

富山市の空き家対策の取り組みについて

1. 不適切管理空き家への対応について

(1) 富山市が把握している空き家の件数と対応実績

	令和元年度 (年度末時点)		令和2年度 (10月1日現在)	
	累計	前年比	累計	前年比
空き家	5,984	+73	6,033	+49
苦情があった空き家	707	+149	858	+151
所有者に管理依頼を行った空き家	460	+93	512	+52

(2) 大泉北町地内の特定空家等への略式代執行の実施

富山市大泉北町地内の特定空家に対し、略式代執行による建物除却を行いました。

所在地	: 富山市 大泉北町2番地3
所有者	: 所有者は平成28年1月に死亡。法定相続人8名、全員の相続放棄を確認
建物用途	: 住宅
規模・構造	: 木造一部鉄骨造2階建て、延床面積102.87㎡
措置内容	: 建物の除却
工事費	: 3,850,000円
実施期間	: 令和2年10月27日から令和2年11月2日まで
今後の流れ	: 代執行に要した費用の回収や跡地管理を目的として、被相続人の最終居住地の管轄裁判所である尼崎家庭裁判所に、相続財産管理人の選任申立てを予定



代執行前



代執行後

(3) その他の特定空家

富山市から助言・指導等によって、所有者による自主解決が行われた事例もあります。

事例1

建物の部分によって所有者が異なる長屋構造の特定空家について、富山市役所にそれぞれの家屋関係者を招き、解決に向けた今後の取り扱いを話し合いました。その結果、所有者による自主的な解体が行われ、現在は更地状態になっています。

事例2

立木の繁茂が問題となっていた特定空家について、所有者に向けて行政指導を繰り返した結果、所有者自身によって木の伐採が行われました。

2. 空き家の把握・防止・解決に向けた取り組みについて

(1) 「第2回 富山市空き家基礎調査」の実施

富山市では平成27年度に初めて市域全域を対象とした「富山市空き家基礎調査」を行い、その時点で5,736件の空き家件数を把握しました。今年度、調査後5年が経過したことから、第2回となる「富山市空き家基礎調査」を実施しています。

7月から9月にかけて、市内約1,300の町内会に依頼し、町内会で空き家だと判断している建物について情報提供を受けました。その結果、約6,500件余りの報告があり、今後、調査員による外観調査等を行う予定です。

対象区域	： 富山市全域
調査方法	： 町内会等から地域内にある空き家の情報提供を受ける ⇒提供のあった家屋を対象に調査員による外観調査等を実施
調査期間	： 令和2年7月20日から令和3年3月19日まで

(2) 「令和2年度富山市空き家再生等推進事業」の実績

空き家を地域の活性化につながる公益的な用途に改修する場合に補助する「富山市空き家再生等推進事業」では、「放課後児童預かり施設」への改修に補助金を交付しました。

所在地	： 富山市 小杉49番地1
事業者	： 個人
建物用途	： 私設の放課後児童預かり施設、多世代交流施設
工事内容	： 内装工事（内装・設備機器の更新、バリアフリー化等）
改修工事費	： 1,543,546円
補助交付額	： 1,029,000円
工事期間	： 令和2年5月22日から令和2年6月26日まで



改修前



改修後

(3) 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

空き家の発生を抑制するための措置として、被相続人が居住していた家屋が空き家となり、相続人が耐震リフォームをした後に家屋を譲渡した場合、または家屋を解体した後の更地を譲渡した場合、その譲渡所得の金額から3,000万円まで特別控除されます。(租税特別措置法第35条関係)

相続した家屋がこの制度の対象となりうる空き家かどうかの確認は、その空き家のある各自治体にて行っています。10月の広報とやまで周知を図ったこともあり、確定申告の時期に向けて多くの市民から問い合わせをいただいております。

空き家の譲渡所得 特別控除について

相続した空き家を譲渡する際に以下の要件を満たす場合、譲渡所得への課税が最大で3,000万円控除されます。

主な要件

- ・相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡すること
- ・譲渡する家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- ・被相続人が亡くなる直前、当該家屋に居住していた(住民票が空き家にあった)、被相続人以外の居住者がいなかった(一人暮らしだった)こと
- ・空き家を相続した時から譲渡するまでの間、居住などの用途に使われていないこと
- ・譲渡する家屋が現行の耐震基準に適合するものであること
- ・空き家を取り壊してから譲渡する場合、譲渡前に更地にすること

※被相続人が住民票を老人ホームなどに移していても、特別控除の対象となる場合があります。詳細は、問い合わせてください。

<特別控除の適用を受けるには>

- ①必要書類を、郵送または直接、**居住対策課**(〒930-8510 新桜町7-38: 市役所6階)へ提出し、「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受ける。
- ②「被相続人居住用家屋等確認書」などの書類を管轄の税務署へ提出し、確定申告を行う。

※必要書類など詳細は、市ホームページ(「空き家の譲渡所得」で検索)をご覧ください。



▶被相続人居住用家屋等確認書について

☎居住対策課 ☎443-2113

▶特別控除の適用可否・確定申告について

☎富山税務署 ☎432-4191

(参考) 広報とやま 10月20日号掲載

3. 空き家・持ち家活用のための無料相談会の実施

本連絡会議では昨年度から、官民協働事業として「空き家・持ち家活用のための無料相談会」を実施しております。昨年度は水橋、蛭川、鶯坂の3地区で行い、市民合計29人が家屋の売買や利活用、相続問題などの相談で来場しました。また市民の方より、次回は公共交通を用いて参加できるまちなか等で開催してほしいという要望をいただいたため、今年度は中心市街地及び八尾の2地区で実施いたします。実施に関する詳細は、広報とやま11月5日号に掲載し、既に数件の問い合わせをいただいております。

対 象 者	： 空き家の所有者や関係者	
実 施 日	： 令和2年11月25日(水) 14:00-16:00 八尾公民館	
及 び 会 場	： 令和2年12月3日(木) 14:00-16:00 富山市まちなか総合ケアセンター	
参 加 団 体	： 全日本不動産協会	宅地建物取引業協会
	中古住宅流通促進協議会	土地家屋調査士会
	不動産鑑定士協会	弁護士会
	司法書士会	行政書士会
	建築組合協議会	

富山市空き家対策官民連絡会議 協働事業

空き家・持ち家 活用のための無料相談会

町内会の皆様がお持ちの、空き家や住宅の**利活用(売買・賃貸)**や適切な**維持管理(庭木剪定・簡易清掃)**、**除却(解体・撤去)**などに関するご相談を、富山市空き家対策官民連絡会議に加入する各種の関連団体の相談員が承ります。お気軽にお越しください。

[日時] 令和元年 11月26日(火) 14:00~16:00
[会場] 水橋中部地区センター〈水橋館町〉

[日時] 令和元年 12月3日(火) 14:00~16:00
[会場] 蛭川地区センター〈赤田〉

[日時] 令和2年 1月29日(水) 14:00~16:00
[会場] 鶯坂地区センター〈婦中町上田島〉

富山県中古住宅流通促進協議会
TEL.076-413-8705 [受付9:00~17:00] 休日/土・日・祝
〒930-0046 富山県富山市神尾町1丁目1-25 富山県庁5階 TEL:076-421-6186
E-mail: info@chuwakoban-tyoama.com 印刷/空き家活用 02

ご注意ください 今回の相談会では、近隣の空き家の苦情については受付をいたしません。苦情などに関するご相談は、富山市役所居住対策課に直接ご連絡ください。
富山市活力都市創造部居住対策課空き家対策係 TEL.076-443-2112(直通)



(参考) 昨年度の開催案内と相談会の写真

(参考) 昨年度の開催実績

	第一回	第二回	第三回
場所	水橋中部地区センター	蜷川地区センター	鵜坂地区センター
日時	令和元年11月26日 午後2時～午後4時	令和元年12月3日 午後2時～午後4時	令和2年1月29日 午後2時～午後4時
相談者数	9人 (男性3人、女性6人)	7人 (男性3人、女性4人)	13人 (男性6人、女性7人)
相談内容	空き家の利活用について 持ち家の処分・相続 空き家の解体について 等	家屋の相続手続き 空き家の処分方法 共有家屋の処分について 等	家屋の管理について 自宅の相続について 空き家の購入・売却 等

4. 八尾地域滞在型体験施設整備事業について

八尾旧町地域にある空き家を宿泊施設に改修し、地域の活性化を目的とした空き家利活用のモデル事業について、令和2年4月から着工し、令和3年1月の建物完成および4月のオープンを目指して、改修工事を行っています。

① 富山市八尾町上新町の施設

運営事業者：「株式会社 OZ Links」

開業予定：令和3年4月

改修後（イメージ）

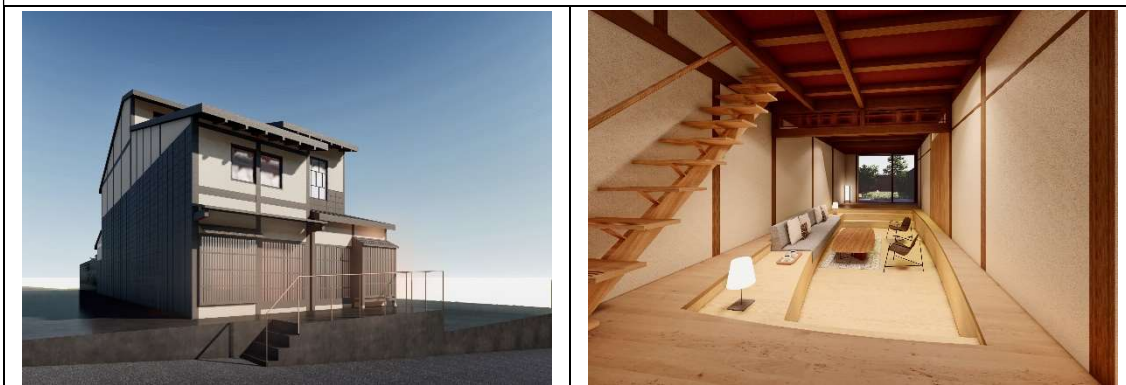


② 富山市八尾町鏡町の施設

運営事業者：「株式会社 八尾式」

開業予定：令和3年4月

改修後（イメージ）



●開業に向けた現在の取り組み

現在、運営事業者によって、利用規約や料金設定などの運営にかかる基本事項に加え、webサイトの作成や旅行代理店等の関係事業者への働きかけといったPR活動や地域事業者との連携体制づくりなど、開業に向けた準備を整えています。

Webサイト <https://nagi-yatsuo.jp>

