの相談ではなく、例えば将来の売買相談とそれまでの管理相談など、複数の項目に係る相談。

なお、どのような複合相談が多かったかとの複合相談の内訳については、事業成果報告書に報告下さい。

※4：電話、メール、来訪、相談会以外の相談方法

《主な相談事例》

相談者 《テーマ》	相談の概要	相談対応
社会福祉法人 関係者 《活用》	○空き家を使って、障害者福祉施設（グループホーム）を作りたい。	福祉の担当課につなぐとともに、市内の先進事例と取組団体を紹介。
空き家所有者 《売買》	○実家の空き家を相続したが、遠方で管理が難しいため、空き家を解体した。しかし、更地にすることで固定資産税の特例が適用されなくなり、支払いに頭を悩ませている。この先どう対処するのがよいか	戻る予定が無いとのことなので、不動産業者に相談するようアドバイス。結果、売却できた。
空き家所有者 《解体》	○所有する空き家が近隣に迷惑をかけている。取り壊さなければいけないと考えているが、その費用がない。町から資金を貸してもらえないか、町の都市計画課に相談。	町に適当な制度がないため、地元の不動産業者への相談をアドバイス。結果、売り物件となった。

3. 事後評価

- ①本事業で作成した「市町村向け空き家相談マニュアル」には、窓口の開設方法、専門相談の取り次ぎ先との連携方法、相談・支援制度、Q&A、対応事例などの情報が盛り込まれており、市町村が相談窓口を開設し、相談業務を実施するのに非常に役立つツールとなっている。次年度、窓口未開設市町村も含めた県内全市町村への配布を予定している。
- ②研修会を2回開催し、相談を受ける市町村職員の相談スキルが向上した。
- ③市民向けホームページ「あいち空き家管理・活用情報」を公開した。また、市民向け啓発パンフレットにより、窓口の周知、市民の意識啓発ができた。
- ④本事業では、愛知県との緊密な連携により県公社が相談窓口の事務局的役割を担うことで、各市町村窓口の情報が一元的に管理され、専門家団体との協力体制が構築できた。

4. 今後の課題

1) 事務局機能の継承（持続性、情報集約・共有 等）

- ・本事業成果を来年度以降活用していくために必要な体制等を速やかに検討し、準備を進める必要がある。

2) 市町村と関係団体との連携支援

- ・管理・売買・賃貸・解体の4項目に確実に対応できるよう、今後も、市町村と関係団体との連携を支援していく必要がある。

3) 地域特性に応じた市町村相談体制（窓口設置）の整備

- ・窓口未設置の38市町村に対して、窓口開設の働きかけを行っていく必要がある。
- ・市民にとって分かりやすい窓口となるよう、市町村の状況に応じた窓口整備を行う必要がある（ワンストップ型、情報集約型、庁内連携型 等）。

5. 今後の展開

- ・市町村相談体制の整備が確実に進むよう、本事業で得られた成果等を市町村や専門家団体等へ提供していく。
- ・現在、本事業で作成し公開している市民向けホームページ「あいち空き家管理・活用情報」のコンテンツを愛知県サーバーに移行するための準備を進めている。
- ・また、年度内に県が開催する空き家対策担当者会議（県内全市町村対象）を通じて本事業で得られた成果等について、市町村担当職員と情報共有を図る。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	1965年11月1日		
代表者名	理事長 福井 順一		
連絡先担当者名	総務企画課(経営企画グループ) 主査 岡本 直樹		
連絡先	住所	〒460-8566	名古屋市中区丸の内三丁目19番30号
	電話	052-954-1346	
ホームページ	http://www.aichi-kousha.or.jp/		