

空家等の適切な管理等に関する施策の実施状況等について（報告）

空家等の適切な管理等に関する施策の平成30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 呉市空家等対策計画について

平成26年1月1日に条例が施行され、さらに、平成27年5月26日に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。）が全面施行されました。これに伴い本市においては、特措法に基づき平成29年3月に平成29年度から令和2年度までを計画期間とした「呉市空家等対策計画」を作成し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進しているところです。

2 呉市空家等対策審議会等の開催状況等について（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）

第11回（平成30年5月2日開催）

- ・ 市議会（産業建設委員会）行政報告事項について
- ・ 平成30年度空家等に関する施策の実施予定について

(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）

第12回（平成30年4月25日開催）

- ・ 市議会（産業建設委員会）行政報告事項について
- ・ 平成30年度空家等に関する施策の実施予定について

3 呉市空家等対策計画に基づく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2017受賞作品のパネル展の開催

(平成31年3月20日～3月26日、広市民センター1階ロビー)

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

(平成31年1月23日、参加者18組(相談件数26件))

(イ) 空き家対策講演会の開催

(平成31年2月23日、くれ絆ホール、参加者約150名)

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。

(平成30年度実績) 登録事業者 5社

(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をし、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。

(平成30年度実績) 相談件数: 242件(前年比26件減)

新規登録件数: 32件(前年比22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)

(平成30年度実績) 29件, 助成費用286.5万円

(令和元年度予算) 予算額 300万円, 30件分

(イ) 学生シェアハウス支援事業(平成28年度創設)

大学生等が斜面地の空き家にシェアハウスの形態で居住し、地域の行事への参加等をする場合、空き家等の所有者にリフォーム費用の一部を、大学生等に家賃の一部を助成(リフォーム費用の1/2:上限100万円, 家賃補助5千円/月・人)

(平成30年度実績) リフォーム 0件, 助成費用0円

家賃補助 8名, 助成費用45万円

(令和元年度予算) 予算額 家賃補助 36万円, 6名分

(ウ) 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10万円加算)

(平成30年度実績) 26件, 助成費用900万円

(令和元年度予算) 予算額 1,000万円, 25件分

(エ) 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，親世帯と同居 10万円，島しょ部 10万円）

（平成30年度実績） 18件，助成費用1,095万円

（令和元年度予算） 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）

空き家バンクの物件について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）

（平成30年度実績） 1件，助成費用30万円

（令和元年度予算） 予算額90万円，3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（情報提供・措置等の件数）

対応状況	平成25年度実績	平成26年度実績	平成27年度実績	平成28年度実績	平成29年度実績	平成30年度実績	
(ア) 情報提供受付件数	65	186 (251)	275 (526)	126 (652)	175 (827)	146 (973)	
内訳	建築物及び工作物等	60	177 (237)	193 (430)	79 (509)	98 (607)	108 (715)
	立木及び動物等	5	9 (14)	82 (96)	47 (143)	77 (220)	38 (258)
	その他	0	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
(イ) 現地外観調査済件数	65	186 (251)	275 (526)	126 (652)	175 (827)	146 (973)	
(ウ) 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)	
(エ) 所有者等判明件数	44	106 (150)	319 (469)	77 (546)	183 (729)	145 (874)	
(オ) 事前指導件数	37	105 (142)	274 (416)	116 (532)	189 (721)	147 (868)	
(カ) 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)	
(キ) 勧告件数 （特措法第14条第2項）	0	0	0	10 (10)	0 (10)	0 (10)	
(ク) 改善件数 （予定を含む。）	12	73 (85)	159 (244)	57 (301)	120 (421)	87 (508)	

（ ）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，特措法に基づき助言又は指導をした件数です。

※2 「(カ) 助言又は指導件数」に係る平成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。

イ 所有者不存在物件への対応

相続人が存在しない特定空家等について、「相続財産管理人選任の申立て」を行い、平成29年9月に広島家庭裁判所呉支部において認められました。その後、選任された相続財産管理人（弁護士）が当該空家等の管理を行うとともに、相続権主張の催告を行い、平成30年10月31日には相続人不存在が確定しました。

その後、物件購入の申出があり、相続財産管理人と購入希望者との間で売却条件等の交渉がまとまりました。

相続財産管理人が財産の処分行為を行うためには、家庭裁判所の許可が必要なため、現在、相続財産管理人が権限外行為許可の申立てを行っているところです。

ウ 空家等の所有者への支援制度

(7) 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）

（平成30年度実績） 解体件数68棟，助成費用2,032.2万円

（令和元年度予算） 予算額2,700万円，90棟分

（平成23年度からの累計） 解体件数655棟，助成費用1億8,812.9万円

(イ) 空き家解体ローン利子補給事業（平成28年度創設）

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）

（平成30年度実績） 2件，助成費用約10.4万円

（令和元年度予算） 予算額20万円，新規分：2件，前年度決定分：2件

(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利活用を含めた総合的な支援策の検討を行いました。有効な支援策の創設に至りませんでした。引き続き、当該支援策の早期創設を目指し、検討していきます。

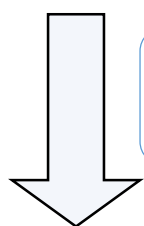
4 「空き家実態調査」により「老朽空き家」と判定された空き家の対応状況について

平成27年度に呉市における空き家（調査対象：一戸建て住宅）の実態を把握するために、空き家の実態調査を実施しました。調査の結果、「老朽空き家」と判定された物件について、市職員による現地調査を順次実施し、状況に応じた措置を講じています。

平成30年度は、これまでに現地調査が完了している物件の状況に応じて、所有者等の調査及び事前指導等の措置を実施しましたが、予定していた空き家実態調査の結果が「ランクC」である物件のうち現地未調査物件（181件）の現地調査は実施できませんでした。

「空き家実態調査」の結果（平成27年度実施）

	ランク	件数	状態
利活用可能な空き家 (4,251件)	A	2,266	すぐに住めそうな空き家
	B	1,985	少し手を加えれば住めそうな空き家
老朽空き家 (621件)	C	346	かなり手を加えなければ住めない空き家
	D	10	老朽化が激しく危険な空き家
	判定不可	265	敷地の外側からは判断できない空き家



太枠内の老朽空き家を対象とした市職員による現地調査の実施
(平成28年度275件, 平成29年度165件, 平成30年度未実施)

市職員による現地調査結果（平成28年度から平成30年度まで実施）

調査状況	調査後 ランク	件数	内容等
調査済 (440件)	A	96	利活用可能な空き家
	B	38	
	C	126	状況に応じて, 所有者等の調査, 事前指導等の措置を 実施中
	D	82	
	その他	98	
調査予定		181	ランクC判定の現地未調査物件

(今後の予定)

本年度は, 市職員による現地未調査の物件(181件)の調査を実施していくとともに, これまでの現地調査によりランクD, Cと確認した空き家について, 引き続き, 状況に応じた措置(所有者等の調査, 事前指導, 助言・指導等)を行っていきます。