

空家等の適切な管理等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3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項の規定に基づく第三者委員会）

1回 書面開催（令和3年4月）

- ・空家等に関する施策の実施状況と予定について

(2) 呉市空家等対策検討委員会（条例第9条第1項の規定に基づく庁内推進組織）

1回 書面開催（令和3年4月）

- ・空家等に関する施策の実施状況と予定について

2 呉市空家等対策計画に基づく令和3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2020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
新型コロナウイルス感染症対策のため中止

- (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3年度実績） 登録事業者 7社（前年度比1社増）

(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3年度実績） 相談件数：540件（前年度比313件増）
新規登録件数： 32件（前年度比 23件減）
成約件数： 18件（前年度比 28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1/2：上限10万円）
（令和3年度実績） 助成額 234.1万円，25件（前年度比4件減）
（令和4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3年度実績） 助成額 1,030万円，29件（前年度比4件減）
（令和4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3年度実績） 助成額 1,070万円，16件（前年度比2件増）
（令和4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ているDIY可能賃貸物件について，宅地建物取引業者等の専門家に依頼し，DIY型賃貸借契約を結び，借主がDIYリフォームを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3年度実績） 実績なし（前年度比増減なし）
（令和4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	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	令和元年度 実績	令和2年度 実績	令和3年度 実績
(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)	145 (1,382)
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)	65 (950)
立木及び動物等	5	9 (14)	82 (96)	47 (143)	77 (220)	38 (258)	54 (312)	40 (352)	80 (432)
(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)	134 (1,299)
(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)	138 (1,271)
(エ) 事前指導件数	37	105 (142)	274 (416)	116 (532)	189 (721)	147 (868)	143 (1,011)	117 (1,128)	135 (1,263)
(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)	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)	0 (10)
(キ) (イ)の内改善件数	12	73 (85)	159 (244)	57 (301)	120 (421)	87 (508)	102 (610)	99 (709)	107※3 (816)
(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)	27 (483)
									※4助言 25, 勧告 6
									※4助言 11, 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 改善された107件のうち、66件が令和3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3年度実績） 助成額 2,070万円, 解体件数 69棟（前年度比7棟増）

（令和4年度予算） 予算額 2,400万円, 80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3年度実績） 助成額 約5.8万円, 3件（前年度比増減なし）

（令和4年度予算） 予算額 2.4万円, 1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, 利活用を促進した結果, 令和3年度は4件の土地の登録がありました。引き続き, 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 第2次呉市空家等対策計画の策定について

(1) 計画策定の趣旨

本市の基本的な取組姿勢や対策を示し, これまで以上に空家等対策を一層, 総合的かつ計画的に推進するために, 「呉市空家等対策計画」を策定しています。当該計画は令和4年度で計画期間が満了するため, 第2次呉市空家等対策計画を策定します。

(2) 計画の位置付け

本計画は, 特措法第6条第1項に規定する空家等対策計画として, 国の基本指針に即し, また, 特措法に基づき対策を推進するに当たり, 基本的な指針となるものです。

策定に当たっては, 上位計画である呉市長期総合計画に即し, 広島県空き家対策対応指針, 呉市都市計画マスタープラン, 呉市景観計画等の各種関連計画等との連携・整合を図っていきます。

(3) 計画の内容

本市における人口動向や、国勢調査の結果を活用した実態調査による空き家の場所、状態といった状況を踏まえた有効な空き家対策の検討を行い、特措法第6条第2項の規定に基づき、次の内容について定めていきます。

＜主な記載事項＞

- ・空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- ・特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- ・住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- ・空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(4) 策定のスケジュール

	令和4年度										
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
議会	● 策定着手 (今回報告)						● 素案			● 案	
計画策定	現状分析						パブリック コメント			案作成	策定
	計画素案作成										