

令和6年度  
第1回姫路市空家等対策協議会

資料



## 目 次

【1】 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正後の姫路市の対応について	1
【2】 特定空家等の認定状況等について	5
【3】 その他報告事項	7

### (別添資料)

- 1.空家特措法改正概要（国土交通省作成）
- 2.姫路市における管理不全空家等の認定フロー（R5 年 12 月時点）
- 3.姫路市における管理不全空家等の認定フロー（現状）
- 4.「空家等対策の推進に関する特別措置法」等に基づく措置の流れ
5. 空家等対策の推進に関する特別措置法（全文）

## 【1】 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正後の

### 姫路市の対応について

#### 1 法改正の概要について（別添資料 1 参照）

法律名：空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

公布日：令和 5 年 6 月 1 4 日

施行日：令和 5 年 1 2 月 1 3 日

主な改正点

##### ①活用拡大

- ・空家等活用促進区域の創設 <法第 7 条>
- ・財産管理人による所有者不在の空家の処分 <法第 14 条>
- ・支援法人制度の創設 <法第 23～28 条>

##### ②管理の確保

- ・特定空家化を未然に防止する管理（「管理不全空家等」の創設）<法第 13 条>
- ・所有者把握の円滑化 <法第 10 条>

##### ③特定空家の除却等

- ・状態の把握（市町村に報告徴収権の付与）<法第 9 条>
- ・代執行の円滑化（緊急時の代執行制度の創設）<法第 22 条>
- ・財産管理人による空家の管理・処分 <法第 14 条>

## 2 姫路市の対応について

### (1) 昨年の協議会で示した姫路市の方針について

- ①管理不全空家の認定は、過去に「老朽空家」として通報のあった空家の中で危険度が高いAランク・Bランクと判断した空家を対象とし、指導を行う。この指導に従わない場合は、勧告を行い、この勧告にも従わない場合は、固定資産税の住宅用地特例が解除される。(別添資料2参照)
- ②緊急時の代執行制度について、姫路市老朽危険空家等の対策に関する条例に規定している「応急措置」と比較し、着手までの時間や費用対効果など、案件ごとに最適な方法を判断しながら運用する。
- ③空家等活用促進区域の指定について、防犯上の観点から接道等の規定の緩和を前提とした促進区域の指定は行わない。
- ④空家等管理活用支援法人の指定について、実務上の必要性を鑑み、当面の間、支援法人の指定を行わない。

### (2) 運用開始後の動向と課題

- ①危険度が高いAランクBランクの空き家を中心に、改めて現地確認や所有者・相続人の確定及び指導等を行っている。現在は3件の空き家が認定にまで至っている。認定状況は下表の通りとなっている。

認定番号 (特定老朽危険空家等認定番号)	認定日	所在地	用途	構造 階数	現状	除却 年度
第1号	R06.10.23	野里大和町	住宅	木造 2階建	令和6年10月に認定通知兼指導書(1回目)を送付	
第2号	R06.10.23	神子岡前 2丁目	住宅	木造 2階建	令和6年10月に認定通知兼指導書(1回目)を送付	
第3号	R06.10.23	神子岡前 2丁目	住宅	木造 2階建	令和6年10月に認定通知兼指導書(1回目)を送付	

これ以外にも複数物件で対応中であり、今年度中にあと数件認定する見込みである。また、認定を予告する文書を送ったことで、部分的な撤去や市役所に相談に来られる等、行動を起こされる方もおられることから、認定を予告することは一定の効果があると考ええる。

本年夏以降、法改正された内容について、国等が主催する研修等で行政法の法学者による解説がなされた。その解説により、法改正前後に発出されたガイドライン等では想定していなかった解釈があり、勧告の運用について一部方針を修正する必要が生じた。

現在、認定までのフローは、別添資料 3 の通り運用している。昨年の協議会開催時点の予定フロー（別添資料 2）から、主に勧告に至る部分の流れを修正している。

主な修正理由としては、改正法上、管理不全空家等の勧告には「特定空家等に該当することになることを防止するために必要な具体的な措置」を内容に盛り込む必要があり、これが具体的な内容でないと勧告が成り立たないことになる。これまで、姫路市においては防護ネットの設置等の安全措置を許容しており、安全措置の実施や解体を促すことを具体的な措置として勧告する予定であった。しかし、法学者による研修で「適切な勧告としては、勧告に従うことで空き家が健全な状態になることである」「解体が必要な状態は特定空家等に該当するので、解体を促す勧告は不適切である」との解説がなされ、方針転換を余儀なくされた。その他、管理不全空家の認定や指導・勧告を行うにあたり、下記のような問題点・課題点がある。

- ・あくまでも「〇〇を補修しなさい」と勧告する必要がある、不安定な部分の除去等を促すだけの応急措置も勧告としては不適切となり、法第 13 条第 2 項の勧告の対象となる空家の状態は、補修可能な軽微なものだけとなる。
- ・特定空家の認定等では認められていた空き家の敷地内への立入調査が認められておらず、敷地外からの外観目視だけで調査を行う必要があり、補修箇所を特定する上で制限が多い。
- ・法第 13 条第 1 項の指導から同条第 2 項の勧告に切り替える際、おそれが大きくなり、つまり老朽度・危険度の進行がない限り、勧告はできない。（特定空家は認定された状態そのものが非常に危険であるため、指導等を見捨て措置をしないことで次の段階に進める。）

以上を踏まえ、市としては、特定空家に認定できないが、状態が悪い空き家を優先して指導していきたいと考えているが、このような空き家は、外壁が下地露出していたり、軒が腐朽していたり、部分的ではあるが大規模な補修が必要とする状態のため、下記の方針とする。

#### <新たな方針>

- ・法第 13 条第 1 項の指導に係る措置の内容を応急措置や不安定な部分の除去等とし、ネットの設置等の補修以外の方法も許容する。
- ・法第 13 条第 1 項の指導を繰り返しつつ、状態が悪くなれば、特定空家等に改めて認定する。

この方針により、法第 13 条第 2 項の勧告に至るケースは非常に少なくなると思われる。

- ②緊急時の代執行制度については、運用が必要な状況が生じていないが、案件ごとに最適な方法を判断しながら運用する方針に変更はない。
- ③空家等活用促進区域の指定について、当初の方針の通り指定していない。現在のところ、指定の要望や問合せ等はなく、当面は現在の方針で問題ないとする。
- ④空家等管理活用支援法人の指定について、本年 1 月に指定を行わない旨の審査基準を定め、HP上に公開している。空家等を活用する会社から、個別に連携協定を結びたい旨の営業等は複数あったが、いずれの会社からも支援法人に指定して欲しいとの要望はなく、当面の間は現在の方針を続ける。

## 【2】 特定空家等の認定状況等について

### 特定空家等の現況について

認定番号 (特定老朽危険空 家等認定番号)	認定日	所在地	用途	構造 階数	現状	除却 年度
第1号	H27.12.25	四郷町中鈴	住宅	木造 2階建	○除却済【行政代執行】	R3
第2号	H27.12.25	琴岡町	住宅	木造 2階建	○除却済	H28
第3号	H28.1.12	山畑新田	住宅	木造 2階建	○除却済【行政代執行】	R1
第4号	H28.1.12	四郷町上鈴	住宅	木造 2階建	○除却済【略式代執行】	H28
第5号	H28.1.12	野里大和町	住宅	木造 2階建	○除却済	H28
第6号	H29.1.16	余部区下余部	住宅	木造 2階建	・柱や壁に傾斜や剥離が見 られ、保安上危険な状態 ・令和6年7月に勧告書 (17回目)を送付	
第7号	H29.1.16	香寺町溝口	住宅	木造 2階建	○除却済 ※解体補助金を利用し除却	H30
第8号 (第1号)	H29.12.25	林田町下構	住宅	木造 2階建	○除却済	R2
第9号 (第2号)	H30.2.2	飾磨区細江	住宅	木造 2階建	○除却済	H30
第10号 (第3号)	H30.3.14	飾磨区妻鹿	住宅	木造 2階建	○除却済【略式代執行】	H30
第11号 (第4号)	H30.9.11	的形町の形	住宅	木造 平屋	応急措置に係る費用を法定相 続人へ請求中	
第12号 (第5号)	H30.12.13	四郷町上鈴	住宅	木造 2階建	○除却済【略式代執行】	R3
第13号 (第6号)	H31.4.26	林田町口佐見	住宅	木造 平屋	○除却済	R2



認定番号 (特定老朽危険空 家等認定番号)	認定日	所在地	用途	構造 階数	現状	除却 年度
第 14 号 (第 7 号)	R1.7.17	四郷町上鈴	倉庫併 用住宅	木造 2 階建	○除却済 ※解体補助金を利用し除却	R2
第 15 号 (第 8 号)	R2.5.25	林田町六九谷	住宅	木造 平屋	・柱や外壁が腐朽し、倒壊の 危険性がある。 ・令和 6 年 1 月に勧告を行 った。	
第 16 号 (第 9 号)	R2.6.1	四郷町上鈴	住宅	木造 平屋	○除却済 ※解体補助金を利用し除却	R3
第 17 号 (第 10 号)	R3.1.20	四郷町見野	住宅	木造 2 階建	○除却済 ※解体補助金を利用し除却	R3
第 18 号 (第 11 号)	R3.7.19	的形町の形	住宅	木造 2 階建	・令和 3 年 10 月に応急措置 を実施 ・先月、相続人全員が相続 <u>放棄済みであることを確認</u>	
第 19 号 (第 12 号)	R3.9.8	生野町	住宅	木造 2 階建	令和 6 年 1 月に勧告を行っ た。	
第 20 号	R3.9.8	伊伝居	住宅	木造 2 階建	令和 6 年 10 月に指導書（9 回目）を送付	
第 21 号 (第 13 号)	R5.7.5	城東町	住宅	木造 平屋	令和 6 年 1 月に指導書（3 回目）を送付。不動産業者 が仲介に入り、売買に向け 協議中。	

### 【3】 その他報告事項

#### 1 主な施策の実施状況

##### (1) 発生の抑制

###### ア 市民意識の啓発

###### ① 空家等対策啓発チラシの作成・配布（平成 30 年～）

【内 容】空き家の所有者（相続人）に対し、空き家の適正管理や相談窓口を紹介したチラシを作成

【実施時期】令和 6 年 4 月

【実施方法】固定資産税納税通知書に同封し啓発

【発 行 数】約 27 万 5 千枚

【そ の 他】作成経費は、裏面に広告枠（12cm×17cm）を 2 枠設け、その掲載料を充当することにより無料となっている。（毎年 11 月ごろ、住宅課で募集）

R6 年度発行チラシでは、相続放棄の義務化や管理不全空家の措置について掲載した内容へ変更。

###### ② 空き家無料相談会（令和元年～）

【日 時】第 1 回：令和 6 年 8 月 3 日（土）10:00～16:00

第 2 回：令和 7 年 2 月 15 日（土）10:00～16:00（12/11 より募集開始）

【場 所】姫路市国際交流センター 4 階 セミナー室

【参 加 費】無料

【参加人数】16 組（4 組／1 枠を 4 回、計 16 組）

【主催者等】（主催）姫路市

（運営）ひょうご空き家対策フォーラム

【内 容】空き家の管理や利活用及び除却等でお困りの所有者を対象とした個別相談会を開催。受付時に相談内容を聞き取り、相談内容に見合った専門家が相談員となり、より解決に導けるように配慮している。また、補助金や空き家バンク制度等について職員が説明することもある。

【相談員資格等】宅地建物取引士、司法書士、不動産鑑定士等

###### ③ 市政出前講座の実施（平成 30 年～）

【内 容】管理不全の空き家を発生させないことを目的に、実家や今住んでいる家の今後を考えて頂くためにビデオ等を視聴し啓発している

【実施方法】自治会等の団体からの依頼に応じて職員を派遣、時間は 1 時間が基本

【実 績】令和 5 年度：2 回、令和 6 年度：2 回

【そ の 他】随時募集中。

## イ 情報提供の充実

### ① 姫路市終活冊子の作成・配布（平成 31 年～）

【内 容】住宅の賃貸・売却、相続や管理など、長年過ごしたマイホームの“これから”と、所有者本人の“これから”を考えるきっかけとして、所有者本人にもしものことがあった時の備えとして、現在マイホームに住んでいる方を対象に配布。空き家のこれからとご自身のエンディングノートを兼ねた内容となっている。空き家のページでは、法改正の最新情報を入れる等、毎年内容は見直し、新たな情報を発信している。

【実施時期】令和 6 年 4 月

【発 行 数】3400 部

【配布場所】令和 4 年度までは、主に地域包括支援センター（市内 23 か所）で配布していたが、今年度より高齢者支援課や市政情報センター等にも配布し、より多くの市民の方に手にして頂けるようにしている。令和 6 年度からは、これまでの 2500 部から 900 部増刷し、支所・出張所・サービスセンターでも配布している。最近は、一部の出先機関ではケアマネージャー向けの研修等で利用するため追加要望があり、概ね好評を頂いている。

【そ の 他】作成経費は紙面の広告掲載料を充当することにより 0 円

【R 7 年度】4 ページ分追加、発行部数を 6000 部に増刷予定。刷新内容として、住民窓口センター、高齢者支援課、地域包括支援課と連携し、高齢者の方や終活と向き合う方に寄り添った各課の制度、亡くなった後の手続きや窓口・相談先の一部を記載したページを追加予定。現在、マイホームを持っている方だけでなく、住民窓口センターへの手続きやおくやみ窓口を利用する親族の方や、終活と向き合う高齢者やその方のご家族の方といった、より多くの方を対象にした姫路市独自の冊子を発行できるよう内容を見直している。

<プランニングノートの発行部数>

配布年度	発行部数	配布先
R 元年度	2000 部	市内地域包括支援センター：2000 部
R2 年度	2500 部	市内地域包括支援センター：2400 部 住宅課：100 部
R3 年度	2500 部	市内地域包括支援センター：2400 部 住宅課：100 部
R4 年度	2500 部	市内地域包括支援センター：2400 部 住宅課：100 部
R5 年度	2500 部	市内地域包括支援センター：2300 部 住宅課：100 部 住民窓口 C・高齢者支援課：計 100 部
R6 年度	3400 部	市内地域包括支援センター：1680 部 住宅課：620 部 住民窓口 C・高齢者支援課：計 520 部 支所・出張所・サービスセンター：580 部
R7 年度 (予定)	6000 部	配布先や部数は調整中



## (2) 利活用の促進

### ア 相談体制の整備

#### ① 市民からの通報対応

＜空き家の苦情件数（新規）＞

年度	老 朽	うち措置済	草木等	うち措置済※2	合 計
H26以前	146	59	0	185	146
H27	47	14	42		89
H28	61	33	52		113
H29	48	15	52		100
H30	37	21	20		57
R元	35	29	47		82
R2	54	38	49		103
R3	88	35	46		134
R4	54	20	58		112
R5	67	22	73		140
R6※1	40	45	64		104
合計	677	331	503	185	1,180

※1：令和6年度は10月末現在

※2：草木等の伐採、解体、居住中となった空家の合計

#### ＜考察＞

近年通報件数は、年毎の上下はあるものの、全体的には増加傾向にある。また、上表は新規通報物件のみの件数であり、過年度に受付済みの2回目以降の通報物件の件数はカウントしておらず、通報件数そのものはもっと多い。

② 問題（危険度等）のレベル分けについて

○危険度の分類

職員が現地調査を行う際、建物の不具合や周辺への影響を目視で判断。危険度は3段階に分類。建物に老朽度が見られる物件のみ判断している。

※通報物件【老朽危険空き家】の累計（H27～R6）※令和6年10月末現在

ランク	件 数
Aランク	10
Bランク	95
Cランク	240
調査中	1
解決済み	331
合計	677

A ランク： 倒壊や建築資材の飛散等の危険性が切迫しており、緊急度が極めて高い物件  
（※特定空家等または同予備軍）

B ランク： 直ちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持管理が行き届いておらず、損傷が激しい物件

C ランク： 維持管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない物件

## イ 空き家バンクの活用

### ① 空き家バンクの活用状況

空き家の利活用を促進するため、平成28年2月から登録を開始。

＜登録実績＞

年度	物件登録件数	成約件数※2	登録抹消※2	利用者登録
H28以前	11	2	0	10
H29	14	4	3	10
H30	9	5	5	20
R元	20	9	3	35
R2	12	8	6	47
R3	9	11	2	55
R4	20	11	7	51
R5	16	14	3	30
R6※1	7	6	1	10
合計	118	70	30	268

※1：令和6年度は10月末現在

※2：過年度登録物件を含む

＜成約実績（詳細）＞

	登録件数	成約件数	成約率	成約まで 平均日数
全体	118	70	59.3%	280
農地付き以外	99	56	56.6%	291
農地付き (R3年7月以前の登録)	6	4	66.7%	501
農地付き (R3年8月以降の登録)	13	10	76.9%	134

令和3年8月に姫路市農業委員会の売買の条件が緩和され、空き家バンクに登録した物件とセットの農地の下限面積が引き下げられ、農地の売買が活性化し始め、令和5年4月の農地法改正により、より活発化している印象がある。

姫路市空き家バンクにおける農地付き空き家についても、農業委員会の条件が緩和される以前は、非常に売買が難しい状態であったが、緩和されて以降は売買が容易になり、成約までの平均日数が大幅に短くなっている。

## ② 登録謝礼金制度（令和 6 年度から開始）

市内郊外部の空き家の有効活用、定住の促進及び地域の活性化を図ることを目的とし、計画区域外、もしくは市街化調整区域にある住宅等が、空き家バンクに登録に至った際に、申請者の方へ 2 万円を謝礼金として交付する制度。

交付概要は次の通りである

- ・交付相手方・・・空き家バンク物件登録申請者（個人所有者）
- ・対象区域・・・市街化調整区域又は、都市計画区域外
- ・交付金額・・・2 万円／件
- ・交付対象外・・・暴力団員の場合、または同一物件かつ同一申請者による 2 回目以降の登録の場合は対象外

年度	件数	内訳				
		香寺町	安富町	夢前町	家島町	旧姫路市
R6※	5	1		1	3	
合計	5	1		1	3	

※令和 6 年度は 10 月末現在

## ③ 空き家バンク登録物件の増加に向けた取り組み

昨年度から、登録物件の増加に向け、近隣の活用可能（現状のままだも居住可能）な空き家に関する情報提供を自治会に依頼。今年度も約 10 件の空き家情報を受けており、今後随時調査予定となっている。



## ウ 空き家改修の支援

### 空き家改修支援事業

要綱に基づき、「空き家バンク」に登録された空き家を活用するために必要となる改修費用の一部を補助する。(平成 28 年 10 月から実施)

<補助金額>

- ・ 交流施設型 対象経費の3分の2（千円未満切捨て）、上限200万円

<補助実績> なし

### (参考) 空き家活用支援事業【県事業】

空き家の機能回復及び設備改善に係る工事に要する費用の一部を補助する。

年度	件数	内訳			
		家島町	香寺町	安富町	夢前町
H28	3		1		2
H29	0				
H30	1			1	
R元	2			2	
R2	1				1
R3	3				3
R4	0				
R5	2	1			1
R6※	2		2		
合計	14	1	3	3	7

※令和 6 年度は 10 月末現在

### (3) 管理不全の解消

#### ア 除却の支援

##### 老朽空家対策事業

要綱に基づき、老朽危険空家の解体撤去工事費の一部を補助する。自治会向けは平成 23 年度から、個人向けは平成 27 年度から実施。また、従来の老朽危険空家に加え、令和 5 年度より市街化調整区域内の特別指定区域内で老朽空家を解体し建て替える区分（老朽度の判断基準も異なる）を新たに創設。

#### <補助金額>

- ・自治会型 対象経費の2分の1（千円未満切捨て）、上限100万円
- ・個人（老朽危険）型 対象経費の3分の1（千円未満切捨て）、上限50万円
- ・個人（建替え）型 対象経費の3分の1（千円未満切捨て）、上限50万円

#### <補助実績>

（単位：千円）

年度	自治会型		個人型 （老朽危険）		個人型 （建替え）		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
H26以前	5	3,250	—	—	—	—	5	3,250
H27	3	2,250	5	1,332	—	—	8	3,582
H28	2	1,414	7	1,999	—	—	9	3,413
H29	3	3,000	5	1,387	—	—	8	4,387
H30	6	5,634	14	6,419	—	—	20	12,053
R1	3	2,351	21	9,589	—	—	24	11,940
R2	5	4,607	38	17,039	—	—	43	21,646
R3	17	15,779	26	12,497	—	—	43	28,276
R4	14	11,813	50	22,196	—	—	64	34,009
R5	15	13,252	57	26,889	0	0	72	40,141
R6※1	14	12,717	60	28,932	0	0	74	41,649
合計	87	76,067	283	128,179	0	0	370	204,246

※1：令和 6 年度は 10 月末現在

## イ 特定空家等に対する措置

年度	助言・指導	勧告	命令	応急措置	行政代執行	略式代執行
H27	6	2				
H28	2	4				1
H29	11	5	1	1		
H30	5	5	1	3		1
R1	3				1	
R2	14	7				
R3	9	5		1	1	1
R4	8	3				
R5	12	6				
R6※	3	8				
合計	73	45	2	5	2	3

※令和 6 年度は 10 月末現在

## ウ その他の施策

### ① 空家対策専門家派遣事業

【内容】空き家で困っておられる自治会に対し、空き家対策の実務的見識を持つ行政書士等を派遣。地域にある特定の空き家について、行政書士とともに可能な範囲で所有者等の調査を行い、具体的な対策を検討する。

【派遣数】毎年 2 自治会まで

【実施時期】毎年 11～3 月に派遣。職員も打合せには同席。

【その他】令和元年から現在の方式で派遣し、昨年度まで計 5 自治会に派遣し、相談を受けた空家 5 件のうち 4 件が解決に至っている。

### ② 姫路市空き家現状把握

【内容】市内の建築事務所に委託し、過去に通報があった空き家のうち、現存する特定空家以外の老朽通報物件全件と解決済み及び指導保留を除いた草木通報物件を調査。（昨年度までは老朽度等を考慮し抽出した物件、約 90 件を調査。）特定空家や解体補助金と同じ基準で老朽度の点数表等を作成。老朽度が高い空家を中心に、所有者等への指導文書を再送している。

【調査件数】531 件（本年 5 月に委託契約済み）

【実施時期】夏及び秋～冬ごろ

【事業開始年度】平成 28 年度

**(4) 姫路市空家等対策計画(令和4年3月策定)にある評価指標の目標の達成状況**

評価指標	実績 (R3年度まで)	目標 (R4～8年度)	途中経過※1
① 空き家周辺の近隣住民等から相談を受けた空家等の解決割合	約 37%	60%	48.1%※2
② 特定空家等のうち除却等の改善がなされた物件数の割合	約 59%	70%	66.7%
③ 空き家バンクの登録件数	67 件	100 件	43 件 達成率：43%
④ 空き家バンク登録物件の利活用件数	30 件	50 件	31 件 達成率：62%
⑤ 老朽危険空家対策補助金制度の利用件数	115 件	250 件	210 件 達成率:84.0%

※1：R6年10月末現在

※2：指導保留等 114 件を除いて計算

## 2 今年度に問題が解決した指導物件について

### (1) 田寺東 2 丁目（令和 3 年度通報物件）

#### ① 空き家の概要

構造等：木造瓦葺 2 階建

用途：専用住宅

敷地面積：186.27 m<sup>2</sup>（登記簿による）

延床面積：123.50 m<sup>2</sup>（登記簿による）

築年月日：昭和 53 年 1 月 26 日

家屋の状況：老朽危険化した部分がない健全な状態

登記簿上の建物・土地所有者：M 氏（居住者）

相続人：不存在（婚姻歴がなく、両親は死亡。実子・養子及び兄弟姉妹がいない）

#### ② 通報以降の経緯

年 月	内 容
R2.9	居住者が敷地内で転倒し、入院、その約 1 か月後に死亡
R2.10	田寺東自治会・会長から「相続財産管理人選出手続きに関する要望書」が提出される。
R2.11	住宅課（都市局）としての見解書を作成。
R3.5	近隣住民から相談。現地確認の結果、草木が繁茂し、道路へ越境していることを確認。
R3.6	相続人調査を行い、相続人不存在が確定。
R3.7	税務部局等と協議。住宅課において、相続財産管理人の選任申し立てができないか、検討・調査を開始。
R4.8	住宅課において、相続財産管理人選任審判の申立を行う。申立費用（収入印紙）及び連絡用切手（現物）を支出。
R4.10	神戸家庭裁判所姫路支部より、管理費用（官報公告料、予納金）について通知。
R4.11	管理費用を納付。その約 3 週間後、神戸家庭裁判所姫路支部より、相続財産管理人が選任された旨が通知。
R4.12	相続財産管理人である弁護士と協議。
R5.1	神戸家庭裁判所姫路支部より、未使用の連絡用切手が返還。
R5.11	現地確認。某不動産会社の売看板が掲示。草木等の繁茂はなく管理されていることを確認。
R6.6	神戸家庭裁判所姫路支部より、清算終了の通知。現地確認の結果、建物は取り壊され、新たな建物は建築中であることを確認。その後、予納金が返還・入金。

(2) 広畑区本町 4 丁目（令和 2 年度通報物件）

① 空き家の概要

構造等：木造瓦葺 2 階建

用途 居宅（長屋）

敷地面積：103.23 ㎡（登記簿による）

延床面積：65.12 ㎡（登記簿による）

築年月日：不詳（昭和 49 年 3 月に所有権保存）

家屋の状況：周辺道路への影響は少ないが、隣地建物に近接している部分の屋根が大きく崩落している状況

登記簿上の建物・土地所有者：K 氏（通報時すでに死亡、法定相続人 3 名）

② 通報以降の経緯

年月日	内 容
R2.12	近接する土地所有者の代理人（不動産業者）が来庁し、相談。現地確認し、納税者 A に適正管理依頼文を送付。電話による連絡がきたが、土地は売りたいくないが、解体費用もないと話は平行線に終わる。
R3.11	別の近隣住民から通報、現地確認を行い納税者 A に適正管理依頼文を送付。
R3.12	納税者 A から電話による連絡がきたが、前回同様、土地は売りたいくないが、解体費用もないと話は平行線に終わる。
R5.7	屋根の崩落等がさらに進行したとの通報があったため、現地確認。
R5.8	納税者 A 以外の法定相続人を調査し、計 3 名に適正管理依頼文を送付。うち 1 名（納税者 A ではない）が来庁し、事情を説明した結果、相続放棄する旨を意思表示。
R5.12	近隣住民から再通報、現地確認を行い、残り 2 名の法定相続人に適正管理依頼文を送付。うち 1 名（納税者 A ではない）から電話連絡があり、解体に向けて具体的に動き出すことが伝えられる。
R6.2	隣地住民が来庁し、解体業者が見積に來たとの情報が入る。
R6.4	代理人として来庁されたので、解体補助金について説明。
R6.5	解体補助金（自治会型）が申請される。
R6.7	工事完了届が提出されたため、現地確認。

### **3 令和 7 年度以降の空家等対策協議会について**

本協議会は来年度も 1 回開催する予定。

令和 8 年度は、令和 9 年 3 月が期限となっている姫路市空家等対策計画の改定があるため、本協議会は、年 3 回（初夏、秋、冬）開催する予定。