

松本市空家等対策協議会 資料 1
7. 2. 3
住宅課・移住推進課

松本市空家等対策計画に基づく空家等対策の取組状況について

(集計結果は令和6年12月末時点におけるものです。)

1 空家の発生予防に対する取組み

(1) 空き家問題に関する若年層への意識啓発について

ア 概要

国土交通省が実施している、NPO や民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に関する支援事業(空き家対策モデル事業)に応募し採択された、一般社団法人タガヤスと、令和5年度から連携して事業を実施しています。

令和5年度は、空き家問題を楽しく学べるツールとして「空き家スゴロク(ボードゲーム)」を協働で作成しました。

イ 令和6年度実施内容 資料1-1

令和6年度は「空き家スゴロク」を使い、下記のとおり、ワークショップを開催しました。

(ア) 令和6年10月28日 大野川小・中学校 中学生(8名)

(イ) 令和6年10月31日 信州大学 教養課程1年生(約30名)

ウ 次年度以降の取組み

松本市空き家バンク掲載情報の項目追加について 資料1-1

松本市空き家バンクのホームページの物件情報に、空き家の基本的な情報に加え「所有者様からのメッセージ」という項目を追加し、より魅力ある情報発信を行い、空き家の流通促進を図ります。(R7.4.1~)

(2) 固定資産税納税通知ヘチラシ同封

空家所有者等への意識啓発のため、「令和6年度固定資産税・都市計画税納税通知書」に、空家の適切な管理を促すチラシ同封しました。今後も継続します。

2 空家所有者等への適切な管理の促進に対する取組み

「松本市空き家管理事業者登録・紹介制度」の創設 資料 1 - 2

空き家の所有者等から、空き家の管理業者を紹介してほしいとの声が寄せられます。そこで、空き家の管理代行を希望する所有者や管理者に、松本市内の空き家管理サービスを行う「空き家管理事業者」を紹介する制度の創設しました。(R6.3.1～)

○登録業者数 13事業者

本制度は、空き家所有者が空き家管理業者に空き家管理を依頼する際の一助となるものですが、市が特定の事業者の斡旋や紹介、契約の仲介などを行うものではありません。

3 管理不全空家に対する取組み

(1) 管理不全空家の苦情対応件数

市民や町会等から、管理不全空家の苦情（建物破損、樹木の繁茂、害虫発生等）を受け対応した件数です。基本的に、空家等の所有者等に対し、適切な管理を促す助言文書を送付しています。

(件)

年度	通知等対応件数		相談のみ	合計
	空家	空き地		
R 2	30	6	92	128
R 3	62	13	67	142
R 4	96	9	45	150
R 5	68	5	78	151
R 6	88	4	56	148

(2) 神林特定空家等の認定後の経過について 資料 1 - 3

(3) 相続財産清算人制度を利用した空家等の処分について 資料 2 【非公開】

4 空家利活用の促進に対する取組み

(1) 松本市空き家バンクについて

ア 松本市空き家バンク（令和元年11月開設）の登録及び成約件数

年度	物件登録件数			物件成約件数			成約率
	計	売買	賃貸	計	売買	賃貸	
R 1	7	3	4	2	0	2	成約率
R 2	21	9	12	16	6	10	
R 3	60	34	26	36	23	13	
R 4	44	33	11	35	30	5	
R 5	52	43	9	41	29	12	
R 6	39	35	4	20	18	2	
合計	223	157	66	150	106	44	67%

イ 松本市空き家バンクの物件掲載数（R 7. 1. 15時点）

24件（売買22件、賃貸2件）

(2) 空き家コーディネート業務

空き家の利活用を検討している所有者に対して、建築の専門家によるコーディネートを行うことで、活発な空き家利活用の促進を図るものです。令和2年10月より、公益社団法人長野県建築士会松筑支部と連携して実施しています。

	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	合計
コーディネート件数	3	5	1	1	1	11
（うち空き家バンク登録件数）	1	2	1	1	0	5

(3) 「空き家の活用（売却・賃貸）に関する相談」

ア 趣旨

「松本市空き家バンクに基づく空き家等の媒介に関する協定」を締結している、（公社）長野県宅地建物取引業協会中信支部及び（公社）全日本不動産協会長野県本部と連携して、空き家の利活用を検討している空き家所有者を対象とした専門相談を定期的実施。

イ 相談日時

原則として毎月第4火曜日、午後1時～4時（@50分×3組）

ウ 相談場所

松本市役所市民相談室（本庁舎1階）

エ 相談実績

月	R 5	R 6	合計
件数	18	22	40

5 補助事業に関する取組み

国の空家・空室利活用等支援制度の活用

空家の改修及び解体費の補助に、空き家対策総合支援事業を活用し、令和2年11月より下記の補助メニューを実施しています。

	松本市空き家バンク利活用促進事業補助金					老朽危険空家等 除却費補助
概要	空き家の利活用促進のため、空き家バンクに登録する物件の家財等処分費、空き家バンクに登録された物件の家財等処分費、取得費または改修工事費を補助するもの					市民の安全・安心のため、所有者が老朽危険空家（特定空家）等を自ら解体した場合の除却費を補助するもの
項目	家財等処分費補助		取得費補助	改修費補助		除却
対象工事	不要な家財の撤去・処分費		不動産の取得にかかる費用	居住のための改修費用		老朽危険空家の除却費
金額	対象処分費の1/2以内 上限10万円		取得費の 1/10以内 上限15万円	対象工事費の1/2以内 対象の子供1人につき 10万円 上限30万円	上限50万円	対象経費の1/2 上限50万円
対象者	空き家バンクに物件登録する予定の空き家所有者	物件契約成立後の登録物件の購入者等もしくは物件所有者	登録物件の購入者（18歳以上65歳未満）	登録物件の購入者等であつ中学生以下の子供がいる者	登録物件の購入者等であつ県外からの移住者	空家所有者等
開始時期	R4新規	R2	R4新規	R4新規	R2	R2
補助実績（件）						
R2	-	0	-	-	0	2
R3	-	4	-	-	1	12
R4	0	3	7	1	0	14
R5	0	2	13	1	1	15
R6	2	0	17	0	1	18