

**(3) 老朽空き家の除却・  
所有者不明土地対策等  
の推進**

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

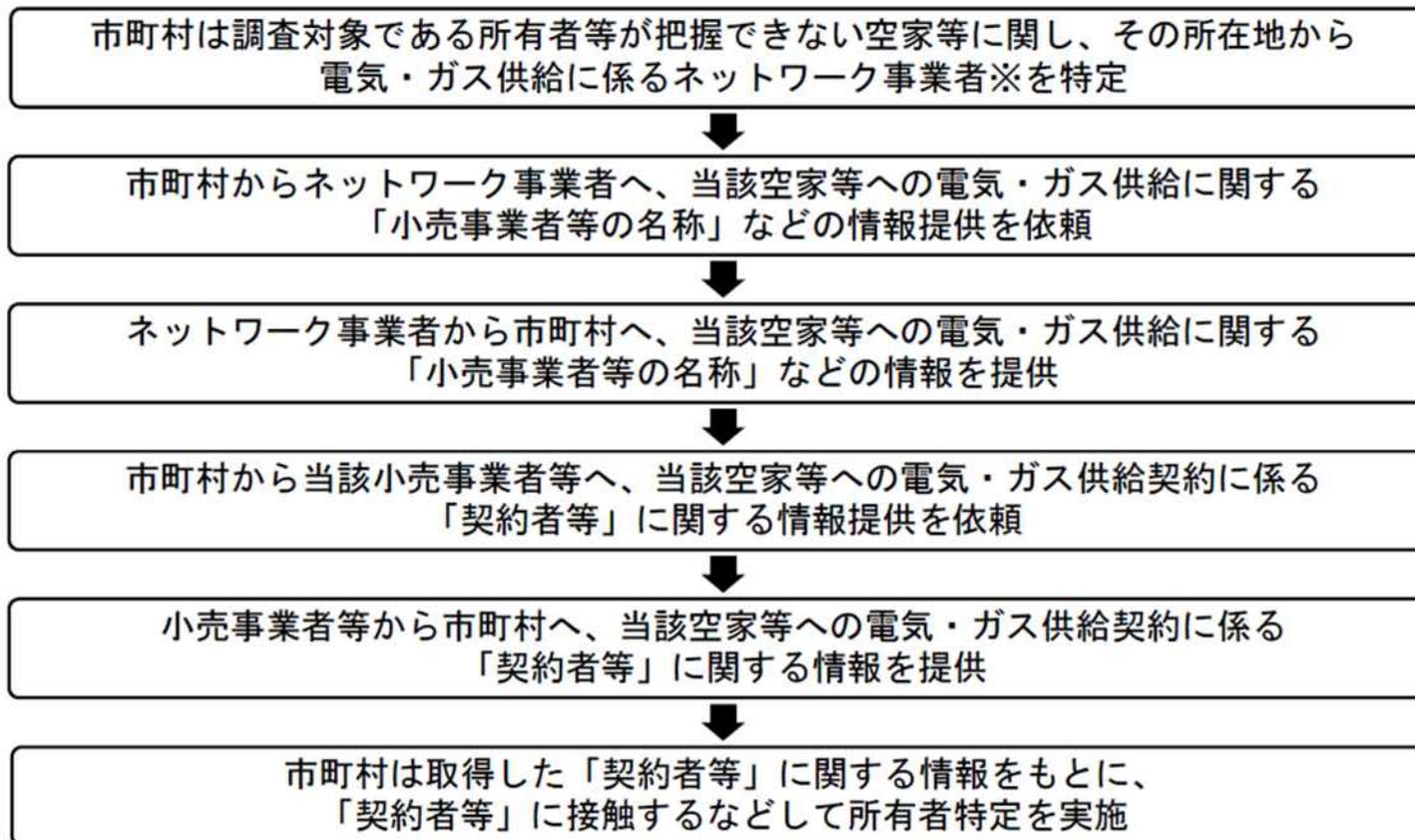
## 1) 相談窓口における情報提供による空き家の把握

	ワンストップ相談窓口 (約1,600件/年)	空き家の総合相談 (約6,000件/年)
対応窓口	各区役所総務企画課等 (小倉南区のみコミュニティ支援課)	都市戦略局空き家活用推進課
相談者の主な属性	空き家の近隣の人・地域の人など	空き家所有者、その家族、 将来空き家所有者になる恐れのある人
主な相談内容	老朽空き家等の相談・通報 (塀・雑草・ゴミ・害虫含む)	・空き家をどうにかしたい ・将来空き家を持ちたくない
対応フロー	<p>各区役所の窓口対応・現地調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時 → [消防局] 予防課 → 緊急対応</li> <li>老朽度が一定基準未満 → [各区役所] 総務企画課等 → 所有者への助言・是正指導</li> <li>老朽度が一定基準以上 → [都市戦略局] 空き家活用推進課 → 所有者への助言・是正指導</li> <li>雑草・ゴミ → [環境局] 産業廃棄物対策課 → 所有者への助言・是正指導</li> <li>害虫 (スズメハチ) → [保健福祉局] 生活衛生課 → 所有者への助言・是正指導</li> </ul> <p>緊急対応 → 所有者への助言・是正指導 (市の各種事業の紹介も含む)</p>	<p>空き家の総合相談</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>相続問題・解体費算出・売却額算出 など → 専門的な相談 → [協定締結の専門家6団体] (司法書士協会、宅建協会、全日不動産協会、土地家屋調査士会、解体工業協会、不動産鑑定士協会) → 相談内容に応じた専門家団体を紹介</li> <li>解体したい・売りたい・貸したい など → 一般的な相談 → [空き家活用推進課] → 市の各種事業の紹介・提案 (改修したい、貸したい・借りたい、売りたい・買いたい、解体したい)</li> </ul>

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 2) インフラ事業者からの情報提供を活用した所有者の把握 官民連携による所有者探索

### 1. 電気・ガス供給事業者への情報提供の求めの流れ



※ネットワーク事業者とは、電気については「一般送配電事業者」、ガスについては「一般ガス導管事業者」を指します。

## (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

### 3) 老朽空き家等除却促進事業

#### 事業概要

老朽化した空き家等の除却費用の一部を補助し  
老朽空き家等の除却を促進

#### 補助申請対象者

- ・老朽空き家等の所有者、又はその相続人
- ・上記の同意を得たもの

#### 補助対象要件

- ・昭和56年5月以前に建築された空き家等
- ・家屋の危険度が一定の基準を満たすもの

#### 補助金額

- ・家屋の除却に要した額の1/3
- ・1棟あたり上限30万円
- ・R6予算：9,000万円

#### 実績 (H26～R6.3)

- ・除却件数 **2,372**件 (237件/年)



# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 4) 財産管理制度の活用／市による財産管理人選任請求

### 財産管理人による空家の管理・処分【管理不全空家、特定空家】

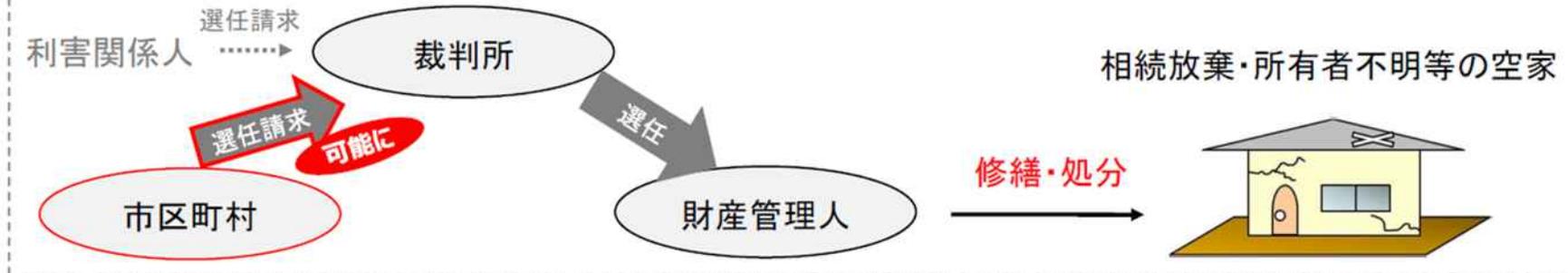
<現行>

・民法では、土地・建物等の所有者が不在・不明である場合等に、裁判所が選任した「財産管理人」が管理や処分を行うことができる制度(財産管理制度)が定められているが、「利害関係人」でないと選任請求ができない。

<改正後>

・空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときには、市区町村も選任請求可能。

〔財産管理人選任の申立てイメージ〕

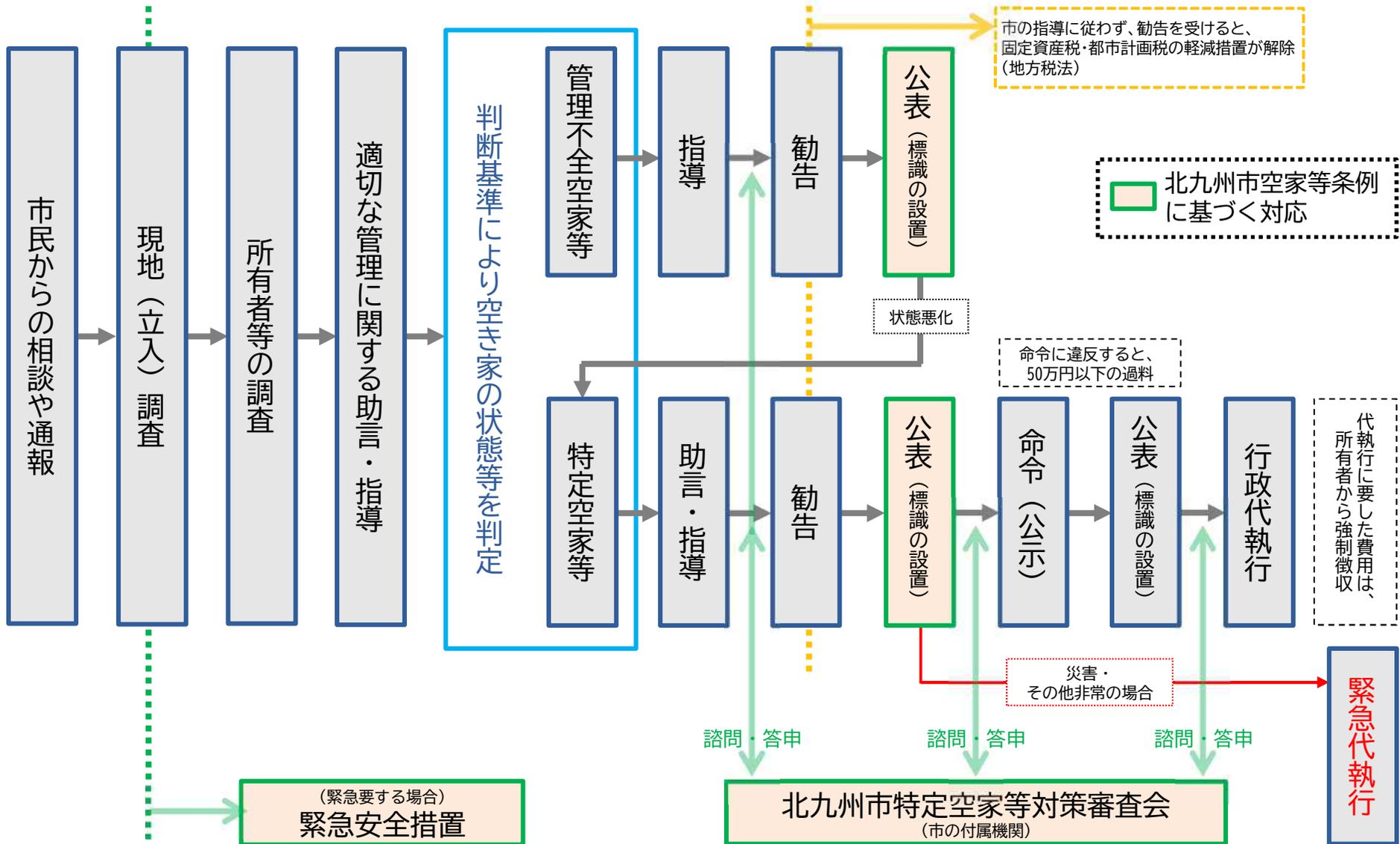


- 所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合 ➡ 不在者財産管理制度（民法第25条）
- 相続人のあることが明らかでない場合 ➡ 相続財産清算制度（民法第952条）
- 所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合 ➡ 所有者不明建物管理制度（民法第264条の8）
- 所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害され、又はそのおそれがある場合 ➡ 管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）

※所有者不明土地管理制度は、所有者不明土地法に基づいて市区町村が活用する(所有者不明土地管理人の選任を裁判所に請求する)ことが可能(所有者不明土地法第42条第2項)

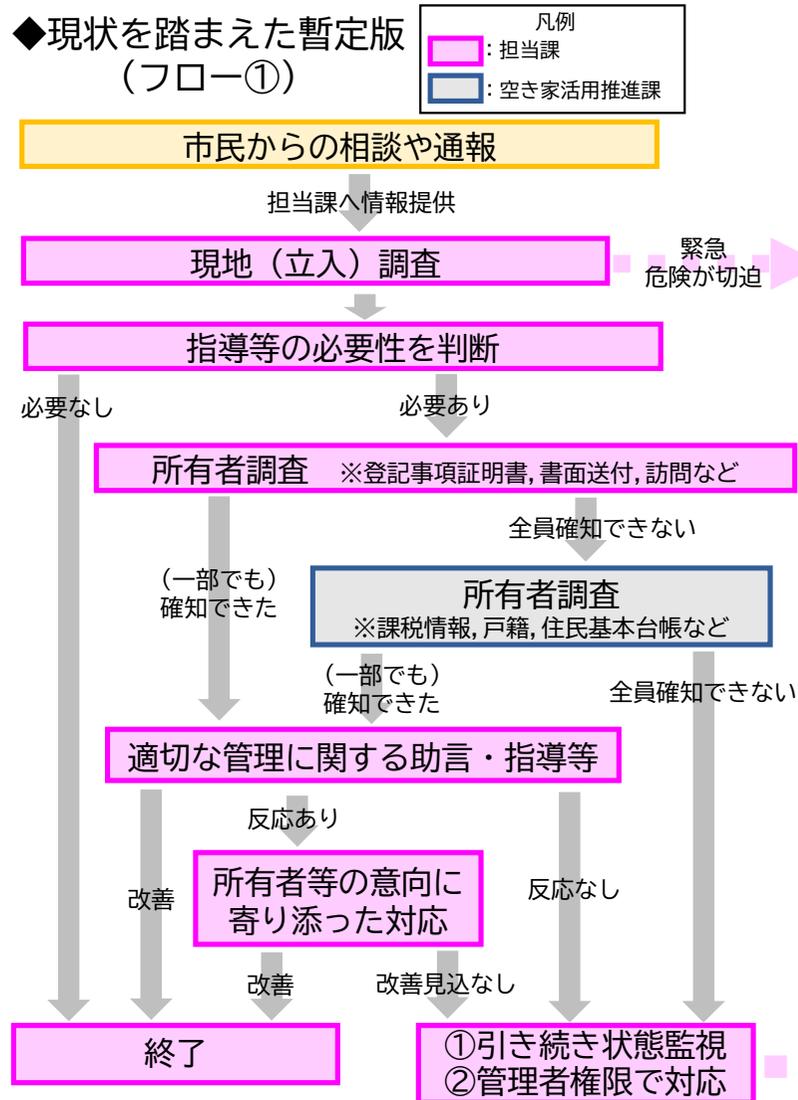
# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 5) 法令・条例に基づく特定空家等、管理不全空家等の対策フロー

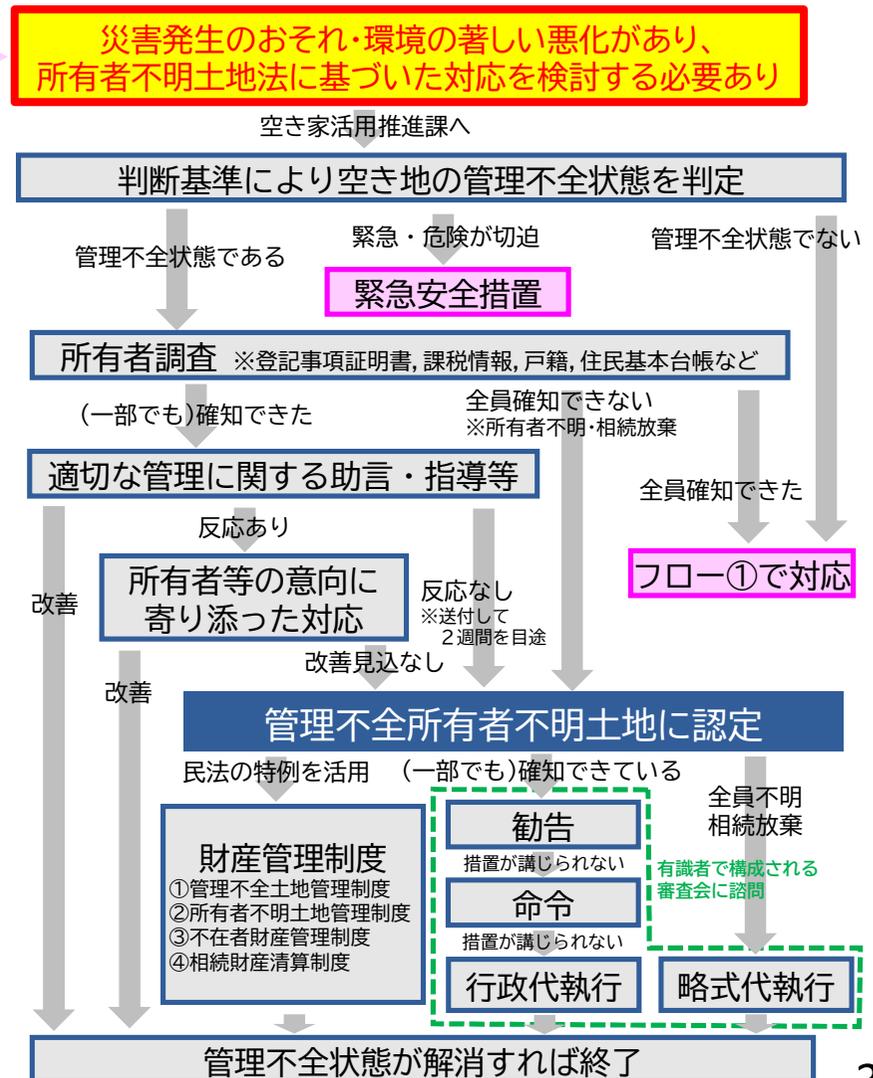


# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 6) 法令に基づく所有者不明土地の対策フロー(案)



## ◆対策計画・条例の策定後に追加するイメージ (フロー②)



# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## □ 特定空家等および管理不全空家等の判断基準の考え方

### ① 空き家の状態

空き家の基礎・屋根・外壁等の状態や衛生、景観、生活環境への影響を確認

- ・基礎の相当部分が破損しているか
- ・屋根に穴があいているか
- ・外壁の下地材が複数箇所露出しているか
- ・窓が破損しているか
- ・塀の一部にグラつきがあるか
- ・立木の枝が敷地外にはみ出しているか 等

### ② 空き家が周辺に及ぼす悪影響の程度や危険等の切迫性

空き家が倒壊等した場合に予見される周辺の建築物や通行人へ及ぼす影響を確認

- ・空き家が通行量の多い主要な道路や通学路沿いに位置しているか
- ・周辺の建築物や通行人に被害が及ぶおそれがどの程度切迫しているか 等

### ③ 空き家の所有者の状況や事情を把握する

自発的に改善を図る意思があるか等の所有者の対応状況や事情等を確認

- ・空き家所有者の改善に向けての意思

### ④ 上記①～③の状況等を総合的に勘案する

空き家の状態、周辺に及ぼす悪影響の程度、危険等の切迫性、所有者の状況等を総合的に考慮し、管理不全空家に該当するか否かを判断する

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## □ 特定空き家等および管理不全空き家等の判定表(1/2)

判定表A					
【1】そのまま放置すれば倒壊等若しくは保安上危険となるおそれのある状態であるか					
→ 現況した事象について、□にチェックを入れる。					
ア 倒壊等の危険性					
建築物等	部位	危険度 低	危険度 中	危険度 高	評点
		簡易な修繕が必要	大規模な修繕が必要	倒壊等のおそれがある	
建築物等	① 基礎・土台・柱・はり	25点 破損・腐朽等している <input type="checkbox"/>	50点 複数箇所、破損・欠損・腐朽等している <input type="checkbox"/>	75点 概ね過半にわたり、破損・欠損・腐朽等している <input type="checkbox"/>	0
		基礎の複数箇所へび割れ・破損がある <input type="checkbox"/>	基礎の相当部分が破断・破損している <input type="checkbox"/>	1/20(高さ1mに対し傾5cm)を越え傾斜している <input type="checkbox"/>	0
	② 屋根	15点 剥落・ずれ・破打ち・変形等がある <input type="checkbox"/>	50点 穴があいている(概ね瓦一枚程度以上) <input type="checkbox"/>	75点 概ね過半にわたり、剥落・ずれ・破打ち・変形等がある <input type="checkbox"/>	0
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	概ね過半にわたり、構造材・下地材が露出し、穴があいている <input type="checkbox"/>	0
建築物等	③ 外壁	15点 構造材・下地材が露出している <input type="checkbox"/>	25点 複数箇所、構造材・下地材が露出している <input type="checkbox"/>	50点 概ね過半にわたり、構造材・下地材が露出・破損している <input type="checkbox"/>	0
		<input type="checkbox"/>	穴があいている <input type="checkbox"/>	概ね過半にわたり、穴があいている <input type="checkbox"/>	0
建築物等	④ 屋外附属設備等(看板、給湯設備、屋上水塔、屋外階段、バルコニー、下屋、雨戸等)	15点 破損・脱落・腐食等している <input type="checkbox"/>	20点 複数箇所が破損・脱落・腐食等している <input type="checkbox"/>	25点 概ね過半にわたり、破損・脱落・腐食等している <input type="checkbox"/>	0
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	転倒・落下等している <input type="checkbox"/>	0
建築物等	⑤ 門・塀	5点 ひび割れ(ヘアクラックは除く)がある <input type="checkbox"/>	20点 一部にグラツキや部材の落下がある <input type="checkbox"/>	30点 複数箇所にグラツキや部材の落下がある <input type="checkbox"/>	0
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1/20を越え傾斜している <input type="checkbox"/>	0
建築物等	⑥ 擁壁	5点 ひび割れ(ヘアクラックは除く)がある <input type="checkbox"/>	20点 変形、ふくらみがある <input type="checkbox"/>	30点 水が突き出ている(水抜き穴以外) <input type="checkbox"/>	0
		<input type="checkbox"/>	常時、水がしみ出している <input type="checkbox"/>	一部の箇所、差しい土砂の流出がある <input type="checkbox"/>	0
立木・大木	⑦ 立木・大枝(樹木の葉茂りは除く)	5点 幹の一部が腐朽・破損している <input type="checkbox"/>	10点 幹が自立困難な程度に腐朽・破損している <input type="checkbox"/>	15点 大枝が折れ、腐朽し、脱落、飛散している <input type="checkbox"/>	0
		<input type="checkbox"/>	大枝の一部が折れ・腐朽している <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0
①～⑦の計					0
※上記判定によりがたい事象がある場合は、適宜協議する					

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## □ 特定空家等および管理不全空家等の判定表(2/2)

イ 悪影響の程度と危険等の切迫性  
 以下の「建築物等の状態」のうち、「①基礎・土台・柱・はり」～「④窓・扉」が、倒壊等した場合に予想される周辺への影響を判定する

影響の範囲・切迫性	状況	悪影響の程度	該当に○
①加・部等が落下した場合に予想される悪影響の事象が周辺の建物内、周辺の建築物や歩行人等が存在しない	敷地内で完結	影響なし	
②加・部等が落下した場合に予想される悪影響の事象が周辺の建物や歩行人等に及び得る	下記以外	影響あり(小)	
③に①相当の材料が落下し、建築物や歩行人等に多大な影響が発生しており、なお危険が継続している	通行量の多い主要な道路の沿道や歩道等に位置している等で、倒壊等した場合に、不特定多数に影響が及ぶ	影響あり(大)	

フ その他

衛生面の状況  害虫等の発生  雑草等の繁殖  コミ等の放置  ( )

所見(自由記入)

エ 全体所見

所見(自由記入)

■判定表B (判定: 空き家活用推進課)

【2】そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態であるか

	周辺への影響		
	あり	なし	所見(自由記入)
① 吹付け石粉等が飛散し被害する可能性が高い。			
② 排水設備からの汚水等の流出、排水設備の悪臭等がある。			
③ この取置等により、鼠等の被害等が発生している。多量の糞尿したごみ等が認められる。			
④ 著しい量の雑物のふん尿や希薄汚泥等の積みあがりがある。			
⑤			(その他自由記入)

【3】適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態であるか

	周辺への影響		
	あり	なし	所見(自由記入)
① 屋根ふき材、外装材、看板等が、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。			
② ごみが敷地内外に散乱したり、山積みしたまま放置されている。			
③ 地域の景観保全に係る建築物の形態・高尺等に著しく適合していない。			
④			(その他自由記入)

【4】その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態であるか

	周辺への影響		
	あり	なし	所見(自由記入)
① 排水設備等の故障、破損、止水切れ等により汚水等の漏れが発生している。			
② 雑物のふん尿等や腐敗したごみ等により悪臭が発生している。			
③ 門扉や窓ガラス等の開口部が破損している。不法侵入の恐れがある。			
④ 周辺の建築物の建壊や歩行者等の通行の妨げになるほど、立木の枝等がはみ出している。			
⑤ 雑物の積み重ね等による被害が頻りに発生している。希薄汚泥や雑物等が積みあがっている。			
⑥			(その他自由記入)

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

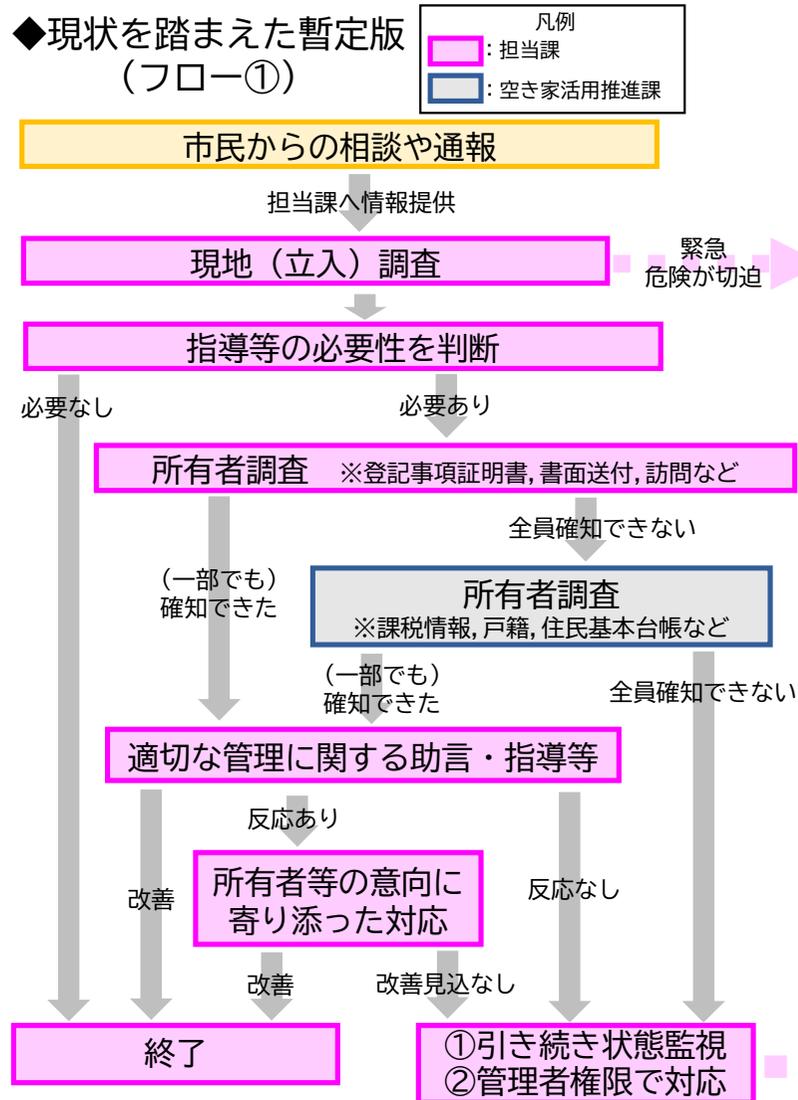
## □ 空家法に基づく行政代執行 本市における事例

- ・平成27年8月に、近隣住民より、建物が倒壊し通行人に危害が及ぶおそれがあると市に通報。
- ・所有者調査の結果、所有者等(複数名)が判明。全員に指導文書送付。
- ・平成29年12月、特定空家等に認定。
- ・その後、市は所有者等に対し、空家法に基づく助言・指導、勧告、命令の措置を行ってきたが、改善措置を行わずに危険な状態を放置。
- ・建物全体の損傷が著しく、このまま放置すると建物が倒壊することは不可避で、隣接建物や通行人に危害が及ぶおそれがあるなど保安上危険であるため、市は平成30年10月に建物の解体と敷地内残置物撤去の行政代執行を実施。

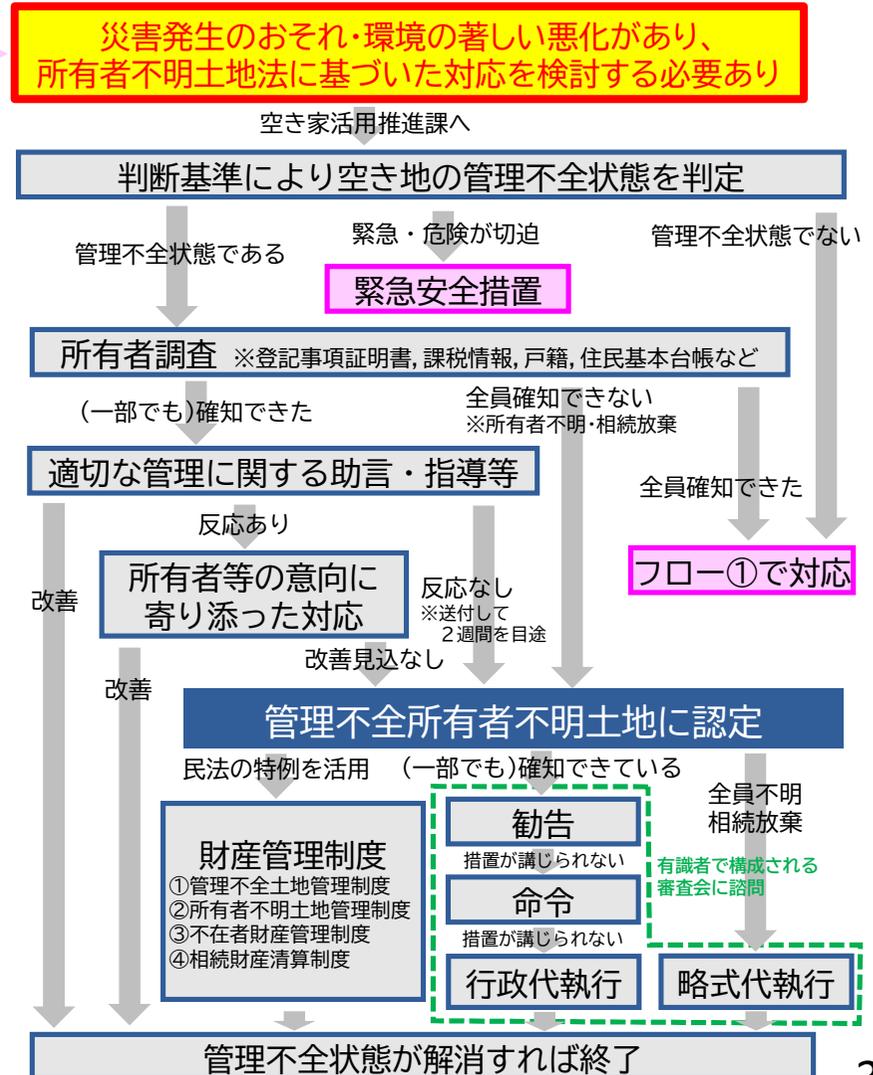
	担当部署	・北九州市 建築都市局 都市再生推進部 空き家活用推進課
物件概要	建築年	・不明
	構造・面積等	・木造2階建て店舗併用住宅(延べ面積:約132㎡)
	状態	・屋根及び外壁の一部が崩落
	土地等の所有者	・土地・建物所有者は同一
行政代執行に至るまでの経緯	特定空家等認定日	・平成29年12月5日
	所有者の確知	・登記簿謄本・固定資産税課税情報・戸籍謄本により確知
	勧告日	・平成30年3月7日
	命令日	・平成30年7月4日(戒告:9月21日)
	代執行日	・平成30年10月30日
	解体等工事完了日	・平成30年12月7日
	解体等費用	・約248万円
	費用回収	・令和元年7月22日 全額回収
苦労点・工夫点	・所有者等間の建物解体や土地売却の協議が難航したため、代執行の措置を実施した。 ・費用回収については、財産を差押する旨を告知したところ、所有者等により分割して納付された。	

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 6) 法令に基づく所有者不明土地の対策フロー(案)



◆対策計画・条例の策定後に追加するイメージ (フロー②)



# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 7) 所有者不明土地対策計画の策定

### 所有者不明土地対策計画作成の手引き（概要）

計画作成のポイントと記載例を手引きとしてまとめ、市町村による所有者不明土地対策計画の作成を促進する。

計画記載事項 (法第45条第2項)	ポイント・記載が考えられる内容
基本的な方針(第1号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・背景・目的、位置づけ、取組方針、対象地域・土地等を記載。</li> <li>・所有者不明土地に限らず、低未利用土地や空き地条例に位置づけられた空き地も施策の対象とすることが可能。</li> </ul>
地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報提供又は助言(第2号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域福利増進事業の実施が促進されるよう、対策計画の周知や助言等の情報提供、国の補助金を活用した支援などについて記載。</li> </ul>
確知所有者に対する情報提供又は助言(第3号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な管理を促すため、市町村による巡回の実施や相談体制の整備等について記載。</li> </ul>
土地所有者等の効果的な探索(第4号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等関連情報の内部利用や、地域福利増進事業等を実施しようとする者への提供手続について記載。</li> </ul>
低未利用土地の適正な利用及び管理の促進(第5号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用土地の利活用を促進する観点から、空き家・空き地バンク等によりマッチングを図る取組等について記載。</li> </ul>
体制整備(第6号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者不明土地対策協議会の設立、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定、庁内の体制整備等を記載。</li> <li>・対策協議会に、司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士、宅地建物取引業者等の地域の専門家を加えることも効果的。</li> </ul>
普及啓発(第7号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広報誌、マスコミ等の媒体を活用した広報活動、講演会、セミナー等の開催について記載。</li> </ul>
その他必要な事項(第8号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施策の進捗等を踏まえつつ、必要に応じて、対策計画の見直しを行うことについて記載。</li> </ul>

地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報提供又は助言(第2号)の記載例

地域の中で活用したい意向があるにもかかわらず所有者が分からなくて困っている所有者不明土地を、地域福利増進事業により活用できることを周知し、相談や支援の体制を整備することで住民、事業者等による積極的な利活用を促します。

【主な取組】

- ・所有者不明土地・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備
- ・地域福利増進事業の制度や手続、支援措置等の周知
- ・地域福利増進事業を実施しようとする者に対する土地所有者関連情報の提供
- ・地域福利増進事業を実施する者に対する事業費の一部の助成
- ・〇〇地区(例：密集市街地)において、地域福利増進事業を活用し防災備蓄倉庫を整備

低未利用土地の適正な利用及び管理の促進(第5号)の記載例

低未利用土地を所有者不明土地にしないために、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、空き家・空き地バンク等により、活用希望者とのマッチングを行います。また、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。

【主な取組】

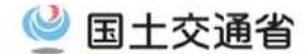
- ・空き家・空き地バンクの運営及び周知
- ・推進法人の募集及び指定

※まずは取組が具体化している事項を記載し、取組の進捗を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しをしていくことも可能。

# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

## 8) 地域福利増進事業

### 地域福利増進事業の概要



○ 地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業(事業主体は限定されない)について、都道府県知事の裁定により、**上限10年間又は20年間\***の**土地**使用権を設定。

※購買施設、教養文化施設、災害対策施設、再生可能エネルギー発電設備、(同種施設が周辺において不足している場合の)路上駐車場等、公園・広場等は**上限20年**

#### 使用権設定手続

- ・所有者を探索
- ・現に利用されておらず、建築物(簡易なもの・劣化により利用困難なものを除く)が存在しない

#### 都道府県知事に裁定を申請

- ・市区町村長の意見を聴取
- ・事業の公益性、事業者の適格性を確認

#### 公告・縦覧(2月)

- ・不明者が名乗り出ない、確知所有者の反対がない

#### 都道府県知事の裁定

- ・**上限10年間(又は20年間)**の使用権を設定
- ・物件については所有権又は使用権を設定(所有権を取得した**事業者が物件を除却可能**)
- ・**補償額を裁定。不明所有者分は供託**
- ・**期間中は所有者が現れても事業を継続**
- ・**期間終了後に所有者が明渡しを求めた場合には原状回復。異議がない場合は延長可能**

(フロー全体を通じて)

民間事業者に対する地方公共団体からの援助

○相談に応じ、地方公共団体が助言

○所有者探索や補償額の見積り等について専門家を斡旋

#### 対象事業例(事業主体は限定されない)

地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資する事業で、土地の原状回復が可能なものを規定

・ポケットパーク(公園)



(出典) 杉並区

・イベントスペース(広場)



(出典) 福井市

・まちなか防災空き地



(出典) 神戸市HP

・直売所(購買施設)



(出典) 農研機構、広島県

・備蓄倉庫(災害対策施設)



※ 同種購買施設が周辺に著しく不足している等の場合

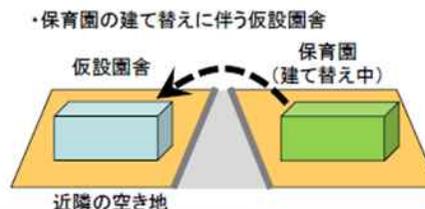
・再生可能エネルギー発電設備



※ 政令で要件を規定

・恒久的な利用が一般的である公共事業の種類であって、一時的な土地利用が考えられるもの(例:仮設道路、仮設園舎等)

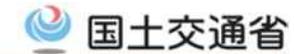
※ 土地等使用権の上限は10年



# (3) 老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進

参考：所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

## 1.(3) 3. 所有者不明土地対策の推進体制の強化



### ①所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度の創設

- 市町村長は、地域の専門家（宅地建物取引業者、司法書士・土地家屋調査士等）や学識経験者等を構成員として、所有者不明土地や低未利用土地等の利活用に取り組む特定非営利活動法人や一般社団法人等を指定することができる

⇒ **公的信用力が付与されることにより、  
地域づくりの新たな担い手として、市町村の補完的な役割を期待**

#### <主な業務>

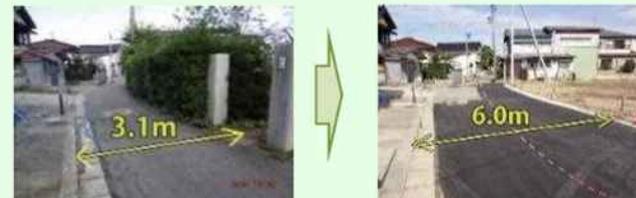
- ・ 利活用希望者に対する  
情報提供・相談
- ・ 所有者に対する適正管理のための  
情報提供・相談
- ・ 低未利用土地等の利用促進のための  
事業の実施 等

#### <指定されることで可能となること>

- 市町村長に対する
- ・所有者不明土地対策計画の作成の提案
- ・管理不全土地管理命令の請求の要請

取組①：「特定非営利活動法人つるおかランドバンク」（山形県）の取組

- ・狭あい道路を拡幅することにより、宅地化を実現



取組②：「特定非営利活動法人かみのやまランドバンク」（山形県）の取組

- ・空き地に住民と協働して芝生を貼り、広場を整備



# ■空家等に関する対策の 実施体制

# ■空家等に関する対策の実施体制

## 1) 専門家団体との連携協定

北九州市と 6つの専門家団体 で協定を締結（平成30年度）

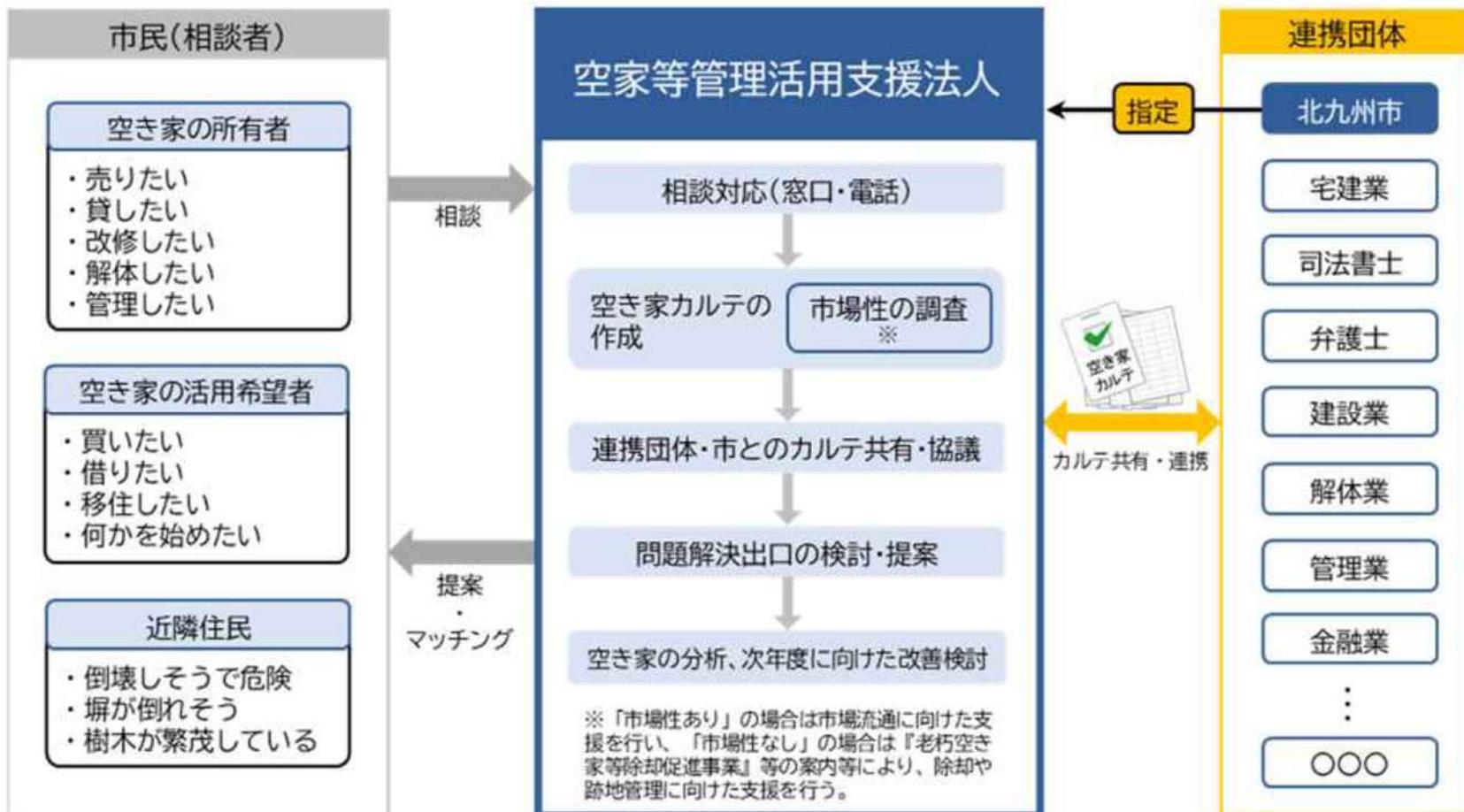
- 福岡県司法書士会
- 公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会福岡県本部
- 福岡県土地家屋調査士会
- 公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
- 一般社団法人 福岡県解体工事業協会北九州支部



# ■空家等に関する対策の実施体制

## 2) 空家等管理活用支援法人【再掲】

市が空き家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定し、当該法人が所有者への相談対応や所有者と活用希望者のマッチングを行う。



# ■空家等に関する対策の実施体制

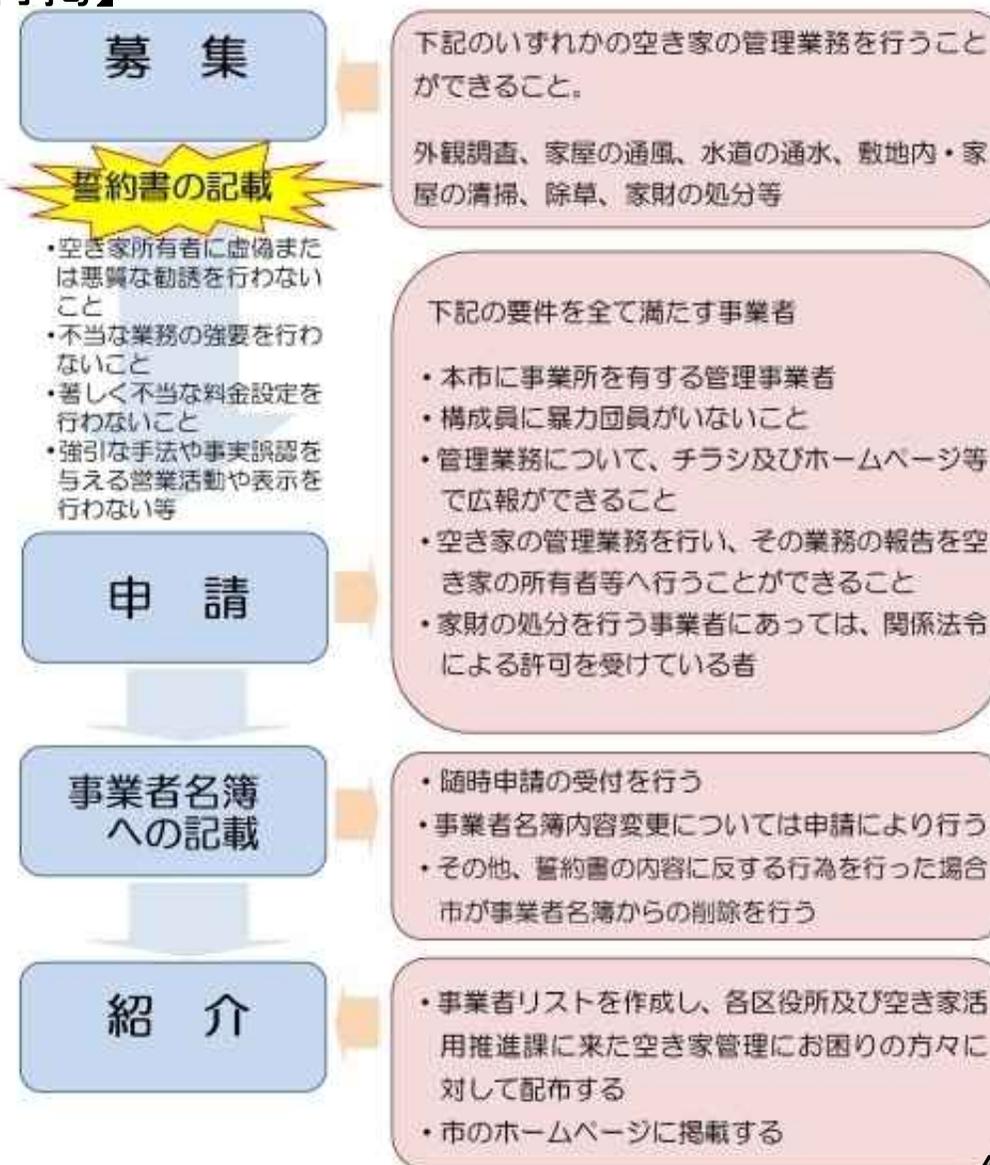
## 3) 空き家管理事業者紹介制度 【再掲】

長期不在の留守宅が心配、または空き家を残しておきたいけれどどうしたらいいかわからないといった人に、市内の空き家の管理サービスを行う「空き家管理事業者」を紹介する制度。管理サービスには、外観の点検や家屋の風通し、雨漏りの確認や除草などがある。

### 申請事業者数(R6.10.28)

総数・・・32事業者

うち門司区対応可	27事業者
うち小倉北区対応可	29事業者
うち小倉南区対応可	30事業者
うち戸畑区対応可	30事業者
うち若松区対応可	30事業者
うち八幡東区対応可	31事業者
うち八幡西区対応可	31事業者



# ■空家等に関する対策の実施体制

## 4) 区役所における「相談窓口」と空き家活用推進課における「総合相談」

	ワンストップ相談窓口（約1,600件／年）	空き家の総合相談（約6,000件／年）
対応窓口	各区役所総務企画課等 (小倉南区のみコミュニティ支援課)	都市戦略局空き家活用推進課
相談者の主な属性	空き家の近隣の人・地域の人など	空き家所有者、その家族、 将来空き家所有者になる恐れのある人
主な相談内容	老朽空き家等の相談・通報 (塀・雑草・ゴミ・害虫含む)	・空き家をどうにかしたい ・将来空き家を持ちたくない
対応フロー	<p>各区役所の窓口対応・現地調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時 → 「消防局」 予防課</li> <li>老朽度が一定基準未満 → 「各区役所」 総務企画課等</li> <li>老朽度が一定基準以上 → 「都市戦略局」 空き家活用推進課</li> <li>雑草・ゴミ → 「環境局」 産業廃棄物対策課</li> <li>害虫(スズメハチ) → 「保健福祉局」 生活衛生課</li> </ul> <p>緊急対応 → 所有者への助言・是正指導 (市の各種事業の紹介も含む)</p>	<p>空き家の総合相談</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>相続問題・解体費算出・売却額算出 など → 専門的な相談 → 「協定締結の専門家6団体」 <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体工業協会</li> <li>・不動産鑑定士協会</li> <li>・土地家屋調査士会</li> <li>・全日不動産協会</li> <li>・宅建協会</li> <li>・司法書士協会</li> </ul> </li> <li>解体したい・売りたい・貸したい・買いたい など → 一般的な相談 → 「空き家活用推進課」 <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修したい</li> <li>・貸したい・借りたい</li> <li>・売りたい・買いたい</li> <li>・解体したい</li> </ul> </li> </ul> <p>市庁舎各種事業の紹介・提案</p>