

裾野市における空家等に対するこれまでの取組について

空家法 4 条では、「市町村は、空家等に関する必要な措置を適切に講じるよう努める」と規定されています。空家法が全面施行されてから 3 年間、これまで当市でおこなってきた、主な取組みは以下の通りです。

今後も取組は継続するとともに、官民協働による新たな取組等について協議会において検討します。

1 空家に関する相談窓口の設置

平成 27 年 12 月より、まちづくり課に「空家に関する相談窓口」を設置しました。これまで、担当部局が定まっていなかった空家に関する相談（所有者、所有者以外からを問わず）に対して窓口を一本化しました。

行政で対応できない専門的な内容については、「静岡県空家等相談マニュアル」を活用して、適切な専門家を紹介したり、無料相談会の情報を提供するなど、関係機関（宅建士、税理士、司法書士、建築士、県等）と連携し対応しています。

2 空家に関するワンストップ無料相談会

平成 28 年度に、県が主催する空家に関するワンストップ相談会を裾野市（会場：裾野市役所）で開催しました。

専門家（宅建士、税理士、司法書士、行政等）が一同に会し、相談内容に応じた専門家に直接つながることができました。

平成 30 年度は、三島市での開催となりますが、空家所有者等へダイレクトメールにより案内を予定しています。

●実績：H28（3 組）

※参考資料としてチラシをお配りしています



3 定住・移住希望者への住宅情報の提供

平成 28 年 8 月、企画政策課（平成 29 よりシビックプライト推進室で所管）で、静岡県宅建協会と「不動産情報の提供に関する協定」を締結し、定住・移住希望者に対して不動産情報を提供しています。なお、提供される情報は、一般に流通している物件であり、空家に特化したものではありません。

●実績：H28（9 件）、H29（11 件）、H30.7 末現在（3 件）

The screenshot shows the official website of Susono City (静岡県 裾野市). The header includes the city name, a language selector, and navigation links. The main content area features a section titled '不動産に関するお問い合わせ' (Inquiry about Real Estate). Below this title, there is a sub-section 'ご利用にあたって' (When using the service) which contains a list of bullet points explaining the service and its limitations. At the bottom, there is a form with a label '氏名' (Name) and a red '(入力必須)' (Input required) note.

「富士山の裾野 田園未来都市 すその」の挑戦

本文へ Select Language 文字サイズ変更 あ あ 背景色変更 黒 青 白

静岡県 裾野市 Susono City

Google カスタム検索

市の組織 > よくある質問 > お問い合わせ >

くらし・手続き 子育て・教育 健康・福祉 観光・文化・スポーツ まちづくり・建築 産業・ビジネス 市政情報

現在の位置 裾野市公式ウェブサイト > 不動産に関するお問い合わせ

不動産に関するお問い合わせ

ご利用にあたって

- このページの投稿フォームを利用すると、裾野市が協力協定を結ぶ不動産事業者から、ご利用者に物件情報を直接提供します。
- 興味のある情報がありましたら、ご利用者様から不動産事業者にご連絡ください。
- 不動産事業者は、ご利用者様への情報提供以外にお問い合わせのあった情報は使用しません。
- また、入力フォームにある「2.いつまで情報がほしいですか」の期限までにご利用者様からご連絡がない場合、お問い合わせのあった情報を破棄します。

不動産に関するお問い合わせの表組みです。

氏名 (入力必須)

不動産に関する問い合わせフォーム（裾野市公式ウェブサイト）
（このページの投稿フォームを利用すると、裾野市が協力協定を結ぶ不動産事業者から、利用者に物件情報が直接提供される。）

https://www.city.susono.shizuoka.jp/cgi-bin/inquiry.php/2?page_no=5426

4 空家の実態調査

まちづくり課では、市内の空家を把握するため、平成 27 年度より自治会（区長）の協力により空家の実態調査を行っています。

平成 27 年度は「地域が困っている一戸建て空家」、平成 28 年度以降は、「すべての一戸建て空家」に対象を拡大し、毎年継続的に実施しています。

なお、報告いただく方によって判断の度合いに差があることから、「困っている」とされた空家に対しては、まちづくり課職員（2名以上）により全数調査を行っています。（「9. 通報を受けた空家に関する現地調査」を参照）。

平成 30 年 7 月 9 日

各 区 長 様

裾 野 市 建 設 部
ま ち づ く り 課 長

空家に関する定期自治会実態調査 (お願い)

日頃より、裾野市の住宅行政にご理解とご協力を頂き、ありがとうございます。
さて、平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全
面施行されました。この背景には、人口減少・少子高齢化時代を迎え空家が増加し、適切な管理が行われず、そのまま放置すれば倒壊など地域の環境や安全を脅
かす可能性がある空家が増加したことがあります。

このような中、平成 27 年度より、当市における空家の実態を把握するため、
区長の皆様のお力を借りて、毎年、実態調査を実施させていただいております。
この場をお借りして、御礼申し上げます。

ご報告いただいた物件のうち「困っている」ものについては、職員が現地調査
を行い、地域への影響が大きいと判断されるものについては、所有者に対して、
適切な管理をお願いするなど個別の対応を進めておりますことです。

つきましては、ご多忙の折、誠に恐縮ではございますが、今年度も、継続的に
空家の状況を把握したく、実態調査にご協力をお願いいたします。

記

1. 対象
おおよそ 1 年以上利用されていない、一戸建ての空家 (共同住宅は対象外)

【利用されていないことの判断基準 (例)】
郵便受けが塞がれている、大量のザランがある、売り看板がある、カーテンが一
切ない、雨戸が閉められたままである。門扉が閉められたままである。

2. 調査方法
別紙「調査票」へ赤字で修正 (追記) してください。
※空家が無い場合も、記入者名と電話番号を記載して提出願います。

3. 提出期限・提出先
平成 30 年 8 月 31 日 (金) まで
まちづくり課 (市役所 2 階) または 各支所 のいずれかへ持参願います。

【問い合わせ】
建設部まちづくり課 (建築住宅係)
担当：山崎・小澤
電話：055-995-1856

●実績：H27（困ったもの 55 件）、H28（202 件（うち困ったもの 93 件）、H29（231 件（うち困ったもの 81 件））、H30（～8/31 調査中

[illegible]

空家に関するアンケート調査票

5 空家等に関するデータベースの整備（法 11 条）

実態調査で寄せられた情報は、データベース（エクセル台帳）にまとめ一元管理しています。データベースには、空家の所在地、法 10 条に基づき課税部局から提供を受けた所有者等の個人情報、調査結果、写真、指導履歴等が整理されており、問い合わせ時等に迅速に対応することが可能となりました。

The screenshot shows a Microsoft Excel spreadsheet titled "長野市空き家データベース【12/19,12.08修正】 - Excel". The spreadsheet is a large table with multiple columns, including "住所", "建物", "所有者", and "備考". The table is color-coded with yellow and green headers. The bottom status bar shows "セル: 11, 27" and "合計: 11, 27".

空家に関するデータベース（一覧表）

裾野市空き家データベース(借家)

右隣地番	宮家	調査管理課	調査年度	文書部課	次期担当	備考
		●	●	●	●	地区部課より借家データ登録、本人対応依頼

1. 当所把握 目付 H27.3.15 H27年度分() による
 所在地 裾野市 () () (西) 地区 住継第 (区)

2. 建物種類 用途 住家 木造 2 階 築年 未詳 年数 区画

4. 代表連絡先 氏名 住所 電話番号 173-0012
 〒 電報番号

5. 判定 異納期限日 H25.3.15 観音寺 町 区画

【特定空き家等】に判断するための判定基準 (判断は空き家等対策市町連絡協議会「特定空き家等」)
 別掲1

保安上危険	衛生上有害	著しく景観を損なう	生活環境の保全を図るため必要
建物等の 状況	周辺への 影響	建物等の 状況	周辺への 影響
1.5	1.5	1.5	1.5

判定結果 特定空き家 判定に基いた 建物と周囲の状況、周囲が破壊されており、このまま放置すると近隣建物に隣地へ影響が予想。

6. 特定空き家に対する措置

特定空き家等	指導員	監督員	責任者

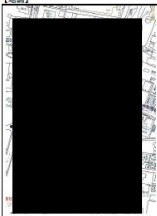
【写真1】



【写真2】



【地図】



裾野市空き家データベース【H26.12.06修正版】

[illegible]

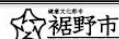
空家に関するデータベース（個票）

6 空家所有者の意向調査

平成 28 年度に、まちづくり課では、空家の利用の実態・管理状況・今後の意向・困りごとなどを把握するため、空家等の所有者等に対してアンケート調査を実施しました。

調査結果は、今回の計画策定にも活用されています。

●実績：H28（発送 50 件、回答 25 件）



建物に関するアンケート調査のお願い

～アンケートにご協力いただく皆様へ～

全国的に利用されなくなった建物が増加しています。今回のアンケート調査は、別紙調査票に記載された建物が、現在利用されているかどうか、利用されていない場合は、どのように管理されているのか等、所有者（または納税対象者等）のお考え・困りごとを把握し、行政が行える支援などを検討するため、実施させていただきます。

つきましては、大変お手数ですが、アンケートへのご理解・ご協力を、何卒よろしくお願い申し上げます。

平成 29 年 2 月

裾野市長 高村 謙二

ご記入にあたっての注意事項

- このアンケート調査は、現在利用されていないと思われる一戸建て住宅（平成 27 年度の市による調査）の所有者（または納税対象者等）にお願いしております。
- 所有者（または納税対象者等）以外の方（例えば、そのご家族等）が回答される場合は、所有者（または納税対象者等）の立場として、お答えください。
- アンケート調査票に直接、ボールペンなどでご回答ください。設問によって○の数が変わりますのでご注意ください。
- 設問はアンケート調査票の両面（表裏）に亘っています。回答をご記入の上、同封の返信用封筒により平成 29 年 3 月 17 日（金）までにご返送ください。

※アンケート調査の回答は統計的に処理し、目的外に使用することはありません。

【問い合わせ】

裾野市 建設部 まちづくり課 建築住宅係
担当：山崎・小澤
TEL：055-996-1856
FAX：055-994-0272
E-mail：kenchiku@city.suzono.shizuoka.jp

おもて

建物に関するアンケート調査票

あなたが所有者（または納税対象者等）となっている
『裾野市石垣 255 番地1、本通、2階建て』の一戸建て住宅 について、お答えください。

問1：居住しているか教えてください。（当てはまるもの1つに○）

1. 居住している → **問2にお進みください。**
2. 居住していない → **問3にお進みください。**

問2：問1で「1」と回答された方のお答えください。
居住の状況について教えてください。（当てはまるもの1つに○）

1. 居住用として利用している（自己用） 4. その他（ ）
2. 居住用として人に貸している
3. 週末や休暇等に宿泊するセカンドハウス等として利用している

問1で「1」と回答された方は、これで調査は終わります。同封の返信用封筒にてご返送ください。（「2」と回答された方は、これ以降の設問にもお答えください。）

問3：居住していない理由はなんですか。（当てはまるもの全てに○）

1. 別の家に住み替えたため 4. 居住していた者が施設等に入院したため
2. 賃借人がいないため 5. 居住していた者が長期海外出張のため
3. 居住していた者が死亡したため 6. その他（ ）

問4：居住しなくなるとの程度期間が経ちますか。（直接記入してください）

居住しなくなると、約 年経過

問5：建物や樹木・雑草の維持管理は主に誰がしていますか。（当てはまるもの1つに○）

1. 自分自身、家族、親族 4. 維持管理を請け負う業者等
2. 近所の人 5. 誰も維持管理していない
3. 友人などの知り合い 6. その他（ ）

問6：建物や樹木・雑草の維持管理はどの程度の頻度で行っていますか。（当てはまるもの1つに○）

1. 週に1回程度 4. 数年に1回程度
2. 月に1回程度 5. 全く維持管理していない
3. 1年に数回程度 6. その他（ ）

問7：建物や樹木・雑草の維持管理の面で困っていることはありますか。（当てはまるもの全てに○）

1. 遠方に住んでおり移動に時間がかかる 5. どこに維持管理を頼めば良いかわからない
2. 高齢のため、維持管理ができない 6. 特に困っていることはない
3. 維持管理費用がかかる 7. その他（ ）
4. 建物の損傷や雑草の繁殖が激しい

うら

問8：建物を利活用（賃貸や売却を含む）したいと考えていますか。（当てはまるもの1つに○）

1. 利活用の予定がある（平成 年頃を予定）
2. 具体的な予定はないが、条件次第で利活用したい
3. 利活用したいができない
4. 利活用したくない

問9：問8で「1」「2」と回答された方のお答えください。
どのように利活用したいとお考えですか。（当てはまるもの全てに○）

1. 自己用の住宅 6. 賃貸用（人に貸したい）
2. 自己用の別荘やセカンドハウス 7. 売却用（人に売りたい）
3. 自己用の事務所や作業所・店舗 8. 集会所など地域のための場所
4. 自己用の物置・倉庫 9. 利活用の方針は決まっていない
5. 親族用（子供等）の住宅 10. その他（ ）

問10：問9で「3」と回答された方のお答えください。
利活用できない理由はありますか。（当てはまるもの全てに○）

1. 修繕や清掃など、他人に貸すための準備ができない 5. 借地であり、土地を地主に返す必要がある
2. 近所等から利活用を苦しまし、悪く見られることが怖い 6. 売却しようとした・しているが売れない
3. 所有者に判断能力がない 7. どこに相談したら良いかわからない
4. 権利者が複数いるため話がまとまらない 8. その他（ ）

問11：問8で「4」と回答された方のお答えください。
利活用したくない理由はありますか。（当てはまるもの全てに○）

1. 資産としてこのまま保有していきたい 4. 空き家の利活用に対して関心がない・面倒だ
2. 他人に貸すことに不安がある 5. 解体すると税金（固定資産税）が高くなるから
3. 売却のため利活用することが難しい 6. その他（ ）

問12：相談会（弁護士、司法書士、宅建士、建築士、行政など）があれば参加したいですか。

1. 是非参加したい 2. 機会があれば参加したい 3. 参加するつもりはない

問13：最後に、具体的な困り事やご意見がありましたら、ご自由にお書きください。

ご記入いただいた方

お名前	電話	FAX
住所	Eメール	
ご住所 〒		

**質問は以上です。ご協力ありがとうございました。
同封の返信用封筒にてご返送ください。**

7 空家所有者等への啓発

空家所所有者等への啓発として、平成 28 年度には市役所で実施した「空家に関する相談会」のチラシを、空家データベースに掲載されたすべての空家所有者等へ送付しました。

また、平成 30 年度には「空家の適正管理に関する啓発冊子」を作成したり、ウェブサイト上で「税制優遇措置（空家の譲渡所得 3000 万円特別控除）の活用」について情報提供しています。

—— 質料保証の安心借上げ ——
住宅資産を売却することなく安全に活用できます

告 告 告

「マイホーム借上げ制度」のご案内

- ◎住みかえ資金に
- ◎もうひとつの年金として
- ◎空き家対策に



JTI
JTB GROUP

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 (JTI)

空家問題

司法書士がお役に立ちます

司法書士は、空家対策について市区町村の皆様と一緒に取り組みます。
住民の皆様や市区町村担当者からの相談にいつでも応じます。

- 1 相続人の調査と特定**
司法書士は、相続法と相続手続の専門家です。
司法書士は、相続人を特定するための戸籍による実名を迅速かつ正確に行います。
成年後見制度や相続財産管理・不在者財産管理制度の利用が必要となった場合は、その手続を行い、また成年後見人・財産管理人等に就任します。
- 2 空家対策事業の推進支援**
司法書士は、まちづくりのお手伝いをします。
空家対策事業の推進に関する企画・費用・管理等の包括的のアドバイスやアドバイスをします。
自治会への助成金を運んで市区町村と連携します。
空家対策事業の内容について市役所に資料を提出し、相続人に対して提供します。
成年後見人・財産管理人等に就任することで空家の管理をし、特定空家化を防ぎます。
- 3 空家化の予防**
司法書士は、空家対策に関する情報を積極的に提供します。
司法書士は年々 100 万坪以上ある相続登記のほとんどに携わっている機会を活かし、空家の適正な管理や特定空家化の予防に関する情報を相続者・相続人に対して提供します。
成年後見人・財産管理人等に就任することで空家の管理をし、特定空家化を防ぎます。

お気軽にお問い合わせください。《相談窓口連絡先》

静岡県司法書士会

所在地 〒422-8062 静岡市駿河区稲川 1-1-1

電 話 054-289-3700

司法書士アクセスブック

放っておけない 空き家の話



日本司法書士会連合会

2017
富士市

あなたの 空き家 大丈夫ですか？

いつでも第三者が侵入できるような空き家、面影だからと放置していませんか？

平成27年5月からの
空家対策
特別措置法
が施行されました。



放置したままだと大幅な税額の上昇につながる可能性があります。

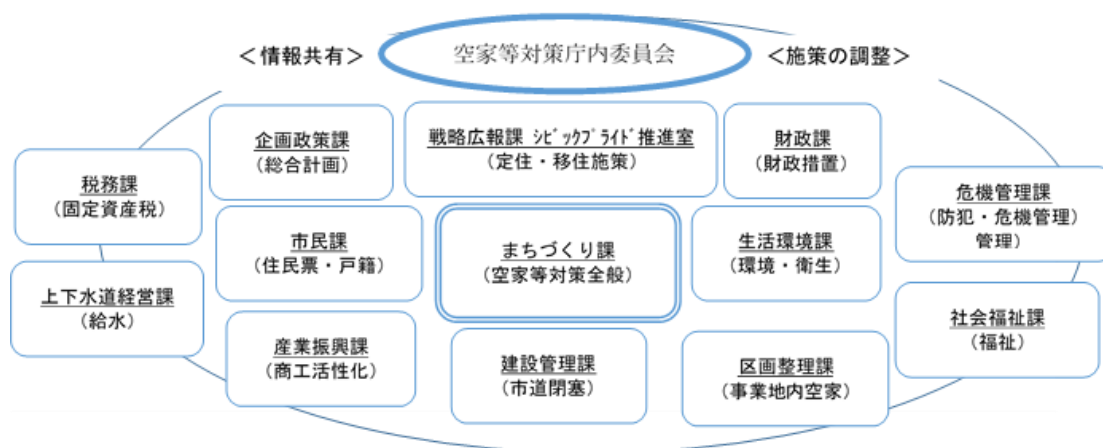
富士市の空き家、適正に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる悪影響・危険性、管理することで生まれるメリット、富士市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

8 空家等対策員会による庁内連携

空家法全面施行の翌月（平成 27 年 6 月）、庁内関係部局における空家法に関する情報共有と今後の連携を目的に、担当者レベルで庁内会議を実施しました。その後、継続的に会議を行い、平成 30 年 4 月には「裾野市空家等対策庁内委員会設置要領」を制定、課長レベルの会議に位置づけ意思決定が図れるようにしました。

●実績：H27（2 回）、H28（1 回）、H29（2 回）、H30.7 末現在（1 回）



9 通報等を受けた空家に関する現地調査

市民 110 番や要望書等により通報等を受けた空家や、実態調査で報告された空家のうち「地域が困っている」とされた空家については、まちづくり課職員（2 名以上）により現地調査を行い「判定調査票」により、すみやかに判定しています。

●実績：H28（12件）、H29（104件）、H30.7末現在（5件）

「特定空家等」と判断するための判定基準

平成 28 年 11 月

静岡県空家等対策市町連絡会議 特定空家部会

[illegible]

「特定空家等」と判断するための判定基準

[illegible]

総合判定

判定調査表の「『建物等の状態』の最も低い評価」と『周辺への影響』の評価の組み合わせで、最も低い評価となる組み合わせにより判定する。

「最も低い評価の組み合わせの該当欄に○をつける。

結果	建物等の状態	周辺への影響	判定
	L 3	×	特定空家等
	L 3	△	特定空家等（又は経過観察）
	L 3	○	経過観察
	L 2	×	特定空家等（又は経過観察）
	L 2	△	経過観察（又は特定空家等）
	L 2	○	経過観察（又は空家等）
	L 1	×	空家等
	L 1	△	空家等
	L 1	○	空家等

判定結果欄の該当箇所○をつけ、判定に至った事由を詳細に記載する。

判定結果	判定に至った事由
特定空家等	
経過観察	
空家等	

30

判定調査票（おもて・うら）

10 管理不全な空家所有者等に対する情報提供・助言等（法 12 条）

通報等を受けた空家等について現地調査を行った後は、関係部局（道路法所管課＝建設管理課、廃棄物処理法所管課＝生活環境課）等と対応について協議します。

協議の結果を受け、法 12 条に基づき空家所有者等に対して空家等の管理不全な情報を伝え（遠方等に居住しており認識していないこともあるため）、適切な管理を行うよう助言するとともに、必要な情報の提供を行い（たとえば、樹木の管理を請負う専門業者に関する情報を提供等）、自主的な改善を促しています。（必要に応じて、関係部局と連名で通知することもあります。）

一定期間経過後（1 ヶ月、3 ヶ月・・・）は、現場を再確認のうえ、改善されていない場合は再送するなどフォローアップを行っています。

●実績：H28（5 件）、H29（11 件）、H30.7 末現在（6 件）

管理不全な空家所有者等に対する情報提供・助言等 （法 12 条）（おもて）

第 12 号
平成 30 年 6 月 22 日

（静岡県裾野市 建物管理者）
様

裾野市建設部まちづくり課長
裾野市環境市民部生活環境課長

樹木の適切な管理について（依頼）

平素より市政にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

さて、平成 〇〇 年に、貴殿が管理する住宅について、「樹木が著しく繁茂しているが連絡先が判らず苦慮している」との相談が寄せられました。まちづくり課にて現場を確認したところ、裏面写真のような状況であることが確認されました。このまま放置されますと、火災や害虫発生の要因となり大変危険です。ついては、現地をご確認のうえ、草刈りを実施するなど、適切な管理をお願いします。

なお、草刈り等については、業者（公益社団法人裾野市シルバー人材センター／電話 055-993-5914）等へ委託（有償）する方法もありますので、必要に応じご検討ください。

長期間空家とされる場合は、近隣や地元区等へ連絡先をお知らせいただくことが、早期に状況を把握することにつながります。また、空家に関するお困り事がございましたら、まちづくり課（空家に関する相談窓口）までご相談ください。引き続き、空家の適切な管理にご協力をお願い致します。

以上

この文書は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第 12 条（所有者等による空家等の適切な管理の促進）に基づく、「情報の提供、助言その他必要な援助」と位置付けております。また、個人情報については、同法第 10 条（空家等の所有者等に関する情報の利用等）に基づき、市が固定資産税の課税のために利用する目的で所有する情報を、法の施行のために必要な限度において目的外利用しております。

管理不全な空家所有者等に対する情報提供・助言等
(法 12 条) (うら)

