

# 池田市空家等対策協議会 【平成29年度第3回】

【日 時】

平成30年1月10日 10:00～

【協議事項】

- ・池田市空家バンク制度について

# 池田市空家バンク制度について

## 空家バンクを行う意義

### 【制度の目的】

- ◆ 特定空家等の発生抑制
- ◆ 移住・定住促進、地域活性化

⇒ 不動産流通が機能している池田市で必要か？

### 【空家の発生要因】

- ◆ 特に困っていない、将来利用するかもしれない
- ◆ 家財道具の処分ができない(倉庫として必要)
- ◆ 費用をかけたくない、相続が完了していない
- ◆ 無接道物件、市街化調整区域の物件

⇒ 「どうしたら良いかわからない」、「流通させるのが手間」

『空家対策 + まちづくりの観点から行政が係わる必要性あり』

# 池田市空家バンク制度について

## 空家バンクを行う意義

### 【空家バンク・行政に求められること】

- ① 不動産流通にのっていない物件の掘り起こし  
・所有者に対するサポート、インセンティブ
- ② 特殊なニーズの拾い上げ、まちづくりへのきっかけ  
・DIY、転貸、地域とのマッチング、区画整理事業等
- ③ 中古住宅の流通促進  
・耐震診断、インスペクションの推進 ⇒ 瑕疵保証保険の利用促進等
- ④ 官民連携（オール池田）  
・地元企業、団体等との連携、サポート展開（流通後のサポートも重要）

⇒ これらの受け皿として、空家バンクを設置していく。

# 池田市空家バンク制度について

## 制度概要（前回協議会、アンケート結果を踏まえた修正）

### 【対象とする空家】

- ・個人が所有する戸建住宅、長屋住宅
- ・店舗、事務所等（「空家等」に該当するものに限る。）

### 【登録空家の条件】

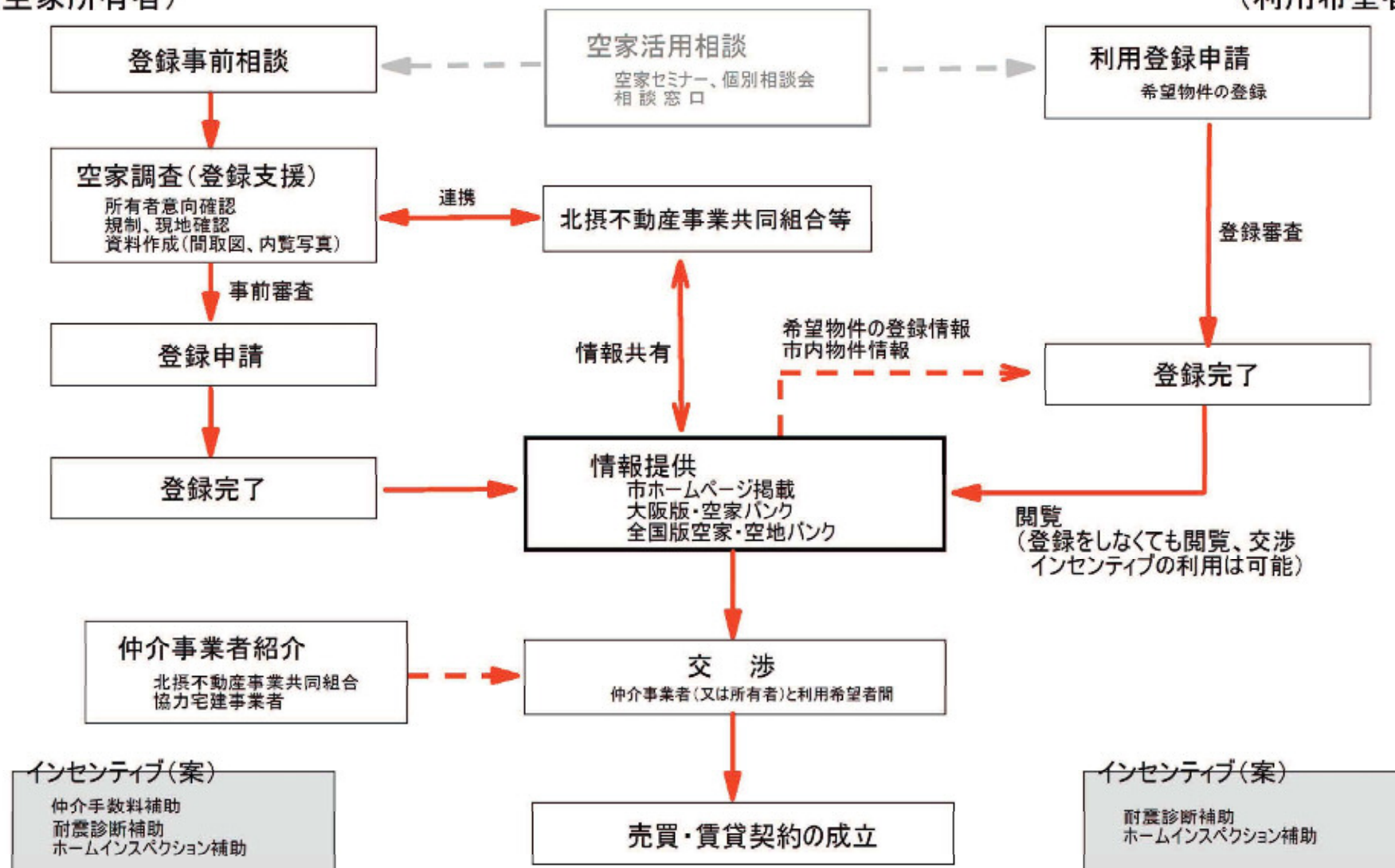
- ・差押え又は仮差押えされていないもの
- ・法令に基づく行政処分を受けていないもの
- ・相続登記が行われているもの（予定を含む。）
- ・旧耐震基準のものは耐震診断を実施（予定を含む。）

※ 取り壊しを前提とするものは除く。

# 池田市空家バンク制度について

(空家所有者)

(利用希望者)



# 池田市空家バンク制度について

## 【インセンティブ案(来年度予算要求)】

- ◆ 不動産流通にのっていない物件の掘り起こし
- ◆ 中古住宅の流通促進

### 事業概要(インセンティブ案)

- ① 空家バンク仲介手数料補助…………… 200千円×10件 + 50千円×20件=3,000千円

空家バンクに登録された物件の売買又は賃貸借契約の仲介ため、空家所有者が不動産事業者に支払った手数料の一部を補助する。  
【売却の場合】上限20万円 【賃貸の場合】上限5万円

- ② 既存住宅状況調査(ホームインスペクション)費用補助…………… 50千円×25件=1,250千円

空家バンクに登録された物件の売主・買主が安心して取引できる環境整備のため、ホームインスペクションにかかる費用の一部を補助する。  
(上限5万円程度)

- ※ 雨漏り、給排水管の故障、シロアリ被害、主要構造の腐朽具合等の有無の非破壊検査
- ※ 既存住宅売買瑕疵保険の加入促進にもつながり、中古住宅の流通促進に寄与。

平成30年度予算要求額 4,250千円(一般財源 4,250千円)

### 【別途予算要求】

- 耐震診断費用補助の拡充…………… 50千円×10件 + 25千円×5件=625千円

空家バンクの登録について、旧耐震基準の物件は耐震診断の実施を条件とすることから、耐震診断費用(5万円)を補助。  
また、新耐震基準の物件についても耐震診断の実施を希望する場合は、2万5千円を補助。

【H29年度予算】 5万円×30件分 ⇒ 10件プラス 2.5万円×2件分 ⇒ 5件プラス

# 池田市空家バンク制度について

## その他インセンティブ

- ・国の支援制度にも対応しながら、  
バンク制度を実施しつつ、適宜追加を検討。
  
- ・地元企業、団体、金融等と連携し、サポート体制  
(プラットフォームづくり)の構築を目指す。  
⇒ 商工会議所、NPO、阪急不動産、池田泉州銀行等と  
意見交換