

空家等の適切な管理に関する施策の実施状況について（報告）

空家等の適切な管理等に関する施策の令和2年度における実施状況等について、呉市空家等の適切な管理に関する条例（平成25年呉市条例第17号。以下「条例」といいます。）第10条の規定により、次のとおり報告します。

1 呉市空家等対策審議会等の開催状況について（条例第6条，第9条）

(1) 呉市空家等対策審議会（条例第6条第1項に基づく第三者委員会）

1回 書面開催（令和2年4月）

- ・空家等に関する施策の実施状況について

(2) 呉市空家等対策検討委員会（条例第9条第1項に基づく庁内推進組織）

1回 書面開催（令和2年4月）

- ・空家等に関する施策の実施状況について

2 呉市空家等対策計画に基づく令和2年度の施策の実施状況について（条例第3条）

(1) 空き家化の予防に関する施策の実施状況等

ア 市民への情報発信

- (ア) ホームページへの掲載
- (イ) 固定資産税の納税通知書への啓発リーフレットの同封（約10万部）
- (ウ) 各種リーフレットの備付け，配布
- (エ) 市政だよりへの掲載
- (オ) 住まいづくりパネル展の開催
ひろしま住まいづくりコンクール2019受賞作品のパネル展の開催

イ 相談窓口の充実

(ア) 無料合同相談会の開催

呉市空家等対策連携会議により開催（令和3年2月1日，参加者13組（相談件数20件））

(イ) 空き家対策講演会

新型コロナウイルス感染症対策のため中止

ウ 良質な住宅ストックの推進

空き家等管理サービス事業者登録制度（平成29年度創設）

空き家等を管理するサービスの提供を行う事業者を本市に登録し，空き家などの所有者又は管理者に情報提供する。

（令和2年度実績） 登録事業者 6社（前年度比増減なし）

(2) 空家等の利活用等の促進に関する施策の実施状況

ア 空き家バンクの充実

空き家バンク（平成17年度創設）

市内に空き家・空き地を所有する者が登録し，UIJターン等による定住を希望する人などに対し，呉市のホームページで物件情報を提供する。

（令和2年度実績） 相談件数：227件（前年度比64件増）

新規登録件数：55件（前年度比5件減）

イ 空き家の利活用支援

(ア) 空き家家財道具等処分支援事業（平成28年度創設）

戸建て空き家の家財道具等を処分し，呉市空き家バンクに登録する場合又は宅地建物取引業者と仲介契約を締結する場合に，家財道具等の搬出・処分に掛かる経費の一部を助成（経費の全額：上限10万円）

（令和2年度実績） 助成額 283.5万円，29件（前年度比6件減）

（令和3年度予算） 予算額 300万円，30件分

(イ) 新婚・子育て世帯定住支援事業（平成28年度創設，平成29年度要件緩和）
市内在住の新婚・子育て世帯が「戸建て」の中古住宅を購入し居住する場合，購入費の一部を助成（基本額：30万円
（上限），加算額：親世帯と近居 10万円）
（令和2年度実績） 助成額 1,140万円，33件（前年度比9件減）
（令和3年度予算） 予算額 1,000万円，25件分

(ウ) 移住希望者住宅取得支援事業（平成28年度創設，平成29年度要件緩和）
市外からの移住希望者が「戸建て」の中古住宅を購入し，居住する場合，購入費の一部を助成（基本額：50万円（上限），
加算額：新婚・子育て世帯 30万円，親世帯と近居 10万円，島しょ部 10万円）
（令和2年度実績） 助成額 872.5万円，14件（前年度比1件増）
（令和3年度予算） 予算額 1,100万円，18件分

ウ 中古住宅の流通促進に係る専門家団体との連携

空き家バンクDIYリフォーム補助事業（平成29年度創設）

呉市空き家バンクに登録された物件についてDIY型賃貸契約を結び，借主がDIYリフォームする場合の工事費の一部を助成
（リフォーム費用の1/2：上限30万円）

（令和2年度実績） 実績なし（前年度比1件減）
（令和3年度予算） 予算額 30万円，1件分

(3) 管理不全な状態の解消に関する施策の実施状況

ア 特定空家等への対応

対応状況（実績件数）		平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
(ア) 情報提供受付件数		65	186 (251)	275 (526)	126 (652)	175 (827)	146 (973)	151 (1,124)	113 (1,237)
内訳	建築物及び工作物等	60	177 (237)	193 (430)	79 (509)	98 (607)	108 (715)	97 (812)	73 (885)
	立木及び動物等	5	9 (14)	82 (96)	47 (143)	77 (220)	38 (258)	54 (312)	40 (352)
(イ) (ア)の内特措法に基づく措置の 対象件数		58	185 (243)	230 (473)	125 (598)	164 (762)	140 (902)	151 (1,053)	112 (1,165)
(ウ) 所有者等判明件数		44	106 (150)	319 (469)	77 (546)	183 (729)	145 (874)	142 (1,016)	117 (1,133)
(エ) 事前指導件数		37	105 (142)	274 (416)	116 (532)	189 (721)	147 (868)	143 (1,011)	117 (1,128)
(オ) 助言又は指導件数 ^{※1} (特措法第 14 条第 1 項)		0	27 ^{※2} (27)	20 ^{※2} (20)	25 (45)	1 (46)	0 (46)	0 (46)	0 (46)
(カ) 勧告件数 (特措法第 14 条第 2 項)		0	0	0	10 (10)	0 (10)	0 (10)	0 (10)	0 (10)
(キ) (イ)の内改善件数		12	73 (85)	159 (244)	57 (301)	120 (421)	87 (508)	102 (610)	99 ^{※3} (709) ※4 助言 24, 勧告 6
(ク) (イ)の内対応中の件数 ((イ) - (キ))		46	112 (158)	71 (229)	68 (297)	44 (341)	53 (394)	49 (443)	13 (456) ※4 助言 12, 勧告 4

() 内の数値は、各年度末における累計件数です。

※1 特定空家等と認定し、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「特措法」といいます。）に基づき助言又は指導をした件数です。

※2 平成 26 年度実績の数値は、条例に基づく当該措置の件数であり、そのうち改善されなかった 20 件について、平成 27 年度に特措法に基づき、改めて助言又は指導の措置を行いました。

※3 市道及び近隣住民への危険度が切迫している状況となったため、条例第 7 条の規定により緊急安全措置を行った 1 件を含んでいます。また、改善された 99 件のうち、45 件が令和 2 年度内に受付したものです。

※4 () 内数値のうち、助言又は指導、勧告をした物件の件数です。

イ 空家等の所有者への支援制度

(ア) 危険建物除却促進事業（平成 23 年度創設）

危険建物の除却工事に係る費用の一部を助成（対象工事に要する経費の 30%以内：上限 30 万円）

（令和 2 年度実績） 助成額 1,833.9 万円, 解体件数 62 棟（前年度比 6 棟増）

（令和 3 年度予算） 予算額 2,100 万円, 70 棟分

- (イ) 空き家解体ローン利子補給事業（平成28年度創設，令和元年度で新規受付終了）
 所有者等が空き家の解体に際し，金融機関から借り入れた融資額に係る支払利子の一部を助成（上限2%，5年間）
 （令和2年度実績） 助成額 約10.1万円，3件（前年度比増減なし）
 （令和3年度予算） 予算額 5.8万円，3件分

(4) 跡地の利活用に関する施策の実施状況

危険な空き家が除却された跡地の有効活用の一つとして，空き家バンクに空き地の情報を登録してもらい，利活用の促進を促しています。今後は，隣地所有者等への売却，防災的な空地等への利活用などを，所有者等に提案していきます。

3 呉市空家等対策計画の計画期間延長に伴う一部見直しについて

国勢調査の結果を踏まえた第2次呉市空家等対策計画の作成を令和4年度に行う予定としているため，現計画の計画期間を令和4年度まで延長し，統計値や取組状況を最新の値に更新する等の見直しを行いました。

見直しの主な内容

見直し内容		見直し前	見直し後
(1) 計画期間の延長		平成29年度から令和2年度までの4年間	平成29年度から令和4年度までの6年間
(2) 「住宅・土地統計調査」の調査結果を最新の値に更新		平成25年の住宅・土地統計調査データ	平成30年の住宅・土地統計調査データ
(3) 情報提供受付，措置，改善等の状況の取組状況を更新		平成25年から平成27年のデータ	平成25年から令和元年のデータ
(4) 成果目標の見直し	庁内実施体制の整備	整備の強化	整備の強化
	専門家団体との連携	運用	運用
	データベースの整備	整備	整備
	空家化の予防に係る施策	継続実施・拡充	継続実施・拡充
	利活用等の促進に係る施策	継続実施・拡充	継続実施・拡充
	(空き家バンク成約件数)	60件(平成29～令和2年度)	240件(平成29～令和4年度)
	管理不全な状態の解消に係る施策	継続実施・拡充	継続実施・拡充
	(特定空家等の改善率)	60%	65%
跡地の利活用に係る施策		実施	実施

4 今年度以降の取組について

今年度は，令和2年度に行われた国勢調査結果に基づく空き家の現状を把握するとともに，空き家の使用実態を現地確認し，来年度，そのデータを元に第2次呉市空家等対策計画を策定する予定です。