

# 空き家等相談 対応マニュアル



平成29年3月  
宮城県土木部住宅課

## 目次

はじめに .....	1
1. このマニュアルの目的 .....	2
2. 空き家等相談対応の方法 .....	2
3. 関係団体窓口一覧 .....	6
4. 自治体窓口一覧 .....	12
5. 関連制度紹介 .....	14
付録1. 住民向け周知用チラシ .....	
付録2. 空き家等相談対応票（参考様式） .....	

## はじめに

平成 27 年 5 月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、特措法という)では、第 12 条に「市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努める」と規定されています。また、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」(以下、基本指針という)においては、「体制整備に当たっては、空家等をめぐる一般的な相談はまず市町村において対応した上で、専門的な相談については宅地建物取引業者等の関係事業者や関係資格者等専門家の団体と連携して対応するものとする」とも考えられる」とあります。これらを踏まえ、市町村は、所有者等から空家等に関する相談があった場合に迅速に対応できるよう、体制を整えることが望まれます。

このため、宮城県において、県内の空家等を含む建築物や不動産に係る専門窓口と、自治体の窓口の連携を図り、空家等の所有者等が抱える問題を適切な窓口へ案内することでスムーズな解決へと導き、県内の空家等の適正管理を促すことを目的として、このマニュアルを作成しました。

このマニュアルは適宜見直しを行い、各窓口で受けた相談事例や対応内容を反映していくことで、内容を充実させていくこととします。

## 1. このマニュアルの目的

この「空き家等相談対応マニュアル」は、近年空き家等に関する諸問題が注目されている中で、地域住民から直接相談を受けることの多い市町村の各職員が、空き家等に関する相談を受けた際に、その対応の一助となることを主な目的として作成されたものです。

また、本書を宮城県土木部住宅課 HP に掲載することにより、県民の方へ広く周知し、県民や民間事業者等が閲覧することにより、空き家等に関する悩みをどこに相談したらよいか、直接担当窓口へアプローチできるよう配慮しています。

## 2. 空き家等相談対応の方法

### ■ 対象とする「空き家等」

特措法では、「空家等」とは「建築物またはこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」と定義され、空き住宅だけでなく、空きビルや空き店舗等の建築物も含まれます。また、「使用がなされていないことが常態である」ことの基準の例として、基本指針には「概ね年間を通して、建築物等の使用実績が無いこと」が示されています。

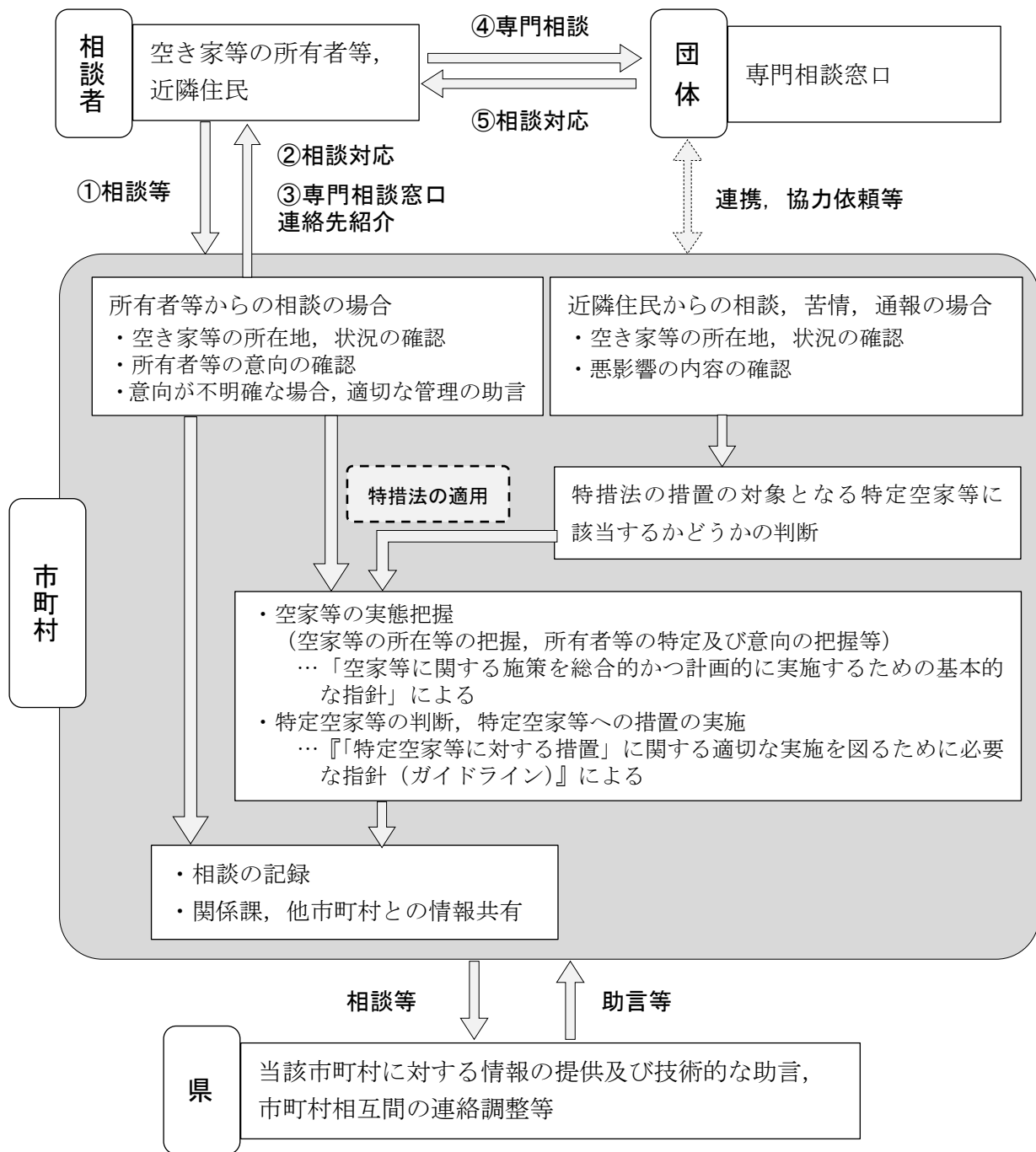
特措法の対象となる空家等はこれとおりますが、このマニュアルで対象とする空き家等は、法律上の定義よりも広く、空き家等だと思われるとして県民から相談のあった建築物や、現在は居住実態があってもこれから空き家等になることが見込まれる建築物等も対象とします。

### ■ 空き家等相談対応のフローの概要

空き家等に関する相談は、始めに県民に最も身近な相談窓口である市町村へ寄せられることが多いと想定されます。

市町村相談窓口では、空き家等をどのようにしたらよいか意向を確定できない所有者等からの相談も考えられます。相談対応を通じて、意向の方向性が定まってきたら、相談者の意向を具体化するために、専門の関係団体を紹介する等の対応が考えられます。

なお、このマニュアルには専門の関係団体一覧が掲載されていますが、掲載されていない団体等を相談者へ紹介することを妨げるものではありません。



■ 相談対応の記録の蓄積について

市町村の相談窓口で受けた相談内容を記録し、対応のフォローアップや、今後の相談対応の参考事例として有効に活用しましょう。(付録の「空き家等相談対応票」参照)

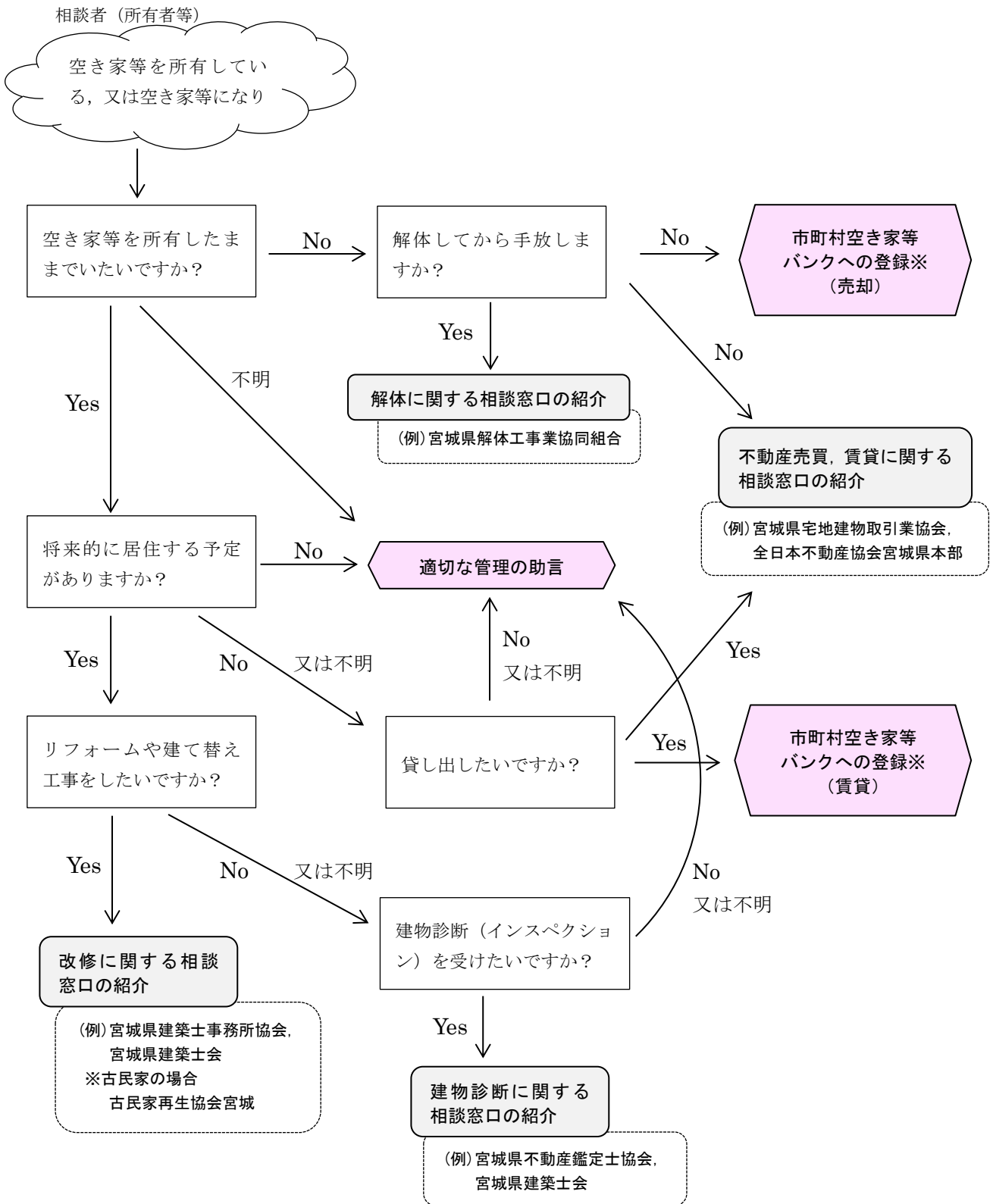
また、県全体で空き家等相談への対応方法を共有し、互いに今後の相談対応業務に役立てていくことも効果的なので、記録の作成と保存に努めましょう。

#### ■ 適切な管理の促進について

空き家等の所有者等がすぐに空き家等を利活用する意向がない場合、また空き家等そのまま維持する意向がある場合は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすことのないよう管理を行う責務があることを説明し、適切な維持管理を促す必要があります。

また、危険な空き家等の増加を予防するため、窓口等で周知用のチラシを住民に配付する対応も考えられます。（付録の「住民向け周知用チラシ」参照）

■ 想定される対応フロー（所有者等の意向が不明確な場合）



※空き家等バンクは市町村により実施状況が異なります

■ 専門相談の紹介窓口例（所有者等の意向が明確な場合）

質問内容	窓口
・解体したいので、業者を知りたい。	・宮城県解体工事業協同組合
・相続等の法律関係の相談をしたい。	・宮城県行政書士会 ・宮城県司法書士会 ・仙台弁護士会
・土地の境界や面積等の調査をしたい。	・宮城県土地家屋調査士会
・賃貸，売買したい。	・公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会 ・公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部
・賃貸，売買ができる空き家等かどうか相談したい。	
・建物診断（インスペクション）を受けたいので，診断士（インスペクター）を紹介して欲しい。	・一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会 ・一般社団法人 宮城県建築士会
・建物診断（インスペクション）を受けた上で，活用方法を相談したい。	・一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
・建物診断（インスペクション）を受けた上で，改修方法を相談したい。	・一般社団法人 宮城県建築士会 ・一般社団法人 宮城県建築士事務所協会
・リフォームや建て替えをしたい。	・一般社団法人 宮城県建築士事務所協会 ・一般社団法人 宮城県建築士会
・古民家として活用したい。	・一般社団法人 古民家再生協会宮城



### 3. 関係団体窓口一覧

#### ■ 窓口一覧

対応内容	団体名	記載頁
解体に係る相談	宮城県解体工事業協同組合	P.7
登記や法律に関する相談	宮城県行政書士会	P.8
	宮城県司法書士会 各相談センター	P.8-9
	宮城県土地家屋調査士会	P.9
	仙台弁護士会 各相談センター	P.10
不動産売買、賃貸に関する相談	公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会	P.11
	公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部	P.11
	一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会	P.11
建物診断や改修に関する相談	一般社団法人 宮城県建築士事務所協会	P.12
	一般社団法人 宮城県建築士会	P.12
	一般社団法人 古民家再生協会宮城	P.12

#### ■ 解体に係る相談

団体名	宮城県解体工事業協同組合
対応可能な相談内容 ・備考	解体工事業者のご紹介 ※解体に係る費用は建築物の構造、敷地形状、解体方法等によって異なるのでお答えしかねます。
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-292-3455
所在地	仙台市宮城野区東仙台 4-2-76 渥美ビル 300号
窓口時間	電話相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時

■ 登記や法律に関する相談

団体名	宮城県行政書士会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相続に関する相談 ・相続人，所有者不明の調査に関する相談</li> <li>・利活用之际して新事業に係る許認可申請手続等に関する相談</li> <li>・新会社設立・起業に関する相談</li> <li>・各種契約書等文書作成に関する相談</li> <li>・所有者・相続人が外国人の場合の相談</li> </ul>
対応可能地域	県内全域
料金	概ね，相談のみ 60 分以内で 5,000 円～10,000 円程度。 ただし，相談内容により金額に変動がある場合もあります。 書類作成等は別料金になります。
電話番号	022-261-6768
所在地	仙台市青葉区国分町 3 丁目 3-5
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9 時～17 時

団体名	宮城県司法書士会	
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産登記（相続・売買・贈与等）</li> <li>・多重債務に関する相談</li> <li>・成年後見制度</li> </ul> など司法書士による民事一般法律相談	
対応可能地域	全センターで県内全域に対応可能	
料金	無料	
宮城県 司法書士会 総合相談 センター	電話番号	電話相談：0120-216-870，022-221-6870 面接相談の予約受付：022-263-6755（9 時～17 時）
	所在地	仙台市青葉区春日町 8-1
	窓口時間	電話相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13 時～20 時 面接相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 14 時～16 時（要予約）
宮城県 司法書士会 大崎司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0229-23-1802（9 時～17 時）
	所在地	大崎市古川旭四丁目 2-1 アサヒビル 102
	窓口時間	面接相談： 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13 時 30 分～16 時 30 分（予約優先）
宮城県 司法書士会 石巻司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0225-96-3611（9 時～17 時）
	所在地	石巻市鑄銭場 5-9 いせんばプラザ 102
	窓口時間	面接相談： 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13 時 30 分～16 時 30 分（予約優先）

宮城県 司法書士会 仙南司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0224-53-7116（9時～17時）
	所在地	大河原町大谷字町向 100-9
	窓口時間	面接相談： 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県 司法書士会 山元司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0223-37-5901（9時～17時）
	所在地	山元町山寺字山下 89 番地
	窓口時間	面接相談： 月～土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県 司法書士会 気仙沼 司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0226-29-6760（9時～17時）
	所在地	気仙沼市田谷 8 番 1
	窓口時間	面接相談： 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県 司法書士会 南三陸 司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0226-46-4051（9時～17時）
	所在地	南三陸町志津川字沼田 144 番地 26
	窓口時間	面接相談： 月～土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県 司法書士会 女川司法書士 相談センター	所在地	面接相談の予約受付：0225-50-3001（9時～17時）
	電話番号	牡鹿郡女川町女川浜字大原 190(女川町総合公園内)
	窓口時間	面接相談： 月～土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時～16時30分（予約優先）

団体名	宮城県土地家屋調査士会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地家屋調査士による不動産の表示に関する登記</li> <li>・土地の境界や面積の調査・調査に関する調査</li> <li>・土地境界トラブルに関する相談</li> </ul>
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-225-3961
所在地	仙台市青葉区二日町 18 番 3 号
窓口時間	面接相談： 毎月第3木曜日 14時～16時（予約制） 予約〆切りは前週の金曜日

団体名	仙台弁護士会	
対応可能な相談内容 ・備考	相続、債務整理などの法律相談 (法律問題全般)	
対応可能地域	全センターで県内全域に対応可能	
料金	震災時、宮城県等にお住まいだった方(法人を除く)を対象に、 県内各地で無料相談を実施しています。それ以外の方は、有料(30分5,000円+消費税)。 ※相談は事前予約が可能です。 予約・問い合わせ先：022-223-2383	
仙台弁護士会 法律相談 センター	電話番号	022-223-2383
	所在地	仙台市青葉区一番町二丁目9-18
	窓口時間	月～金曜日(祝日を除く)：10時～15時 月曜日、木曜日は17時30分～19時30分も実施 土曜日(祝日を除く)：9時30分～12時
仙台弁護士会 古川法律 相談センター	電話番号	0229-22-4611
	所在地	大崎市古川駅南三丁目15 泉ビルB棟101
	窓口時間	火曜日、土曜日(祝日を除く)10時～15時
仙台弁護士会 登米法律 相談センター	電話番号	0220-52-2348
	所在地	登米市登米町寺池桜小路89-1 桜テラス川内201
	窓口時間	水曜日、金曜日(祝日を除く)10時～15時
仙台弁護士会 県南法律 相談センター	電話番号	0224-52-5898
	所在地	柴田郡大河原町字町91
	窓口時間	火曜日、木曜日(祝日を除く)10時～15時30分
仙台弁護士会 石巻法律 相談センター	電話番号	0225-23-5451
	所在地	石巻市穀町12-18 駅前ビル4階
	窓口時間	月～金曜日(祝日を除く)13時～15時 日曜日 10時～15時
仙台弁護士会 気仙沼法律 相談センター	電話番号	0226-22-8222
	所在地	気仙沼市田中前一丁目6-1
	窓口時間	月曜日、水曜日、毎月第1・第3土曜日 (祝日を除く)11時～15時

■ 不動産売買、賃貸に関する相談

団体名	公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産売買、賃貸に関する相談</li> <li>・建物診断（インスペクション）に関する相談（不動産売買や賃貸に係る場合に限る）</li> <li>・空き家等の活用に関する相談</li> </ul>
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-266-0011(代表)
所在地	仙台市青葉区国分町三丁目 4-18 不動産会館内
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時30分

団体名	公益社団法人全日本不動産協会 宮城県本部
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産売買、賃貸に関する相談</li> <li>・建物診断（インスペクション）に関する相談（不動産売買や賃貸に係る場合に限る）</li> <li>・空き家等の適正管理に関する相談</li> </ul>
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-266-3358
所在地	仙台市青葉区上杉一丁目 4-1 中野プラザビル 4F
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 10時～16時

団体名	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産の価格水準、売買・交換、鑑定評価、賃料、権利関係、有効利用などに関する相談</li> <li>・建物診断（インスペクション）に関する相談</li> </ul>
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-265-7641
所在地	仙台市青葉区二日町 6-26 VIP 仙台二日町 208 号
窓口時間	<p>電話相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時</p> <p>面接相談：原則として毎月最終月曜日（祝祭日等にあたる場合には、前もって電話でご確認ください）。 10時～12時，13時～15時（要予約）</p>

■ 建物診断や改修に関する相談

団体名	一般社団法人宮城県建築士事務所協会
対応可能な相談内容 ・備考	・住宅，建築物の耐震診断及び耐震改修に関する相談 ・住宅，土地利用に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料 ※出張相談は有料
電話番号	022-223-7330
所在地	仙台市青葉区上杉二丁目 2-40
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時 （来所相談は予約制）

団体名	一般社団法人宮城県建築士会
対応可能な相談内容 ・備考	・建築に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	・電話相談：30分以内無料 ・面接での相談：有料
電話番号	022-298-8037
所在地	仙台市宮城野区二十人町 301番地の3 宮城県建設業国民健康保険会館 5階
窓口時間	・電話相談： 毎週水曜日 13時～16時（祝祭日・盆休み・年始年末を除く） ・面接での相談は予約制となります。電話で受け付けを行います。

団体名	一般社団法人古民家再生協会宮城
対応可能な相談内容 ・備考	1. 古民家鑑定，古材鑑定 2. 伝統工法の耐震診断，床下インスペクション 3. 解体，古材活用 4. 古材（空き家等）を活用した新築，移築，増改築，リフォーム全般
対応可能地域	県内全域
料金	相談においては無料，古民家鑑定 10万円， 古材鑑定 3万円，床下インスペクション 3万円， 伝統工法耐震診断 12万円（いずれも税別）
電話番号	022-341-4351（FAX）022-341-4361
所在地	仙台市泉区泉ヶ丘 5丁目 20番 3号
窓口時間	月～金曜日 9時～18時，土・日曜日 9時～15時 （不在時は留守電にて折り返し対応）

#### 4. 自治体窓口一覧

自治体名	窓口分類						担当部署名	電話番号	メールアドレス ※メールでの問い合わせを受け付けている部署のみ	「その他」の窓口の 対応内容		
	総合窓口	空き家バンク	改修助成	除却助成	空き家管理条例	その他						
全域	宮城県	○					住宅課企画調査班	022-211-3256				
仙台都市圏	仙台市					○	市民局市民生活課	022-214-6146		空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に係る被相続人居住用家屋等確認書の交付事務窓口		
		青葉区	○				○	青葉区民生生活課	022-225-7211(代表)			
		青葉区	○					○	宮城総合支所まちづくり推進課	022-392-2111(代表)		
		宮城野区	○					○	宮城野区民生生活課	022-291-2111(代表)		
		若林区	○					○	若林区民生生活課	022-282-1111(代表)		
		太白区	○					○	太白区民生生活課	022-247-1111(代表)		
		太白区	○					○	秋保総合支所総務課	022-399-2111(代表)		
		泉区	○					○	泉区民生生活課	022-372-3111(代表)		
		塩竈市	○						市民総務部市民安全課	022-355-6486		
			○						建設部都市計画課	022-384-2111(代表)	toshikei@city.natori.miyagi.jp	
		名取市						○	総務部政策企画課	022-384-2111(代表)	kikaku@city.natori.miyagi.jp	空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に係る被相続人居住用家屋等確認書の交付事務窓口
	多賀城市	○						市民経済部生活環境課	022-368-1141 (内線234, 235, 236)	kankyo@city.tagajo.miyagi.jp		
	岩沼市	○					○	市民経済部生活環境課	0223-22-1111	kanky@city.iwanuma.miyagi.jp	空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に係る被相続人居住用家屋等確認書の交付事務窓口	
	富谷市	○						総務部市民生活課	022-358-0515	shiminseikatsu@tomiya-city.miyagi.jp □		
	亘理郡	亘理町	○					町民生生活課生活環境班	0223-34-1113	kankyo1@town.watari.miyagi.jp		
		山元町	○					町民生生活課生活班	0223-37-1112	chouminseikatsu.s@town.miyagi-yamamoto.lg.jp		
	宮城郡	松島町	○					企画調整課	022-354-5702	info@town.matsushima.miyagi.jp		
七ヶ浜町		○					総務課防災対策室	022-357-7437	bousai@shichigahama.com			
利府町		○					生活安全課環境生活班	022-767-2119	seikatu@rifu-cho.com			
黒川郡	大和町		○				まちづくり政策課	022-345-1115				
						○	産業振興課	022-345-1184		大和町店舗取得・改修推進事業制度		
	大郷町					○	総務課	022-359-5500	soumu@town.miyagi-osato.lg.jp	利活用不可能な空き家の防災等の担当		
			○	○				まちづくり推進課	022-359-5537	machidukuri@town.miyagi-osato.lg.jp		
大衡村	○					企画財政課	022-341-8510	kizai@village.ohira.miyagi.jp				
仙南圏	白石市	○					建設産業部建設課	0224-22-1326	kensetsu@city.shiroishi.miyagi.jp			
		○	○	○			総務部政策企画課	0224-63-2112	seisaku@city.kakuda.lg.jp			
	角田市						○	市民福祉部生活環境課	0224-63-2118	seikatsu@city.kakuda.lg.jp	空き家に伴う家庭ごみの処理方法、除草や立木伐採に関する業者案内等	
								まちづくり推進課	0224-33-2212			
	刈田郡	七ヶ宿町	○	○				ふるさと振興課	0224-37-2194	shichi24@town.shichikashuku.miyagi.jp		
				○	○			農林建設課	0224-37-2115	shichi13@town.shichikashuku.miyagi.jp		
	柴田郡	大河原町					○	総務課消防防災係	0224-53-2111	soumu@town.ogawara.miyagi.jp		
		村田町	○					建設課管理班	0224-83-6407	mura-ken@town.murata.miyagi.jp		
				○					企画財政課まちづくり推進班	0224-83-3112	mura-kik@town.murata.miyagi.jp	
		柴田町	○					町民環境課環境衛生班	0224-55-2113			
伊具郡	丸森町		○				地域振興課	0224-84-2111	chishin@town.kawasaki.miyagi.jp			
		○		○			子育て定住推進課定住推進班	0224-51-9905	teiju@town.marumori.miyagi.jp			

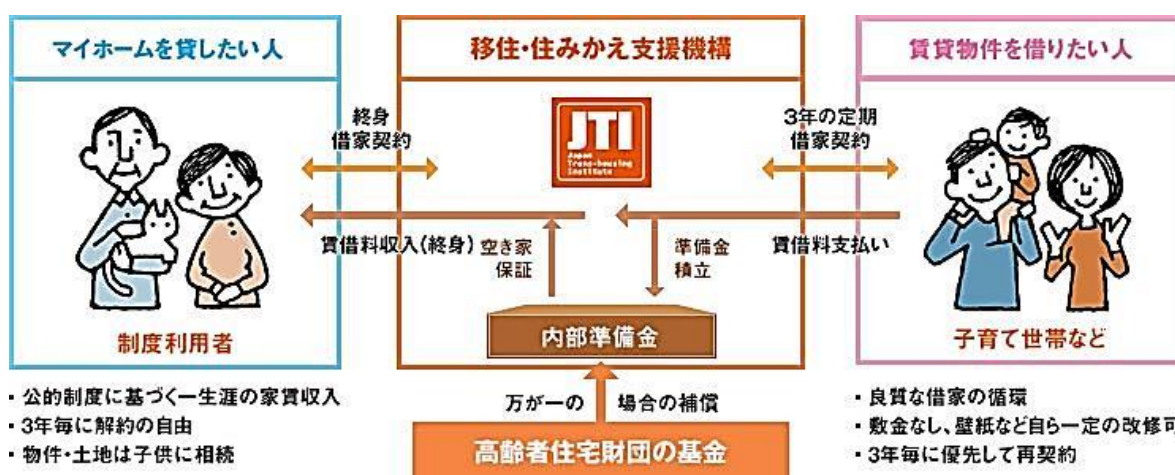
自治体名			窓口分類					担当部署名	電話番号	メールアドレス ※メールでの問い合わせを受け付けている部署のみ	「その他」の窓口の 対応内容
			総合窓口	空きバンク	改修助成	除却助成	空き管理家 管理条例				
大崎圏	大崎市		○				市民協働推進部政策課	0229-23-2129	seisaku@city.osaki.miyagi.jp		
				○			建設部建築住宅課	0229-23-8054	kenchiku@city.osaki.miyagi.jp		
			○		○	○	市民協働推進部環境保全課	0229-23-6074	kankyo@city.osaki.miyagi.jp		
	加美郡	色麻町	○				町民生活課	0229-65-2156	kankyo@town.shikama.miyagi.jp		
		加美町	○	○			企画情報課	0229-65-2127	kikaku@town.shikama.miyagi.jp		
	遠田郡	涌谷町	○	○			町民生活課	0229-43-2113			
					○		まちづくり推進課企業立地推進室	0229-43-2119			
		美里町	○				美里町町民生活課	0229-33-2114			
	栗原圏	栗原市		○				建設部都市計画課都市計画係	0228-22-1154	toshikeikaku@kuriharacity.jp	
			○	○			企画部成長戦略室定住促進係	0228-22-1125	teijyusokushin@kuriharacity.jp		
						○	産業経済部産業戦略課商工振興係	0228-22-1220	sangyo@kuriharacity.jp	チャレンジショップキーパー支援事業(空き店舗)	
						○	産業経済部産業戦略課企業戦略係	0228-22-1220	sangyo@kuriharacity.jp	空き工場・倉庫等登録制度	
登米圏	登米市		○			○	市民生活部市民生活課	0220-58-2118	simin@city.tome.miyagi.jp		
				○	○		企画部企画政策課	0220-22-2147	kikakuseisaku@city.tome.miyagi.jp		
							○	総務部防災課	0220-22-2130	bousai@city.tome.miyagi.jp	「特定空家等」等の対策
石巻圏	石巻市	○					復興政策部復興政策課	0225-95-1111 (内線4215)	reconst@city.ishinomaki.lg.jp		
	東松島市		○				市民生活部環境課環境班	0225-82-1111			
				○				復興政策部復興政策課地域振興班	0225-82-1111		
牡鹿郡	女川町	○					企画課	0225-54-3131			
気仙沼・本吉圏	気仙沼市		○				震災復興・企画部震災復興・企画課	0226-22-6600	kikaku@kesenuma.miyagi.jp		
	本吉郡	南三陸町	○				建設課建設総務係	0226-46-1377			



## 5. 関連制度紹介

### ■ マイホーム借り上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」はシニアの皆さま（50歳以上）のマイホームを最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。



団体名	一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）
電話番号	03-5211-0757
窓口時間	電話受付時間：午前9時～午後5時（祝祭日を除く）
ホームページ	<a href="https://www.jt-i.jp/index.html">https://www.jt-i.jp/index.html</a>

### ■ リフォーム融資の高齢者向け返済特例制度

住宅金融支援機構と高齢者住宅財団が共同で実施している制度で、この特例は、60歳以上の方が自身の居住する住宅をリフォームする場合に適用されます。

【特徴①】 月々の返済は利息のみ。

【特徴②】 元金は借入をされた方が亡くなった場合に、相続人が一括で返済するか、あらかじめ担保提供された建物や土地の処分により一括返済。

【特徴③】 融資限度額は1,000万円。

【特徴④】 高齢者住宅財団が連帯保証人となる。

【特徴⑤】 バリアフリー工事又は耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合が対象。

団体名	住宅金融支援機構
電話番号	お客さまコールセンター：0120-0860-35
窓口時間	電話受付時間：9時～17時（祝祭日，年末年始を除く）
ホームページ	<a href="http://www.jhf.go.jp/">http://www.jhf.go.jp/</a>

## ■ 住宅リフォーム事業者団体登録制度

消費者が安心して事業者を選び、リフォームを行うことができる環境を整えるために、平成 26 年 9 月に国土交通省によって創設された制度です。

住宅リフォーム事業者団体の登録に関し必要な事項を定め、要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を国が登録・公表することにより、団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保するとともに、消費者への情報提供等を行い、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるなど、安心してリフォームを行うことができる市場環境の整備を図ることを目的としています。

登録住宅リフォーム事業者団体一覧（平成 29 年 12 月 1 日現在）

登録番号	名称	電話	URL
1	一般社団法人マンション計画修繕施工協会	03-5577-2521	<a href="http://www.mks-as.net/">http://www.mks-as.net/</a>
2	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会	03-6280-4343	<a href="http://www.jerco.or.jp">http://www.jerco.or.jp</a>
3	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	0120-224-293	<a href="http://www.mokutaikyoo.com/">http://www.mokutaikyoo.com/</a>
4	一般社団法人リノベーション住宅推進協議会	03-3486-2512	<a href="http://www.renovation.or.jp">http://www.renovation.or.jp</a>
5	一般社団法人ベターライフリフォーム協会	03-5211-0051	<a href="http://www.blr.or.jp/">http://www.blr.or.jp/</a>
6	一般社団法人日本塗装工業会	03-3770-9902	<a href="http://www.nittoso.or.jp/">http://www.nittoso.or.jp/</a>
7	一般社団法人リフォームパートナー協議会	0120-292-229	<a href="http://recaco.net/">http://recaco.net/</a>
8	一般社団法人全建総連リフォーム協会	03-3200-6270	<a href="http://www.zenrikyo.or.jp/">http://www.zenrikyo.or.jp/</a>
9	一般社団法人住生活リフォーム推進協会	0570-001-401	<a href="http://horp.jp/">http://horp.jp/</a>
10	一般社団法人 JBN・全国工務店協会	03-5540-6678	<a href="http://www.jbn-support.jp/">http://www.jbn-support.jp/</a>

## ■ リフォーム瑕疵保険

リフォーム瑕疵保険は、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度です。住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受けます。保険に加入すると、工事に欠陥が見つかった場合、補修費用等が保険金としてリフォーム業者に支払われます。

国土交通省指定の住宅瑕疵担保責任保険法人や、リフォーム瑕疵保険に加入することができるリフォーム事業者は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページで検索できます。

団体名	一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会
電話番号	03-3580-0236
窓口時間	電話受付時間：平日 9：00～17：30 土日・祝休
ホームページ	<a href="http://kashihoken.or.jp/">http://kashihoken.or.jp/</a>

## ■ 住まいるダイヤル

法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。リフォーム工事でのトラブルや住宅に関するあらゆる相談について、一級建築士の資格を持ち、住宅に関する広い知識を備えた相談員が対応します。また、これからリフォーム工事の契約を予定している方（発注予定者）から実際に見積書をお送りいただき、チェックするサービスを行っています。

電話相談をした方で、評価住宅又は保険付き住宅を取得又は供給された方及びリフォーム工事を発注された方（予定を含む。）は、各地の弁護士会で面談による専門家相談が受けられます。

団体名	公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター
電話番号	0570-016-100 (PHS や一部の IP 電話をご利用の方は 03-3556-5147)
窓口時間	電話受付時間：10：00～17：00（土・日・祝休，年始年末を除く）
ホームページ	<a href="https://www.chord.or.jp/">https://www.chord.or.jp/</a>

## 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行について

平成 27 年 5 月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、特措法）が施行されました。

この法律により、空家等の所有者または管理者（以下、所有者等）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように空家等の適切な管理に努めることが責務として明確になりました。

また、適切な管理が行われておらず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家等の所有者等に対して、市（町村）長は、必要な措置を講ずることができるようになりました。

### ? 住宅だけが法律の対象となるの？

特措法では、「建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）」が空家等と規定されています。

つまり、住宅を含むすべての建築物とそれに附属する門又は塀等及びその敷地で、概ね年間を通して使用実績がないものが「空家等」となります。

### ? どんな空家等が市（町村）長の措置の対象となるの？

以下  
ると認め  
等は「特定  
ばれ、市  
よる措置  
ります。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 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
- 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

の状態にあ  
られる空家  
空家等」とよ  
（町村）長に  
の対象とな

このような状態であると市（町村）長が認めた場合は、所有者等に対して、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう求めることができます。

### ? 市（町村）長による措置とは？

市(町村)長による措置は4段階に分けて講じられます。この措置が講じられた場合は、早い段階で対応することが重要です。

**このような措置の対象とならないよう、所有している空家等の適切な管理を行いましょう。**

#### ①助言又は指導

所有者等の自らの意思による改善を促します。

#### ②勧告

助言又は指導をしても改善が認められない場合に、必要な措置をとることを勧告します。勧告の対象となった特定空家等の土地は、住宅用地にかかる固定資産税及び都市計画税の特例措置※の対象から除外されます。

※住宅用地（住宅やアパート等の土地）は特例措置により、固定資産税及び都市計画税の標準課税額が減額されています。

#### ③命令

勧告を受けた者が正当な理由がなくて勧告に係る措置をとらなかった場合、勧告に係る措置をとることを命じます。命令に違反した者は、法律に基づき、50万円以下の過料に処することになります。

#### ④代執行

命令を受けた者が、必要な措置をとらないとき、措置をとっても十分でないとき、又は措置をとっても命令の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法に基づき、代執行を行います。

空家等対策の推進に関する特別措置法に関するお問い合わせ

〇〇市町村 〇〇課…係 TEL ……

(参考様)

## 空き家等相談対応票

整理番号		対応者名	
相談年月日		相談時間	
相談者	氏名	年齢	性別 男性・女性
	住所	連絡先	
相談者	所有者（本人・家族・親族） 近隣住民（隣人 地域住民 自治会役員） その他（ ）		
相談方法	<input type="checkbox"/> 来訪 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> メール <input type="checkbox"/> 文書 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
建物概要	所在地		
	用途	<input type="checkbox"/> 戸建て住宅（ <input type="checkbox"/> 持ち家 <input type="checkbox"/> 賃貸） <input type="checkbox"/> 共同住宅	階数
		<input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明	築年数
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 不明	空き家等に なった時期	
意向	<input type="checkbox"/> 流通（売買・賃貸） <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> リフォーム・修理 <input type="checkbox"/> 適正管理 <input type="checkbox"/> 建物診断 <input type="checkbox"/> 空家等対策特措法関係 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
相談情報源	<input type="checkbox"/> HP（県・市町村・団体） <input type="checkbox"/> 広報誌（県・市町村） <input type="checkbox"/> 紹介（紹介元： ）		
相談内容		回答内容	
紹介先			

備考	
----	--