

1 川西市空家等対策計画の策定

住宅都市として発展してきた本市において、人口減少などにより今後10年で、更なる空き家の増加が考えられることから、市としても重要な課題であると認識。

平成30年3月に「川西市空家等対策計画」を策定し、良質な家屋は早く流通に乗せて、傷みが激しい家屋は撤去し、土地を売却又は活用することで、若い世帯などの流入を促進する方策を取りまとめた。

2 川西市の空家等の現状

1. 空き家率の推移

川西市の空き家率(12.1%)は、全国平均(13.6%)及び兵庫県平均(13.4%)より低い。前回調査(平成25年)から0.8ポイント上昇している。



3 所有者等による空家等の適切な管理の促進

1. 空家等に関する相談体制の充実

平成30年5月に、「兵庫県宅地建物取引業協会」や「NPO法人兵庫空き家相談センター」と空き家対策の連携協定を締結。

2. 適切な管理に関する情報の提供、助言

空家等対策特措法第12条に基づき、所有者等に対して、空家等の現状写真等とともに改善依頼文書を送付。併せて、適切な管理に関する相談窓口の案内、啓発チラシなどを添付。

【送付件数】平成30年度:64件、令和元年度:37件(12月末現在)

3. 適切な管理に必要な援助、普及啓発

(1) 適切な空き家管理に向けた援助

空き家に関する不安や悩みに対応し、早期の問題解決につなげるため、市庁舎内で専門家による無料の空き家相談会を開催。(11月から月1回開催、今年度4回実施予定)

(2) 空き家の所有者等への普及啓発

- 空き家の予防対策セミナーを実施(10月にNPOと共催で初開催)
- 空き家対策の啓発チラシを作成
- 納税通知書の送付時(市外所有者を対象)に啓発チラシを同封



(3) その他の取り組み

「空き家対策ナビゲーター養成講座」(平成30年度国土交通省のモデル事業)

空き家に関する多様な相談に対応できる市民を養成する講座。全国に先駆けてNPO法人兵庫空き家相談センターと本市が連携して実施。10月から1月までの4か月間で14講義。46人が修了。

<空き家対策ナビゲーターとは?>

空き家問題が解決できずに困っている人の話を聞き、助言。相談内容を整理して、プロへと橋渡しするコーディネーター的な役割を担う。



4 空家等及び空家等の跡地の利活用の促進

1. 空家等の流通促進

(1) 親元近居助成制度

市内に居住する親世帯と近居するために、住宅を購入した子育て世帯に、登記費用の一部を20万円まで助成する制度。平成25年度から実施。7年間で665世帯2,320人が定住。



(2) 空き家活用リフォーム助成制度

“若年・子育て世帯”を対象に空き家の改修費の3分の1、上限100万円を助成。

平成30年度から実施。令和元年度1件申請あり。

令和元年度から“地域交流拠点”や“新婚・子育て世帯向け賃貸住宅”としての活用へ対象を拡充。

5 特定空家等に対する措置と対処

1. 管理不適切空家等への対応と特定空家等調査の実施

(1) 市民等からの相談、市職員による現地確認

所有者、地域で解決が困難な空家等に対して、市職員が現地で状況確認を実施。

(2) 所有者等の調査と適切な管理の推進

現地確認により適切な管理が行われていないと判断した場合、登記簿や税情報から所有者等を調査し、空家等の適切な管理を促す情報の提供、助言その他必要な援助を実施。(左記3-2.参照)

(3) 特定空家等調査(立入調査)の実施

空家等の改善が見られない場合、空家等対策特措法第9条第2項に基づき、川西市特定空家等の判断基準を基に立入調査を実施。(現在のところ実施なし。)

2. 空家等対策措置法に規定される措置

- ① 助言又は指導(第14条第1項)
- ② 勧告(同条第2項)
- ③ 命令(同条第3項)
- ④ 代執行(同条第9項)
- ⑤ 略式代執行(同条第10項)