

# 空き家対策の取組状況について

## 白山市

第4回 北陸における空き家対策に関する情報交換会

# 1

## 白山市の概要

平成17年2月に1市2町5村が合併して誕生

### 1 位置・地勢

- 石川県の南西部に位置し、県都金沢市に隣接した、県下第二の人口を有する都市
- 白山から日本海まで、およそ2,700mの標高差

### 2 面積・人口

- 面積 754.93Km<sup>2</sup>
- 人口 112,561人(H27.3月末住基人口)



## 2-(1)

## 本市の空き家率

単位：戸

	住宅数	空き家総数	空家率	その他の住宅	その他の空家率
全 国	60,628,600	8,195,600	<b>13.5%</b>	3,183,600	5.3%
石川県	520,400	76,900	<b>14.8%</b>	36,200	7.0%
白山市	40,700	4,070	<b>10.0%</b>	2,630	6.5%

(資料) 平成25年住宅・土地統計調査

## 2-(2)

## 本市の空き家率（県内市別）

単位：戸

市名	住宅数	空き家総数	空家率	その他の住宅	その他の空家率
輪島市	13,540	2,580	<b>19.1%</b>	2,060	15.2%
加賀市	31,690	6,030	<b>19.0%</b>	2,290	7.2%
羽咋市	9,510	1,790	<b>18.8%</b>	1,220	12.8%
七尾市	24,630	4,560	<b>18.5%</b>	3,330	13.5%
珠洲市	7,190	1,220	<b>17.0%</b>	1,130	15.7%
金沢市	233,960	37,710	<b>16.1%</b>	12,570	5.4%
小松市	42,710	5,950	<b>13.9%</b>	3,130	7.3%
野々市市	27,280	2,930	<b>10.7%</b>	450	1.6%
能美市	17,770	1,790	<b>10.1%</b>	630	3.5%
白山市	40,700	4,070	<b>10.0%</b>	2,630	6.5%
かほく市	12,030	900	<b>7.5%</b>	670	5.6%

(資料) 平成25年住宅・土地統計調査

## 3-(1)

# 空き家対策の経緯

### ■平成22年

7月 白山ろく地域(旧5村)を対象とした  
空き家調査を実施

### ■平成24年

3月 石川県宅地建物取引業協会と協定締結  
(交流・定住相談)

8月 白山ろく地域に空き家バンク制度を導入

10月 市内の空き家で火災発生

12月 町会連合会から空き家対策の要望書を市へ提出

### ■平成25年

1月 市全域での空き家実態調査を実施 (第1回)

9月 「空き家対策室」を設置し、  
問題のある空き家対策に着手

## 3-(2)

### 空き家対策の経緯

#### ■平成26年

- 4月 庁内に空き家対策連絡調整会議を設置
- 7月 空き家実態調査を実施（第2回）
- 8月 石川県司法書士会と協定締結  
(空き家に関する相談)

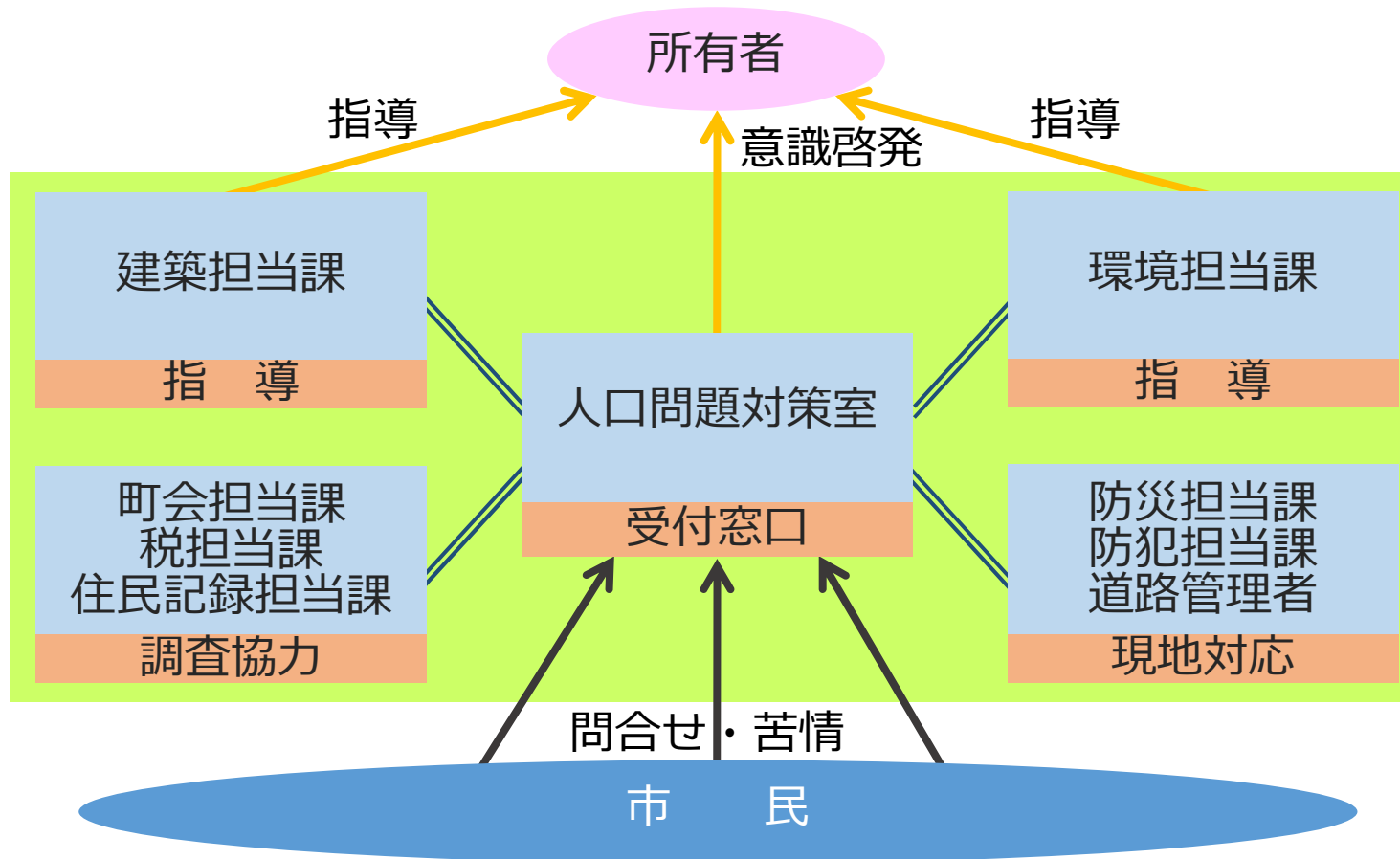
#### ■平成27年

- 2月 空き家対策マニュアルの策定
- 4月 室名を「人口問題対策室」に変更し、  
定住対策も所管
- 6月 空き家実態調査を実施（第3回）
- 7月 空家等対策計画の策定に着手
- 10月 空き家のある町会へアンケート実施

## 4

## 空き家対策連絡調整会議の設置

- 1 空き家に関する問合せ・苦情は、一括して受け
- 2 空き家の所有者への対応は、建築、環境等の担当課と連携



## 5-(1)

# 空き家実態調査の実施

## 1 空き家の状況

① 町会連合会の協力のもと、これまでに3回の実態調査を実施

単位：戸

調査時期	空き家の報告数
平成25年	757
平成26年	780
平成27年	818

追跡調査

② 平成27年の調査では、  
前年に報告のあった空き家の追跡調査も実施

単位：戸

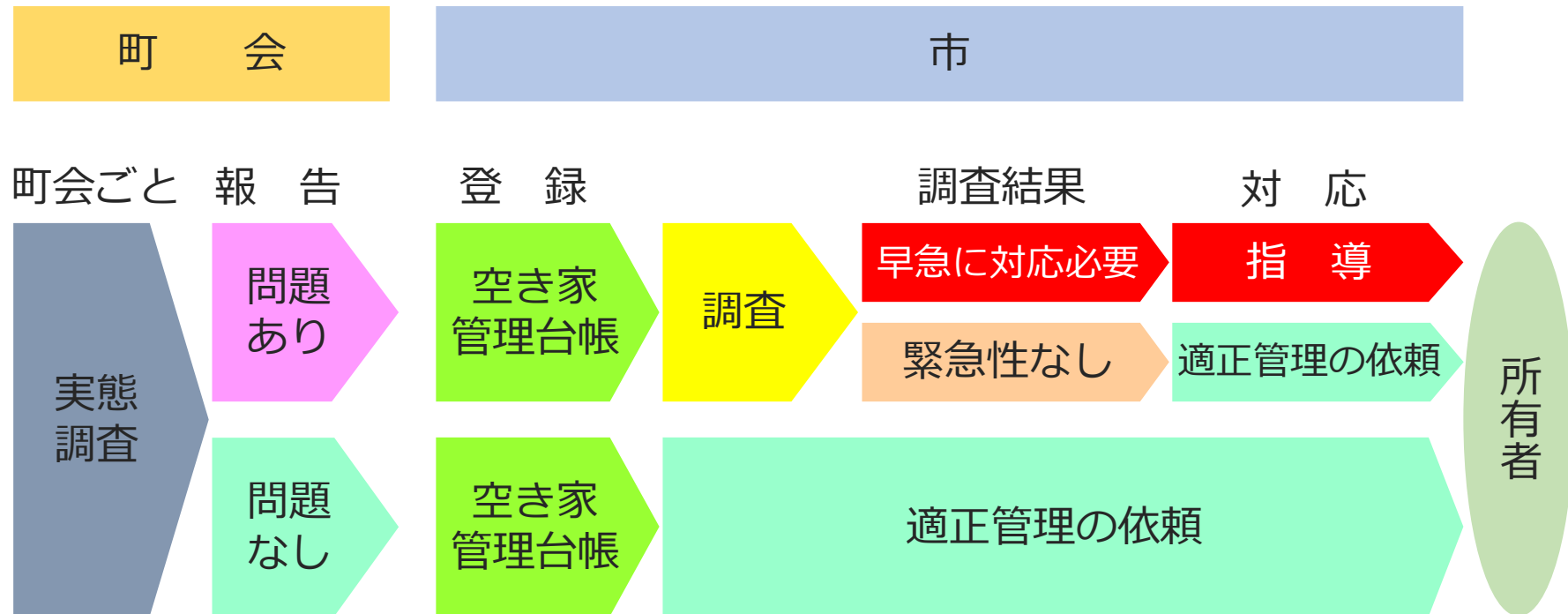
追跡調査 (780戸)	解体	▲ 48
	入居等	▲ 71
	継続して空き家	661



## 5-(2)

# 空き家実態調査の実施

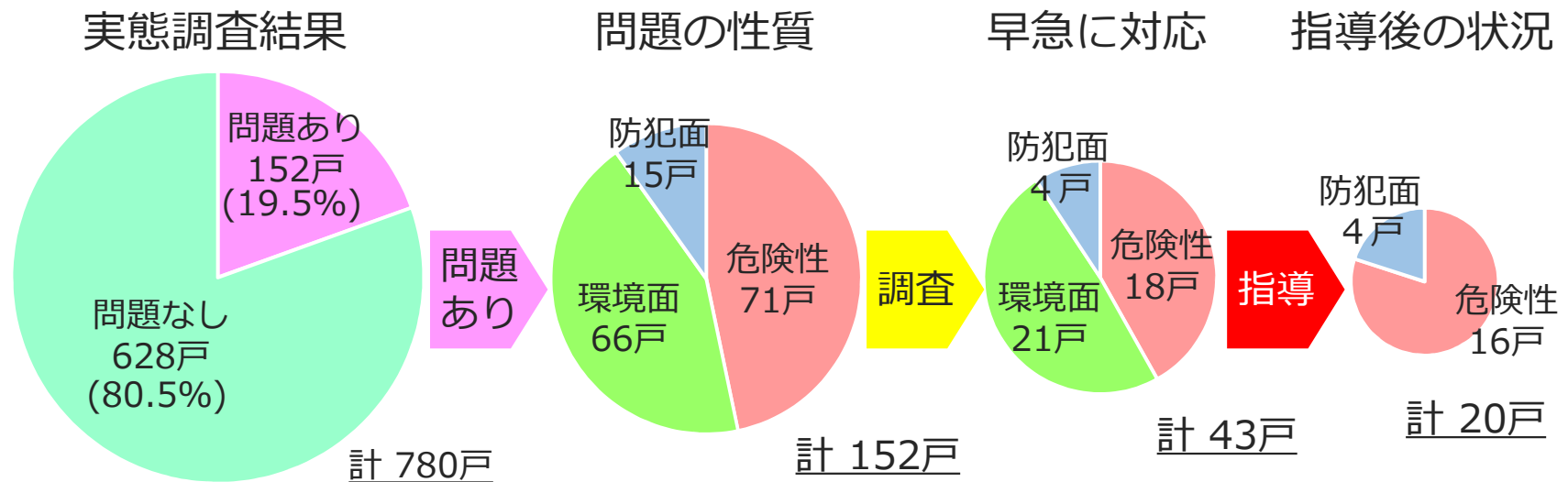
## 2 調査の流れ



## 5-(3)

# 空き家実態調査の実施

### 3 調査結果 (H26)



### 4 指導後の状況

- ① 環境面で問題のある空き家は、解体3戸を含め、全て改善
- ② 危険性のある空き家のうち、2戸が解体

# 6

## 空き家に関するアンケート

### 1 調査対象

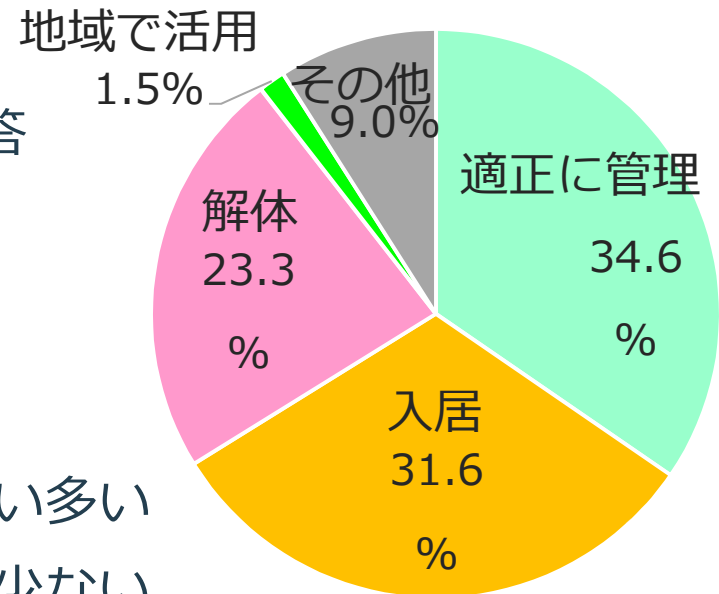
平成27年空家等実態調査で、空き家がある町会から抽出

### 2 回答状況

100町会のうち、87町会から回答

### 3 結果の概要

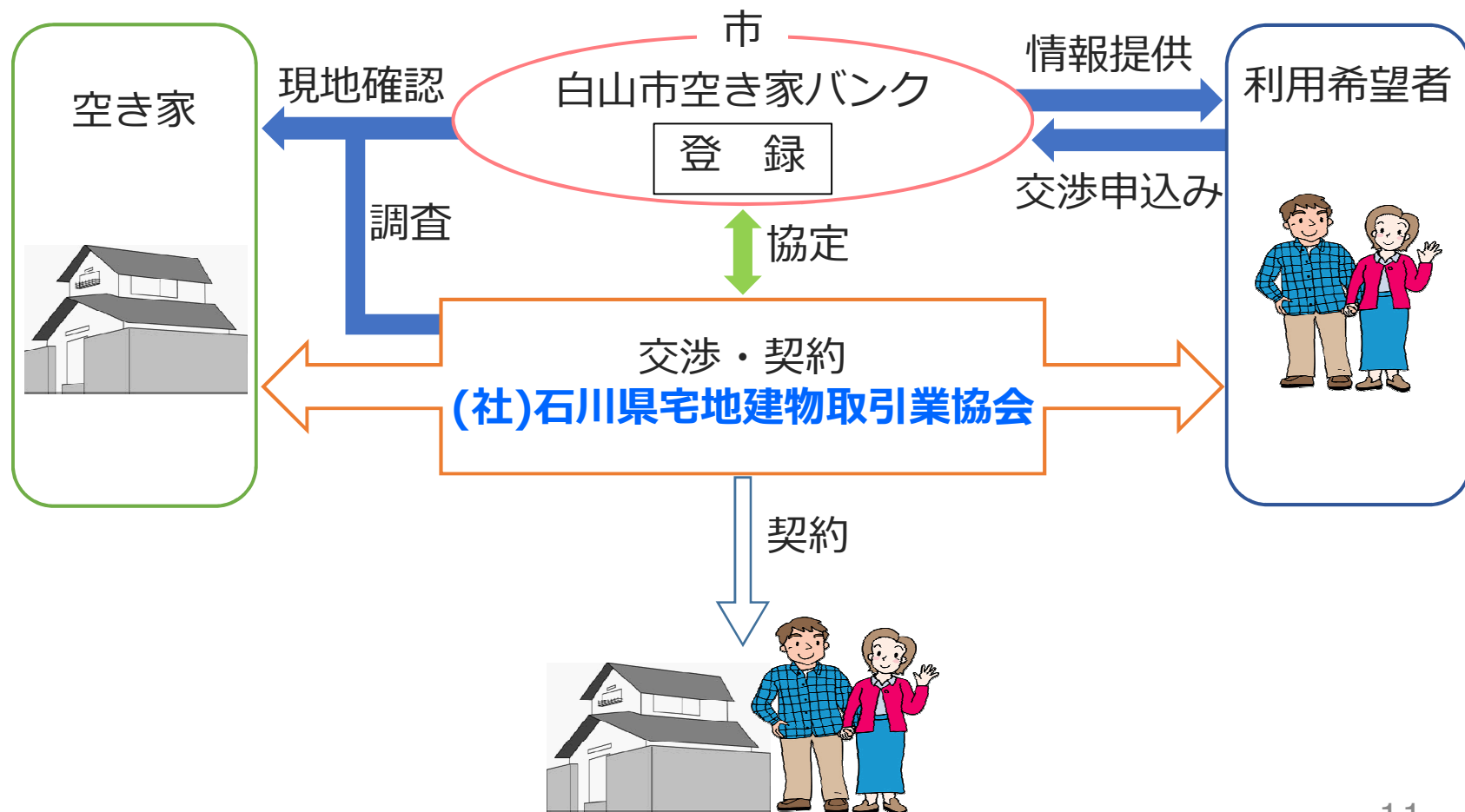
- ① 空き家の適正管理に関する意見がもっとも多い
- ② 空き家への入居の希望も同じくらい多い
- ③ 解体については、これらより若干少ない



【質問】

町会として、空き家がどのようになればよいか

## 交流・定住相談等に関する協定（H24.3.1締結）



## 8

# 空き家バンクの活用状況

### 1 対象地域

白山ろく地域（旧5村 過疎地域）

### 2 実績

物件登録数 11件

利用登録数 29名

成約件数 4件（賃貸3件、売買1件）

### 3 課題

① 空き家の物件登録が少ない

② 利用者のニーズとのミスマッチ



① 登録促進制度の導入検討

② 登録対象地域の拡大

■空家等の対策に関する協定（H26.8.21締結）

（協定書）

第3条 甲は、第1条の目的を達成するため、次の業務を乙に要請することができる。

- (1) 管理不全な空き家の対策に関する相談業務
- (2) その他空き家等の対策に関する業務

2 乙は、甲から前項に定める要請があった場合、乙の会員の中から司法書士を選任し、その要請業務に応じるものとする。



権利問題などについて、専門的な助言等を仰ぐ

# 10-(1)

## 事例紹介

### <相続人不存在から解体に至った事例>

状況

- ① 空き家実態調査で、町会から倒壊の危険ありとの報告
- ② 道路沿いの住宅で屋根が崩落、非常に危険な状況

所有者の把握

登記上の所有者 A は亡くなっており、相続人不存在

所有者不明のため対応困難

司法書士へ相談

#### <登記簿の状況>

順位番号	登記の目的	受付日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	平成13年10月25日 第●号	原因 平成13年10月25日売買 所有者 A
	2番登記名義人 氏名変更	平成21年11月26日 第●号	原因 平成19年11月22日相続人不存在 登記名義人 亡A相続財産

(司法書士からの助言)

- ① 名義が変更されていることから、  
裁判所で相続財産管理人が申し立てを行っているであろう
- ② 管理人は、相続人を探すために官報で公告を出す必要がある
- ③ 管理人名は、名義変更受付日以前の官報に載っている可能性がある



官報WEBで相続財産管理人が判明



管理人へ働きかけ、空き家が解体される