

(1) 具体的な取組

方針	方策	手段
1 空家等の発生を抑制	(1) 市民への意識啓発	① ホームページ、広報誌、パンフレット等による周知・啓発 ② 地域を通じた周知・啓発 ③ 福祉関係者を通じた相談の周知 ④ 関係団体と連携し専門家によるセミナー・相談会の開催 ⑤ 出前講座の開催 ⑥ 各種通知、窓口等での周知・案内
	(2) 発生抑制に係わる制度の周知・啓発	① 相続空家譲渡所得 3,000 万円特別控除の周知 ② 相続登記・住所等変更登記義務化の周知・啓発
	(3) 相談窓口の充実	① 所有者等が相談しやすい場の設置 ② 関係団体・各課と連携
2 空家等の活用促進	(1) 空家等の流通促進	① 関係団体・各課と連携した相談体制の整備 ② 空家バンク制度の周知
3 空家等の適切な維持管理	(1) 適正管理の促進	① ホームページ、広報誌等による周知・啓発 ② 維持・管理の相談窓口等の情報提供
	(2) 維持管理の促進	見回り、管理等の情報提供
	(3) 管理不全空家等への助言・指導	① 状況確認及び所有者・管理者に対し助言・指導 ② 管理不全空家の基準作成
	(4) 特定空家等に対する措置	特定空家等の基準を定め、認定した場合、法に基づく措置実施

方針 1 空家等の発生を抑制

(1) 市民への意識啓発

空家の所有者が自身の代で空家の活用、処分等を決定する意識を持つ事ができるよう啓発などの取組を進めます。

- ① ホームページ、広報ながくて、パンフレット等を通じ、周知・啓発を行います。
- ② まちづくり協議会・自治会連合会・区長会等を通じ、周知・啓発を行います。
- ③ 高齢者、障がい者に直接接する頻度が高い福祉関係者を通じ、相談等の周知を行います。
- ④ 啓発セミナー・相談会等を開催します。
関係団体等と連携し、建築物等の活用や相続等をテーマに専門家によるセミナーと個別相談会を開催します。

⑤ 出前講座の活用

空家等の活用、適切な管理等について、市民の身近な場所で講座を行います。

⑥ 各種通知・窓口等で、相談窓口の周知・案内を行います。

・市内在住の空家等の所有者だけでなく、市外在住の所有者に対しても取組を周知するため、固定資産税納税通知書の封筒等への空家等対策等に関する文書の掲載を継続します。

・空家等の所有者が死亡され、相続候補者等が窓口に見える際に渡す「おくやみガイドブック」に空家対策に関する情報を記載します。

(2) 発生抑制に関わる制度の周知・啓発

租税特別措置法に基づく特例措置（空家の発生を抑制するための特例措置）や、不動産登記法の改正による相続放棄・住所変更登記の義務化など、空家等の発生抑制に係る制度の周知・啓発を引き続き行います。

- ① 相続空家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除についての周知を継続して行います。
- ② 相続登記や住所等変更登記の義務化についての周知、啓発を継続して行います。

(3) 相談窓口の充実

空家等を所有、管理等に関する様々な問題について、専門的なアドバイスを受けられるよう法務、不動産、建築等に関する各種の団体等と連携し、相談窓口を充実させます。

- ① 空家所有者等が相談しやすい場を設けます。
- ② 関係団体、関係各課と連携し、相談体制を充実させます。

方針 2 空家等の活用促進**(1) 空家等の流通促進**

空家等の流通等不動産業界団体などの関係団体や関係各課と連携し、空家等の活用に関する相談を実施します。既存の空家バンク制度の周知等を継続します。

- ① 関係団体、関係各課と連携した相談体制を整えます。
- ② 空家バンク制度の周知を引き続き行います。

方針 3 空家等の適切な維持管理**(1) 適切な管理の促進**

空家等の所有者、管理者は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の様々な問題の発生を防ぐため、空家等を適切に管理する責任があります。適正管理について周知・啓発を行うとともに、空家に関する困りごとが相談できる窓口を周知します。

- ① ホームページ・広報ながくてなどを通じ、空家等対策・適正管理について周知・啓発を行います。
- ② 空家所有者等が空家等の維持・管理について相談窓口に繋がり、適正に管理等できるよう情報提供します。

(2) 維持管理の促進

遠方に住んでいる、また、年齢的、身体的な問題で空家を維持管理することが困難である空家等の所有者・管理者に対してシルバー人材センターや民間事業者による維持管理サービスや草刈り、樹木の剪定等の業者等の情報を提供し、適正な空家の維持管理を促すようにします。

- ① シルバー人材センターや民間事業者等の見回りサービスや草木の伐採等についての情報提供します。

(3) 管理不全空き家等への助言・指導

市民等から連絡、意見があった適正な管理が行われていない空家等の所有者・管理者に対し、文書送付等により空家を適切に管理するよう助言・指導します。

- ① 管理不全空家等の状況確認及び所有者・管理者に対する助言・指導
- ② 「管理不全空家」の基準を定め、空家の適正管理を促す。

(4) 特定空家等に対する措置

特定空家等と認められる著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等については、危険性の度合や周辺への影響等を考慮し、所有者・管理者に対し特定空家等の状態を改善するよう行政指導及び行政処分を行います。

- ① 「特定空家」の基準を定め、特定空家等に認定した空家等の所有者・管理者に対する空家法に基づく措置の実施