

大木町空家等対策協議会

令和4年10月26日

大木町空家等対策協議会

▶ 協議会設立 **平成29年10月1日**

大木町空家等対策計画策定 **平成30年3月**

▶ 平成30年度 協議会 **12月14日**

▶ 令和元年度 協議会 **11月28日**

▶ 令和2年度 協議会 **11月16日**

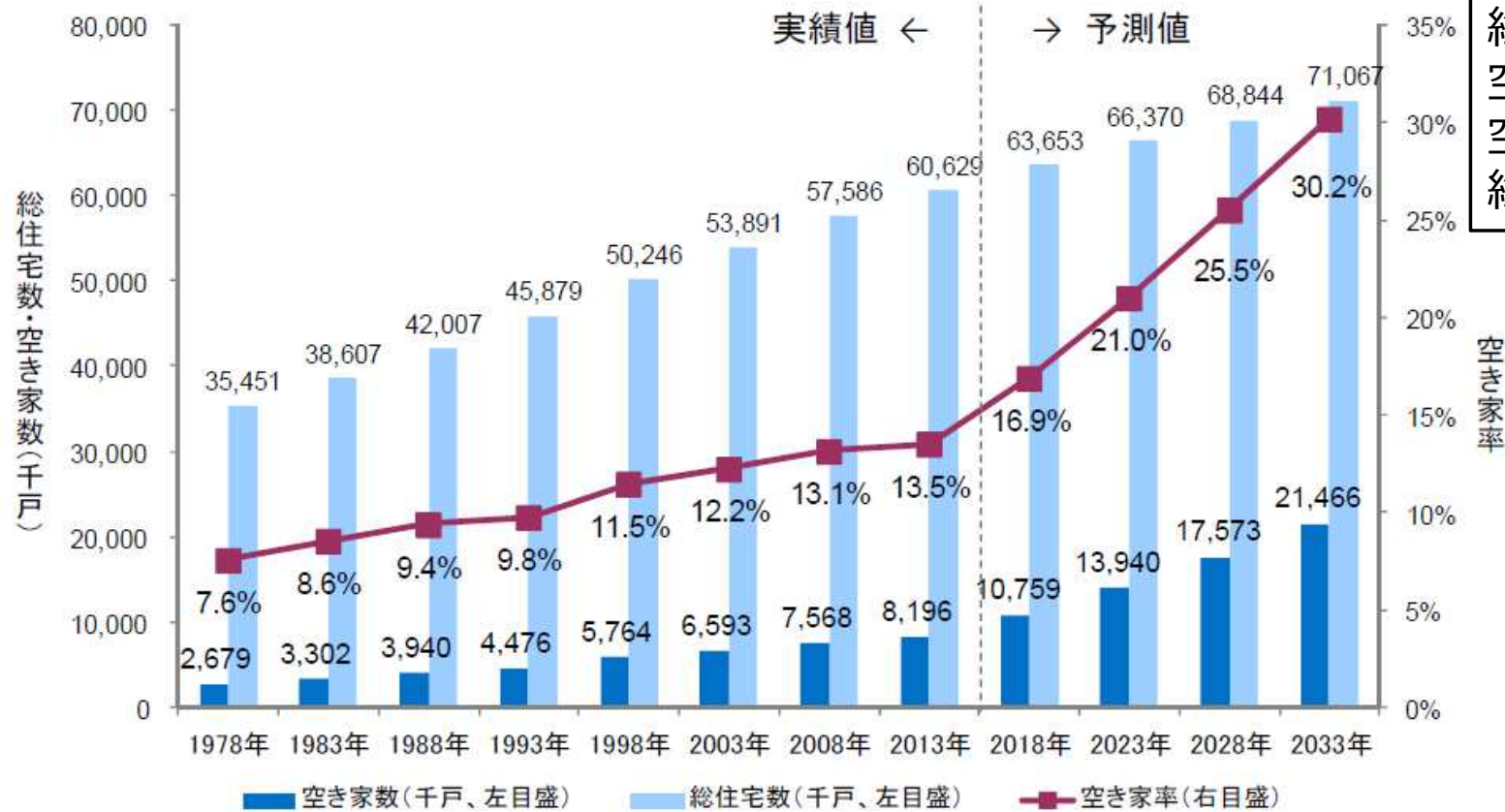
▶ 令和3年度 協議会 **11月24日**

大木町空家等対策計画

空家等対策における施策

- ▶所有者等の意識向上
- ▶空家等の利活用の促進
- ▶特定空家等に対する取組
- ▶住民からの相談に対する取組

図1 総住宅数、空き家数および空き家率の実績と予測結果



2018年
 総住宅数 6,242万戸
 空き家数 846万戸
 空き家率 13.6%
 総務省 統計局

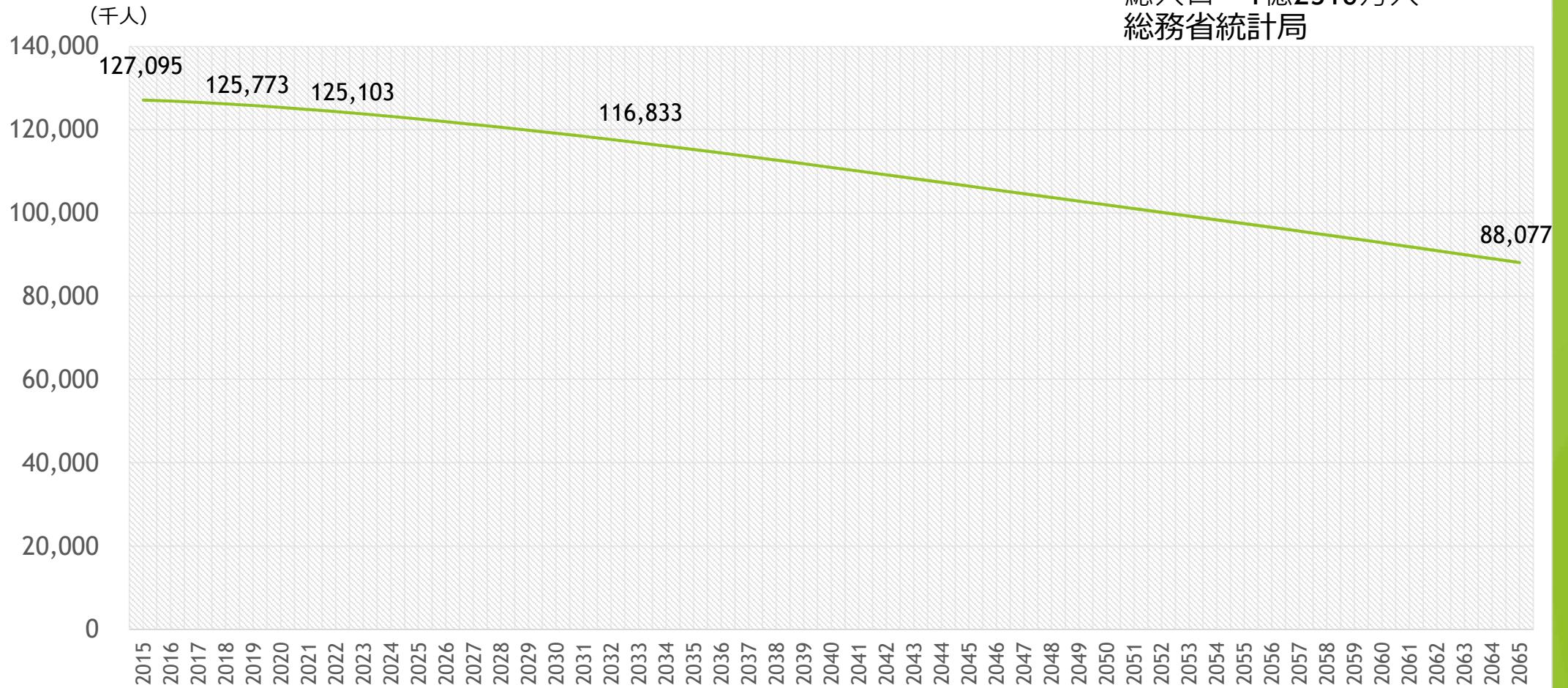
出所)実績値は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

出典：株式会社野村総合研究所HP抜粋 2015年6月22日リリース

https://www.nri.com/-/media/Corporate/jp/Files/PDF/news/newsrelease/cc/2015/150622_1.pdf

日本の将来推計人口（2015～2065）

3月1日現在（確定値）
総人口 1億2510万人
総務省統計局

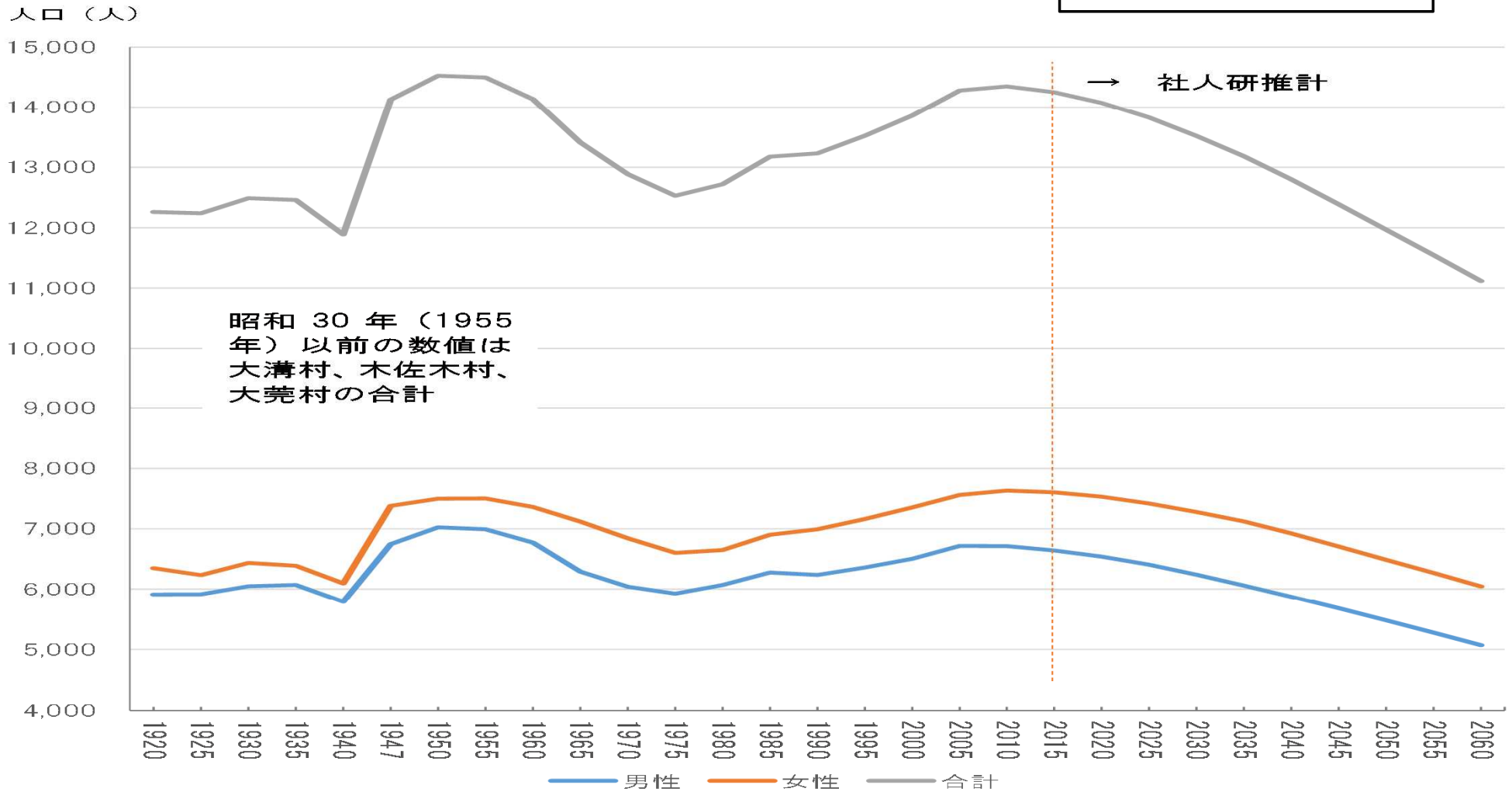


「日本の将来推計人口（平成29年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）

http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp29_Report3.pdf を加工して作成

《大木町総人口の推移》

令和4年8月末
人口 13,933人



大木町人口ビジョン抜粋

今後の傾向

- ▶ 総住宅量はいまだ増加傾向（増加率は減少傾向）
- ▶ 人口は減少傾向
- ▶ 減少率（除却数）が上昇しなければ空家率は上昇していく

大木町空家等対策計画

空家等対策における施策

- ▶所有者等の意識向上（出前講座）
- ▶空家等の利活用の促進（空き家バンク、**無料相談会**）
- ▶特定空家等に対する取組（解体補助・現地調査）
- ▶住民からの相談に対する取組（適正管理通知）

出前講座

各地区老人クラブで実施

20分程度 空家について（現状、今後について）
（建設水道課）

40分程度 相続・遺言について
（司法書士 早木 先生）

出前講座

- ▶今年度 6回 予定
- ▶10月1回、11月1回、12月1回、
1月1回、2月2回

空き家バンク

現在登録件数	9件
本年度売買成立	2件

9月より空き家等（不動産）
無料相談会の開催

老朽空家解体補助

▶ 本年度 数件の問合せあり

- ・ 補助額 解体工事に係る費用の1/2 上限50万円
(国・町25万円ずつの負担)
- ・ 敷地内の他の構造物、樹木等を同時に除却するもの
- ・ 老朽度の判定あり (老朽度測定基準を基に判定、100点以上対象)

適正管理文書

▶ 本年度 9 件発送

敷地内樹木繁茂が大部分

空き家に関する庁内連携

- ▶ 関係各課に対して、空き家に関する現状・課題等について調査
- ▶ 調査結果を共有し、庁内連携を図る。

空き家に関する庁内連携

担当課	建設水道課	まちづくり課	健康福祉課	総務課	税務町民課	産業振興課
役割	<ul style="list-style-type: none">・ 空き家の総合窓口・ 空き家データベースの管理・ 空き家バンク・ 老朽空き家除却・ 建物や土地・道路の問題	<ul style="list-style-type: none">・ ごみ、雑草・樹木の繁茂等・ 空き家の家財等処分・ 移住定住	<ul style="list-style-type: none">・ 高齢者福祉	<ul style="list-style-type: none">・ 防災、防犯、火災予防	<ul style="list-style-type: none">・ 税や相続	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅改修補助・ 新規就農者の住宅確保

区長より空き家情報提供



所有者へ連絡



一時多量ごみ制度を使い対応

次年度の事業計画

出前講座（次年度）

- ▶引き続き地域に出向き啓発活動を行う

その他の啓発活動（次年度）

- ▶ 空き家等（不動産）無料相談会の開催
（福岡県宅地建物取引業協会との協定により）

老朽空家解体補助（次年度）

- ▶ 次年度も 5 件の予算を要望予定

適正管理指導（次年度）

適正管理文書送付

現地写真、資料等を同封

緊急連絡先を収集

適宜空き家情報をデータベースに登録

民法改正による竹木の枝の切除及び根の切取りについて

「相隣関係規定の見直し」（令和5年4月1日施行）

改正法233条（竹木の枝の切除及び根の切取り）

1. **土地の所有者は**、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その**枝**を切除させることができる。
2. 前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その**枝**を切り取ることができる。
3. 第一項の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その**枝**を切り取ることができる。
 - 一 竹木の所有者に**枝**を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。
 - 二 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
 - 三 急迫の事情があるとき。
4. 隣地の竹木の**根**が境界線を越えるときは、その**根**を切り取ることができる。

不動産登記制度の見直し

相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）

相続登記の申請義務についてのルール

① 基本的なルール

相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

「被相続人の死亡を知った日」
からではないから、不動産を
取得したことを知らなければ
3年の期間はスタートしないよ!



② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

①・②ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。