

令和6年度 第1回佐賀市空家等対策協議会



SAGA

令和7年2月10日（月） 10:00～

【議題1】

空家等対策協議会（資料1 P3～5）

【議題2】

令和6年度年次報告（資料1 P6～25）

【議題3】

特定空家等現状報告（資料2）



【議題1】

佐賀市空家等対策協議会



佐賀市空家等対策協議会の役割

○佐賀市空家空地等の適正管理に関する条例
 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し協議する。
 特定空家への命令及び代執行に係る諮問に応じ審議する。
 空家空地等の適正な管理に係る重要な事項に関し市長に建議する。

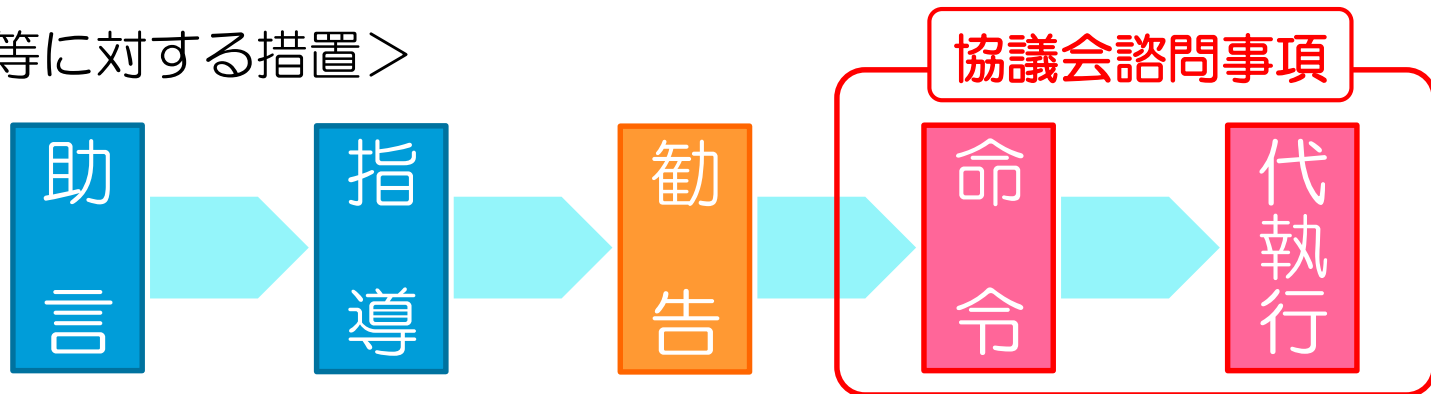
1 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施

令和5年3月に『空家等対策計画』を策定（期間10年間）

2 特定空家への命令及び代執行に係る諮問に応じ審議

危険が差し迫った状態のものについては、命令及び代執行を検討

＜空家等に対する措置＞



空家等対策協議会の構成

○空家等対策の推進に関する特別措置法

市町村長のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化などに関する学識経験者、その他市長が必要と認める者をもって構成する。

○空き家対策基本的指針

具体的には弁護士、司法書士、行政書士、宅地建物取引士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、建築士、社会福祉士等の資格を有して地域の福祉に携わる者、郷土史研究家、大学教授・教員等、自治会役員、民生委員、警察職員、消防職員、法務局職員、道路管理者等公物管理者、空家等管理活用支援法人をはじめとする地域の空家等対策に取り組む特定非営利活動法人等の団体が考えられる。

空家等対策計画の作成・変更に関する協議を行うほか、同計画の実施について幅広い分野の専門家の持つ知見を活かし、実効性の高い事業を実施する。

【議題2】

令和6年度年次報告

- (1) 相談状況等について
- (2) 施策報告（既存事業）
- (3) 施策報告（R6新規事業）



議題2 (1) 相談状況等について

※2

| 内 容 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| ○相談 | 345 | 334 | 408 | 404 | 409 | 369 | 426 | 323 | 157 |
| ・空き家に関するもの | 278 | 287 | 355 | 368 | 376 | 335 | 389 | 291 | 139 |
| 老朽家屋に関するもの | 111 | 80 | 51 | 52 | 56 | 42 | 34 | 68 | 24 |
| 樹木繁茂に関するもの | 92 | 68 | 55 | 45 | 35 | 51 | 61 | 63 | 58 |
| その他 | 75 | 139 | 249 | 271 | 285 | 242 | 294 | 160 | 57 |
| 除去費助成に関するもの | 49 | 94 | 155 | 135 | 173 | 163 | 83 | 73 | 27 |
| その他 ※1 | 26 | 45 | 94 | 136 | 112 | 79 | 211 | 87 | 30 |
| ・空き地に関するもの | 67 | 47 | 53 | 36 | 33 | 34 | 37 | 32 | 18 |
| 樹木繁茂に関するもの | 61 | 34 | 46 | 29 | 23 | 30 | 31 | 28 | 16 |
| その他 | 6 | 13 | 7 | 7 | 10 | 4 | 6 | 4 | 2 |
| ○文書指導等 | 128 | 140 | 133 | 109 | 134 | 127 | 132 | 164 | 100 |
| 勧告 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| ○緊急安全措置 | 4 | 2 | 3 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 |

※1 R5年度以降、国や市の制度等に関する軽微な問い合わせは集計していない。

※2 R6年度の数値は12月末までの暫定値。

議題2 (2) 施策の報告 (既存事業)

| | 施策項目 | 施策内容 | 実施件数 | 実施時期 |
|---|----------------|---|------------|---------------|
| ① | 空き家無料相談会 | 空家等所有者を対象に相談会を実施 | 1 | R6.8.25 |
| ② | 空き家問題講演会 | 外部講師による市民向けの講演会 | 1 | R6.11.26 |
| ③ | 佐賀市空き家等情報登録制度 | 物件の情報をインターネット上に掲載し空家等の流通を促す | 5 | 年度中 |
| ④ | 相続財産清算人制度 | 相続人不存在の空き家について、裁判所に申立てを行い清算人を立て、不動産を処分する。 | 0 (3) | 年度中 |
| ⑤ | 危険空家除去費助成金交付制度 | 除去費を助成することで危険空家の解体を促進する。 | 24 (25) | R6.5~ R7.3 |
| ⑥ | 緊急安全措置等 | 危険な状態の空き家について、緊急性がある場合に、市が直接対応する。 | 1 | 年度中 |

※1 2月末までの暫定値。()内は3月までの予定数。

議題2 (2) ①空き家無料相談会

空き家を所有されている方、管理されている方、将来空き家を所有する可能性がある方などを対象に「空き家無料相談会」を開催。（令和3年度から）



令和6年8月25日（日）開催

【相談内容】

- | | |
|-------------------|--------|
| ①相続や登記に関する相談 | ・・・ 1組 |
| ②売却に関する相談 | ・・・ 7組 |
| ③管理に関する相談 | ・・・ 1組 |
| ④活用に関する相談 | ・・・ 6組 |
| ⑤制度や法律に関すること | ・・・ 2組 |
| ⑥その他（賃借、譲渡に関すること） | ・・・ 1組 |

| | |
|--------|------|
| 事前申込… | 13組 |
| 当日申込… | 1組 |
| キャンセル… | 1組 |
| 参加人数… | 約20人 |

議題 2 (2) ①空き家無料相談会

| | | | | | |
|-----------------|----------|--------|-----------|---------|-------|
| アンケート 回収率 | 受付 | 回収 | 回収率 | | |
| | 13 | 13 | 100 | | |
| 相談者 | 所有者本人 | 関係者 | その他 | | |
| | 5 | 6 | 2 | | |
| 年齢 | 30代未満 | 40代 | 50代 | 60代 | 70代以上 |
| | 0 | 0 | 2 | 8 | 3 |
| 住まい | 佐賀市 | 小城市 | 神崎市 | 上記以外の県内 | 県外 |
| | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 相談会を知っ たきっかけ | 市報さが | ホームページ | 相談会チラシ | その他 | |
| | 13 | 0 | 0 | 0 | |
| 相談会の内容 | とてもよかった | よかった | あまりよくなかった | よくなかった | 未回答 |
| | 6 | 6 | 0 | 0 | 1 |
| 相談時間 | ちょうどよかった | 短かった | 未回答 | | |
| | 9 | 4 | 0 | | |
| 相談内容は 解決したか | 解決した | しなかった | 未回答 | | |
| | 11 | 2 | 0 | | |

議題2 (2) ②空き家問題講演会

空き家問題に関する悩みをお持ちの方や関心のある方を対象とした「空き家問題講演会」を開催。（令和4年度から）

日時：令和6年11月26日（火） 14時～16時まで

場所：佐賀市立図書館 多目的ホール

内容：「空き家利活用の課題と可能性！」

NPO法人 空家・空地活用サポートSAGA 代表理事 塚原 功 さん
「未来につなぐ相続登記」

佐賀地方法務局 統括登記官 馬場 和美 さん

参加者：32人（事前申込26、当日申込9、キャンセル3）



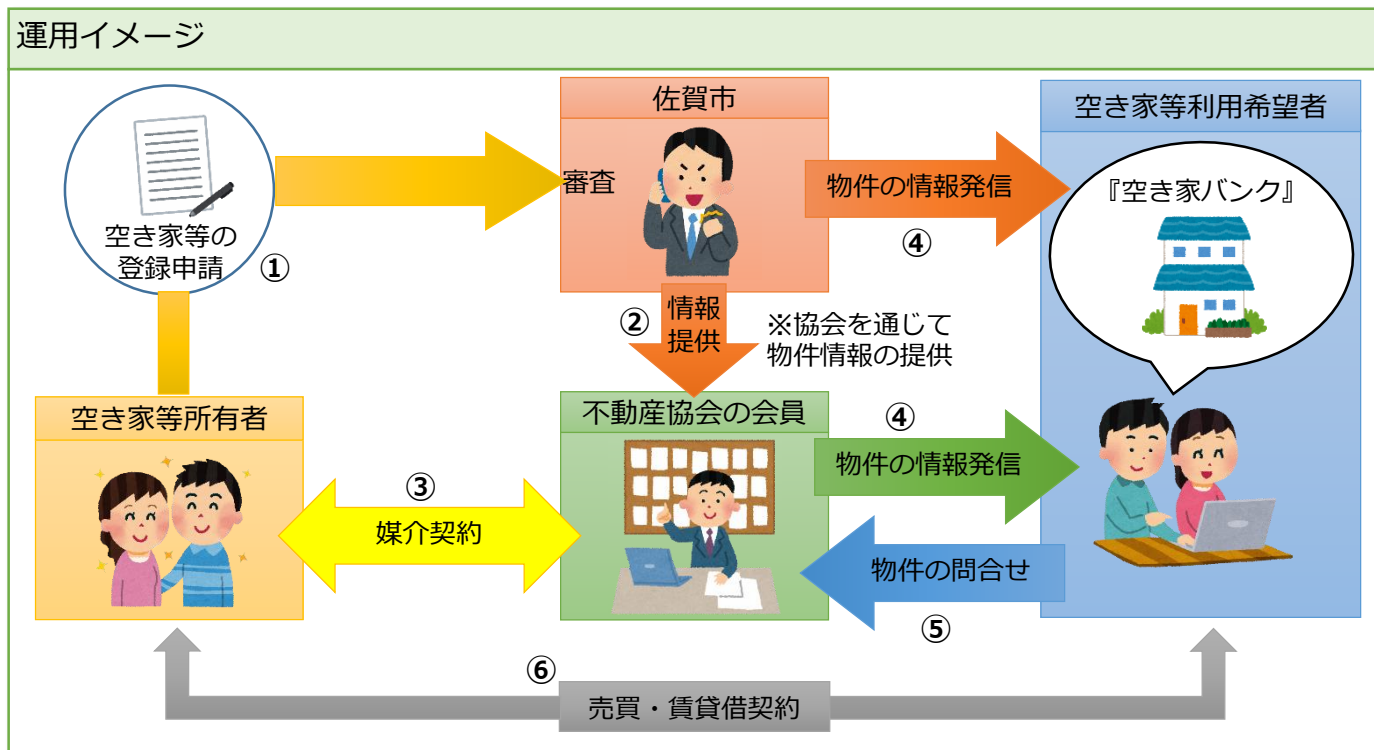
議題 2 (2) ②空き家問題講演会

| | | | | | |
|------------------------|---------|--------|-----------|---------|-------|
| アンケート 回収率 | 受付 | 回収 | 回収率 | | |
| | 32 | 30 | 93.7% | | |
| 年齢 | 40歳未満 | 40代 | 50代 | 60代 | 70歳以上 |
| | 0 | 0 | 6 | 6 | 18 |
| 住まい | 佐賀市 | 小城市 | 神崎市 | 上記以外の県内 | 県外 |
| | 23 | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 講演会を知っ たきっかけ | 市報さが | ホームページ | 相談会チラシ | 佐賀新聞 | その他 |
| | 13 | 1 | 2 | 14 | 3 |
| 講演会の内容 | とてもよかった | よかった | あまりよくなかった | よくなかった | 未回答 |
| | 11 | 12 | 0 | 0 | 7 |
| 参加しやすい 時期 | 5月 | 8月 | 正月ごろ | いつでも | その他 |
| | 1 | 1 | 0 | 24 | 0 |
| 利活用相談 窓口に興味 があるか | ある | ない | 未回答 | | |
| | 16 | 2 | 12 | | |

議題2 (2) ③空き家等情報登録制度

所有者が売却を希望する空家等について、インターネット上の空き家バンクサイト等に登録することにより、売却を促進する。売買は協定を結ぶ2協会から紹介された宅建業者が仲介を行う。(H30年度から)

協定：公益社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部



議題 2 (2) ③空き家等情報登録制度

＜空き家バンク・情報登録制度 実績＞

令和6年12月末現在

| 制度 | 内訳 | ～H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | 合計 |
|-----------------------------|----|------|----|----|----|----|----|----|----|
| 北部中山間地 空き家バンク (地域政策課) | 新規 | 28 | 3 | 5 | 8 | 15 | 8 | 6 | 73 |
| | 成約 | 10 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | 5 | 35 |
| 空き家等 情報登録制度 (空き家対策室) | 新規 | - | 2 | 0 | 1 | 2 | 4 | 0 | 9 |
| | 成約 | - | 0 | 1 | 1 | 0 | 3 | 1 | 6 |

※ 空き家情報登録制度は都市計画区域内を対象としており、民間の不動産売買を阻害しないよう、売却が容易な物件はできるだけ民間での売却を勧めている。



R6解決事例：大財五丁目

令和5年 5月 登録相談

令和5年10月 登録

令和6年12月 抹消（売却完了）

令和5年に生活福祉課CWから相談。本人はしばらく入院予定だが、売却の手続きを行いたい。情報登録制度により不動産事業者との契約が成立し、令和6年中に売買が成立。

議題2 (2) ④相続財産清算人制度

法定相続人が全員死亡または相続放棄により相続人不存在となっている空き家について、裁判所に相続財産清算人選任の申立てを行い、不動産を清算する。
(令和5年度から)

予算枠 : 3件
申請件数 : 0件 (予定件数3件)



解決事例：本庄町大字袋

令和5年10月 申立
令和6年 3月 清算人選任
令和6年 6月 売却許可審判
解体助成金申請
令和6年11月 解体工事

議題 2 (2) ⑤危険空家除去費助成金交付制度

空き家の危険な状態を解消するために必要な措置を講じるものに対し、60万円を限度とし、解体費用の2分の1相当額を助成する。（平成25年度から）

予算枠 ： 25件
申請件数 ： 62件
助成予定件数 ： 24件 ※申請待ち1件（所有権移転後申請）

助成制度の活用で解体された事例（水ヶ江6丁目）



議題2 (2) ⑥緊急安全措置

危険な状態の空き家について、緊急性があり所有者の対応が困難な場合に、市が安全確保のための措置を行う。

令和6年度実績：1件

場所：久保田町大字江戸

費用：約7万円

概要：強風でトタン屋根が剥がれて飛びそうだと地元から相談。所有者が不在であり、危険性・緊急性があったため市が屋根の補修工事を実施。



令和6年9月 施工前



令和6年10月 施工後

1 目的・経緯

空き家特措法改正の方針に基づき、今後増加する空家等を危険な状態にしないよう、危険空家の除却に加えて、管理の適正化、利活用の促進を推進する。

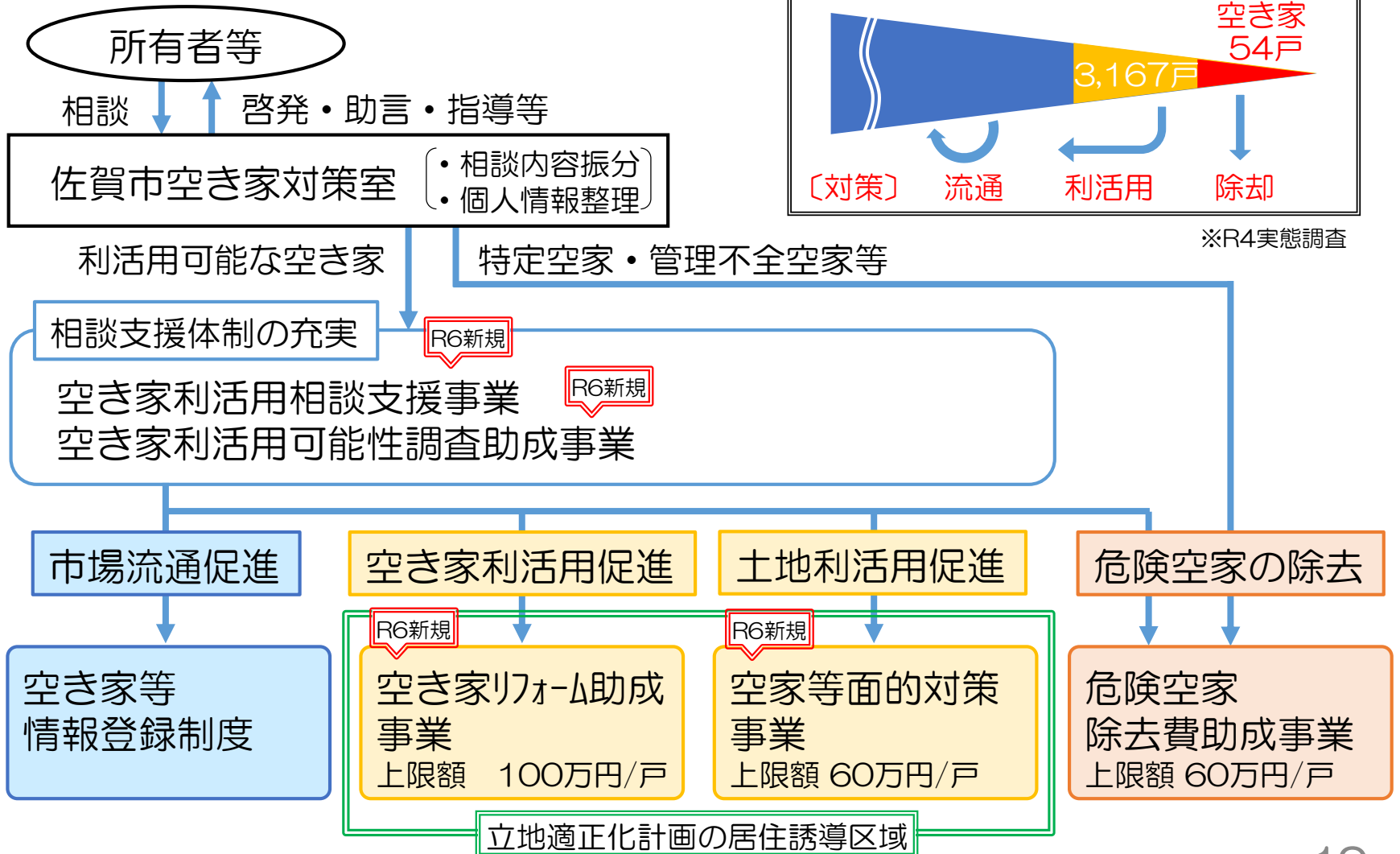
2 新規事業

- (1) 空き家利活用相談支援事業
- (2) 空き家利活用可能性調査助成事業
- (3) 空き家リフォーム助成事業
- (4) 空家等面的対策事業
- (5) 危険空家除去費助成事業 (拡充)

※活用可能性調査：空き家の現在の状況を確認（インスペクション）し、利活用の可能性や費用を検討する調査。

議題2 (3) 施策の報告 (R6新規事業)

<新規事業体系図>



議題2 (3) 施策の報告 (R6新規事業)

| 新規 | 事業名 | 概要 |
|----|-------------------------|---|
| 新規 | 空き家 利活用相談支援事業 | 空き家を利用（利用、売却等）したい人について、市が委託した空き家の専門家団体に相談をできるようにし、利活用の支援をする。 委託先選定：公募、委託料：約180万円 |
| 新規 | 空き家 利活用可能性調査 助成事業 | 専門家が空き家の利活用に関する調査（インスペクション）と利活用の方法等の提案を行う費用の一部を助成する。 助成率2/3、上限額10万円/件 |
| 新規 | 空き家 リフォーム助成事業 | 空き家を購入して居住する場合にリフォーム費用の一部を助成する。 助成率1/2、上限額100万円/戸 |
| 新規 | 空家等面的対策事業 | 利活用困難な土地を複数の土地で権利集約する場合に、空き家の解体費の一部を助成する。 助成率1/2、上限額60万円/戸 |
| 拡充 | 危険空家除去費 助成事業 | 危険な空き家を解体する費用の一部を助成する。 助成率1/2、上限額60万円/戸 |

※ 昨年度説明から、空き家利活用可能性調査は「事業名」「助成上限額」を変更。

議題2 (3) 施策の報告 (R6新規事業)

<令和5年度>

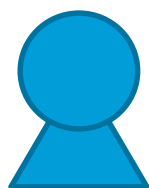
佐賀市
空き家対策室

空き家等情報登録制度
により売買を促進

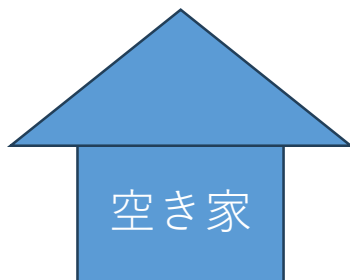
活用したい。
お金はかけたくない。
高く売りたい。

②意識のギャップ

安く買いたい。
良い家に住みたい。
中古物件は不安。

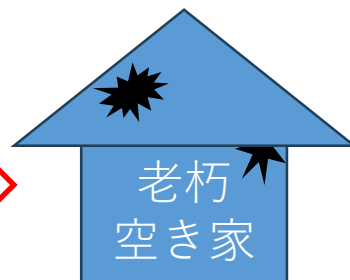


所有者



空き家

③老朽化



老朽
空き家



購入者

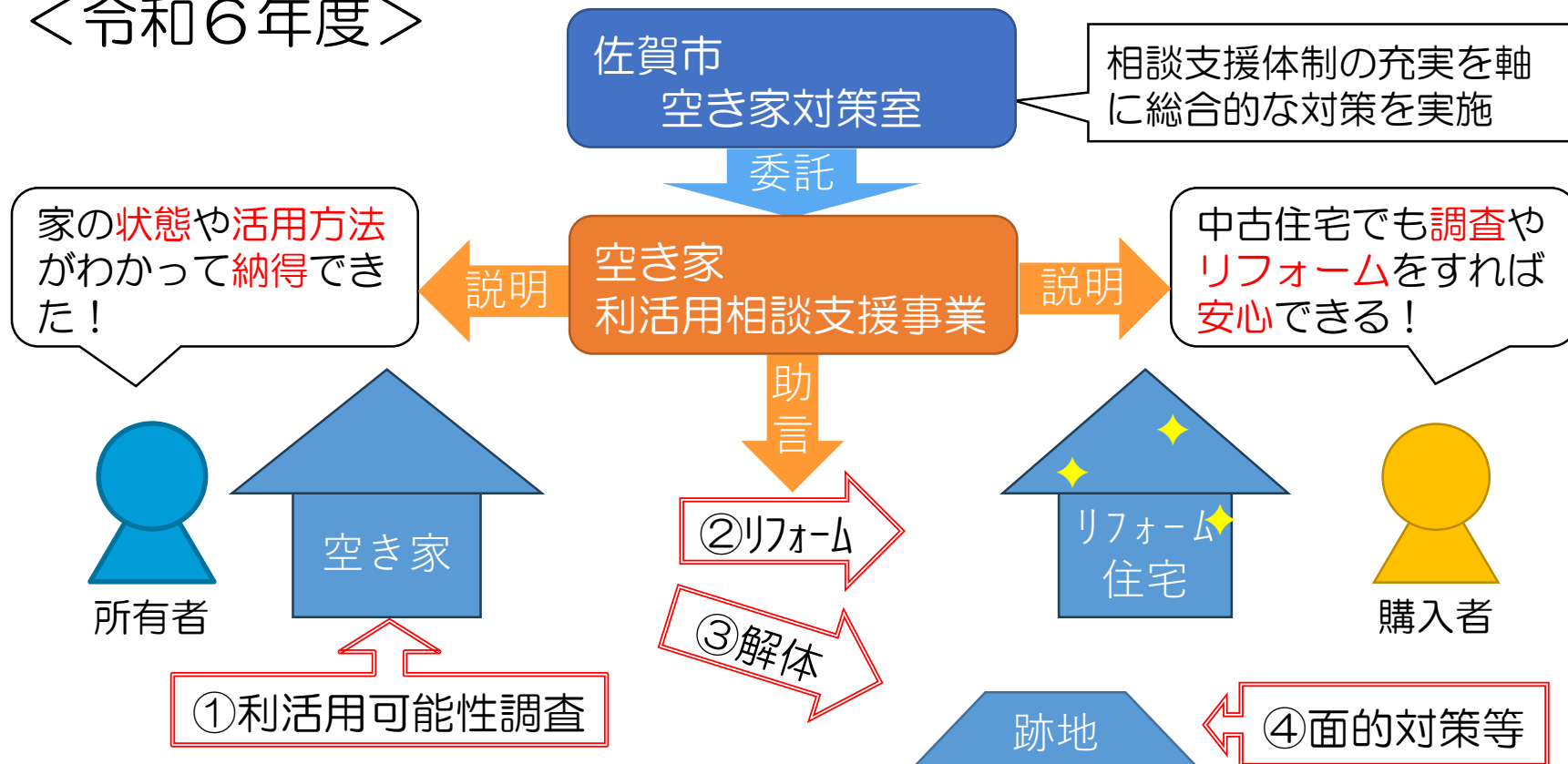
①状態が不透明

売買促進の課題

- ①空き家の状態は外観だけではわかりにくい。
- ②単純にマッチングを行っても空き家所有者と購入希望者の意識のギャップがあり、簡単には売買が成立しない。
- ③放置される間に老朽化が進み、売買困難に。

議題2 (3) 施策の報告 (R6新規事業)

<令和6年度>



課題解決策

- ① 専門家による空き家の状態確認や活用方法を所有者、購入者で共有
- ② 活用可能な空き家はリフォーム等により活用
- ③④ 活用不可能な場合は解体し、跡地を活用

議題2 (3) 施策の報告 (R6新規事業)

<解決事例：空家等面的対策事業>



解決事例：材木二丁目長屋

平成30年頃から危険空家として相談あり。長屋かつ短冊状の土地のため土地の価格<解体費となり解体が困難。

令和5年隣地長屋の所有者に相談し、共同での解体を了承。令和6年度不動産事業者が取得し空家等面的対策事業で解体。



貸家敷地

危険空家敷地

道路

※間口6m奥行28m

<見取り図>

議題2 (3) 施策の報告 (R6新規事業 広報)

◎事業の周知・啓発のためチラシデザインなどを改善

<納税通知書同封チラシ>

空き家・空き地の適正管理について
～都市政策課からのお知らせ～

担当課：都市政策課空き家対策室
☎0952-40-7174
URL: <https://www.city.saga.lg.jp/>

携帯サイトは
こちらから
QRコードを
スマートフォンで読み取ると
アクセスできます

※この案内は、固定資産税の納税義務者すべての方に送付しております。ご案内の内容に該当しない方にも送付しておりますのでご理解、ご了承ください。

近年、少子高齢化が加速したことや遠隔地への居住により適正に管理されずに放置されている空き家等が増加しています。そのような空き家等の倒壊事故や犯罪の危険性など周辺住民の生活環境への悪影響が問題となっています。

その中で所有者の方がご近所へ連絡先を伝えておくことや定期的な管理を行うことなどで危険な空き家の発生を防止することができます。

地域のより良い生活環境を維持するために、空き家等を適切に管理しましょう。

空き家無料相談会開催のご案内

すでに空き家をお持ちの方、相続人として管理義務がある方など、大切なおうちを「危険空き家」にしないために、ぜひご相談ください。

- 日時 令和4年8月/令和4年11月(予定)
- 場所 佐賀市役所本庁舎1階市民ホール(予定)
- 対象者 どなたでも参加できます。(予約が必要です。)
- 相談員 不動産、相続、登記などの専門家
- 費用 無料

※日時等の詳細につきましては、約1か月前から市報及び市のホームページに掲載します。
※令和5年2月には、空き家セミナーの開催も予定しています。

R4

空き家対策の新しい支援制度が始まります!
(令和6年度 順次開始予定)

空き家を売りたいけど相談先が分からない、リフォームして住みたい、管理が大変で売却をしたいとお悩みの方々へ、佐賀市で新たに始める支援制度についてご紹介します。

空き家活用相談支援窓口を新たに開設します!

空き家の利活用に向けた専門の相談員が、有効的な活用方法について助言を行います。

また、空き家が活用できるか調査する診断(イメージ診断)を希望される方には、調査費用の3分の2相当額(上限13,2万円)を助成します。

※詳細な条件はこちらでご確認ください。

空き家等情報登録制度

売りたい 買いたい 情報提供

空き家(空地)をお持ちの方が売却・賃借を希望する物件の情報を登録することで、希望者に情報提供を行います。

※詳細な条件はこちらでご確認ください。

空き家リフォーム助成

空き家をリフォームして新たに利用を開始する場合には、100万円を限度とし、リフォーム費用の2分の1相当額を助成します。

※詳細な条件はこちらでご確認ください。

空き家等面的対策助成

土地が狭くて売れない 解体費用も負担が...

土地の形状等により単独での利活用(売却、賃貸等)が困難な空き家について、隣地と権利を集約し利活用を行う場合に、60万円を限度とし、解体費用の2分の1相当額を助成します。

※詳細な条件はこちらでご確認ください。

まずは、空き家対策室にご相談ください!

佐賀市都市戦略部都市政策課空き家対策室 TEL: 0952-40-7174(直) Mail: toshi@city.saga.lg.jp

R6

<新規事業説明用チラシ>

空き家対策の新しい支援制度が始まります!

佐賀市内の空き家でお困りの方...

空き家を売りたい
空き家が利活用できるか知りたい
空き家を放置しないで～!
空き家をリフォームしたい
解体費用が負担で困っている
空き家を買いたい

土地が売れない

まずは、空き家対策室へご相談ください! (TEL: 0952-40-7174)

*** 空き家のことでお困りのみなさまへ ***

利活用相談

空き家の利活用に長けた専門の相談員が、有効的な活用方法について助言を行います。

無料

※詳細な条件はこちらでご確認ください

利活用可能性調査

空き家が活用できるか調査するイメージ診断や活用提案を希望される方に助成します。

調査費用の3分の2相当額 上限10万円

※詳細な条件はこちらでご確認ください

佐賀市の助成制度を案内します。

*** 空き家の利活用や解体を検討中のみなさまへ ***

空き家等情報登録制度

空き家(空地)をお持ちの方が売却・賃借を希望する物件の情報を登録することで、希望者に情報提供を行います。

無料

※詳細な条件はこちらでご確認ください

空き家リフォーム助成

空き家リフォームして新たに利用を開始する場合には、100万円を限度とし、リフォーム費用の2分の1相当額を助成します。

工事費の2分の1相当額 上限100万円

※詳細な条件はこちらでご確認ください

空き家等面的対策助成

土地の形状等により単独での利活用(売却、賃貸等)が困難な空き家について、隣地と権利を集約し利活用を行う場合に、助成します。

解体費の2分の1相当額 上限60万円

※詳細な条件はこちらでご確認ください

危険空き家除去費助成

空き家等の危険な状態を解消するために必要な措置を講じる者に、助成します。

※倒壊等の恐れがある危険な空き家等が対象です。

解体費の2分の1相当額 上限60万円

※詳細な条件はこちらでご確認ください

佐賀市 都市戦略部 都市政策課 空き家対策室
TEL: 0952-40-7174(直) FAX: 0952-26-7376
MAIL: toshi@city.saga.lg.jp