

## 第2次呉市空家等対策計画について

### 第1章 計画の趣旨

(P1～P6)

#### 1 計画策定の背景と目的

本市では、多くの空き家が発生している状況となっており、適切に管理が行われない空き家については、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす状況を踏まえ、議員提案により、「呉市空き家等の適正管理に関する条例（現呉市空家等の適切な管理に関する条例。以下「条例」といいます。）」を制定し、平成26年1月に施行しました。

一方で、空家等の問題は、全国的な問題となっていることから、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」といいます。）が公布され、平成27年5月に全面施行されました。

本市においては、特措法の施行を契機に、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成29年3月に「呉市空家等対策計画」（以下「前計画」といいます。）を策定し、空家等対策に取り組んできました。

前計画の策定から6年が経過し、人口減少等により、今後も更なる空家等の増加が見込まれる中、特措法に基づき国が示す「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」といいます。）等が改正されるとともに、土地基本法、不動産登記法及び民法が改正されています。

このような中、本市の空家等対策をより一層推進していくため、「第2次呉市空家等対策計画」（以下「本計画」といいます。）を策定します。

#### 2 計画の位置付け

本計画は、特措法第6条に規定する「空家等対策計画」として策定するものであり、特措法及び条例に基づき、空家等対策の推進に当たっての基本的な指針とするものです。

本計画は、本市の最上位計画である「呉市長期総合計画」に即し、「呉市都市計画マスタープラン」、「広島県空き家対策対応指針」などの各種関連計画等との連携・整合を図るものとしします。

#### 3 計画期間

令和5（2023）年度から令和9（2027）年度までの5年間とします。

#### 4 計画の対象

##### 1 対象とする空家等の種類

本計画では、特措法第2条第1項に規定する「空家等」を対象とします。なお、同項に規定する「空家等」は、全ての建築物を対象としていますが、本市における空家等は、一戸建ての住宅の占める割合が高いことから、本計画においては、一戸建ての住宅を中心に整理・記載をします。

##### 2 対象区域

市内全域を対象区域とします。

1 呉市の空家等の現状

1 空き家増加の構造的背景

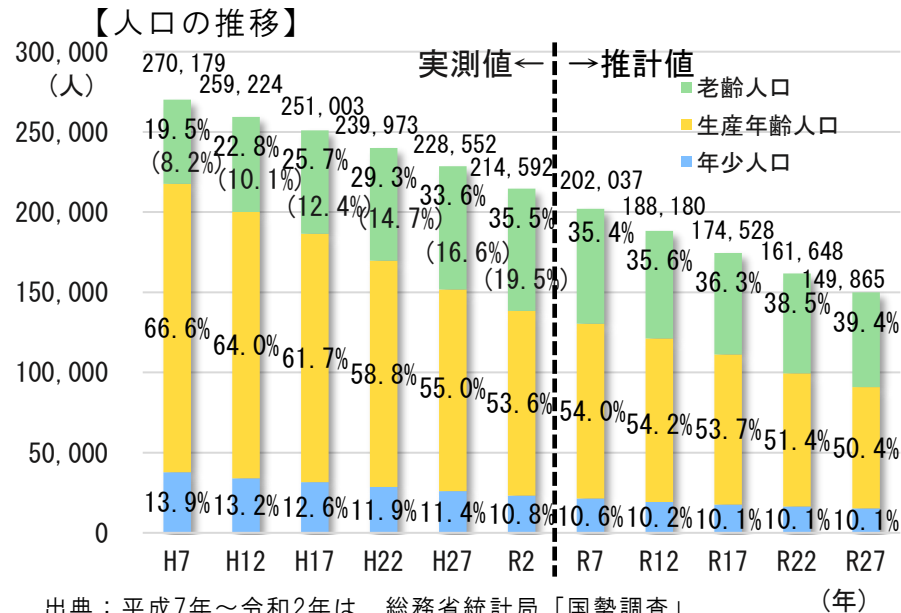
(1) 人口及び年齢3区分別人口の推移

① これまでの人口推移

令和2年の国勢調査における呉市の人口は、約214,600人であり、過去20年で15%以上減少しています。

② 今後の人口推移

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、令和27年の人口は、約149,900人で、令和2年と比較して約30%、約64,700人の減少が見込まれます。



出典：平成7年～令和2年は、総務省統計局「国勢調査」  
 令和7年～令和27年は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
 ※ 高齢人口(65歳以上), 生産年齢人口(15～64歳), 年少人口(0～14歳)  
 ※ 平成7年～平成27年における( )内は、75歳以上の後期高齢者の割合

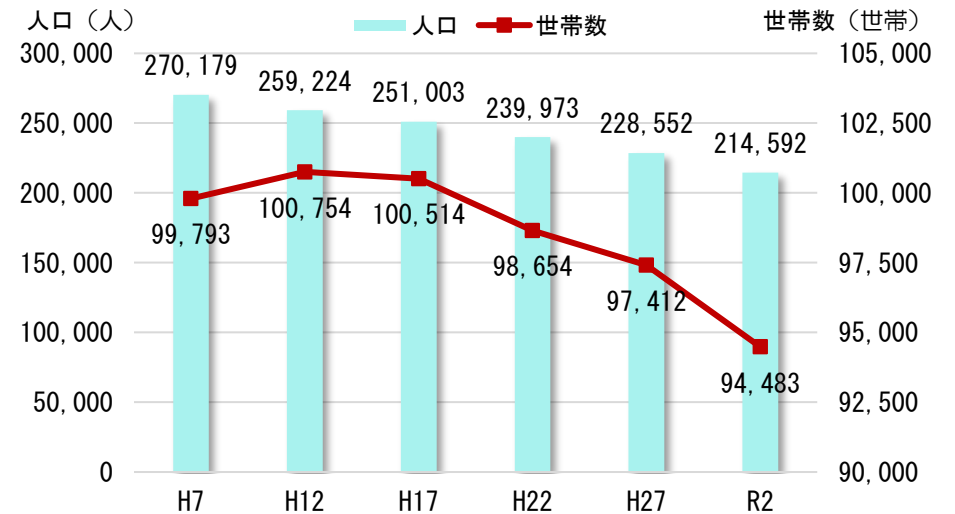
(2) 世帯数の推移

令和2年の国勢調査における呉市の世帯数は、約94,500世帯であり、平成12年頃をピークに減少しています。

また、1世帯当たりの人員(世帯人員)も減少しています。

一方、65歳以上の高齢者のみ世帯数(高齢単身世帯数・高齢夫婦世帯数)は約31,600世帯であり、また、その全世帯数に占める割合は約33%と、いずれも増加傾向にあります。

【世帯数の推移】



出典：総務省統計局「国勢調査」  
 ※平成17年以前の人口は、合併町についても、呉市に合算している。  
 ※世帯人員＝総人口/世帯数により算出

### (3) 地区別の状況

#### ① 人口

人口が多い3地区に総人口の約6割が集中しています。(中央地区：49,650人，広地区：45,323人，昭和地区：31,779人)

また，令和2年の高齢化率は，広地区を除く17地区で全国平均値(28.8%)を上回っており，特に，倉橋地区や安芸灘諸島の下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地区の高齢化率は，50%を上回るなど，総じて高い状況です。

地区別の5年間(H27～R2)の人口推移を比較すると，減少数については，中央・昭和・阿賀・広・音戸地区で，1,000人を超える減少数となっています。一方，減少率においては，中央・昭和・広地区は市全体の減少率(▲6.1%)を下回る状況となっていますが，他の地区では，市全体の減少率を上回っており，特に，警固屋・倉橋・下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地区では減少率が10%を超える状況となっています。

#### ② 世帯数

地区別の5年間(H27～R2)の世帯数の推移を比較すると，昭和・郷原・川尻地区では僅かに増加していますが，他の地区は，総じて減少しており，中央地区では，全市減少世帯数の1/5に当たる約600世帯が減少しています。

また，警固屋・蒲刈・豊浜・豊地区では減少率が10%を超えています。

## 2 空家等の現状

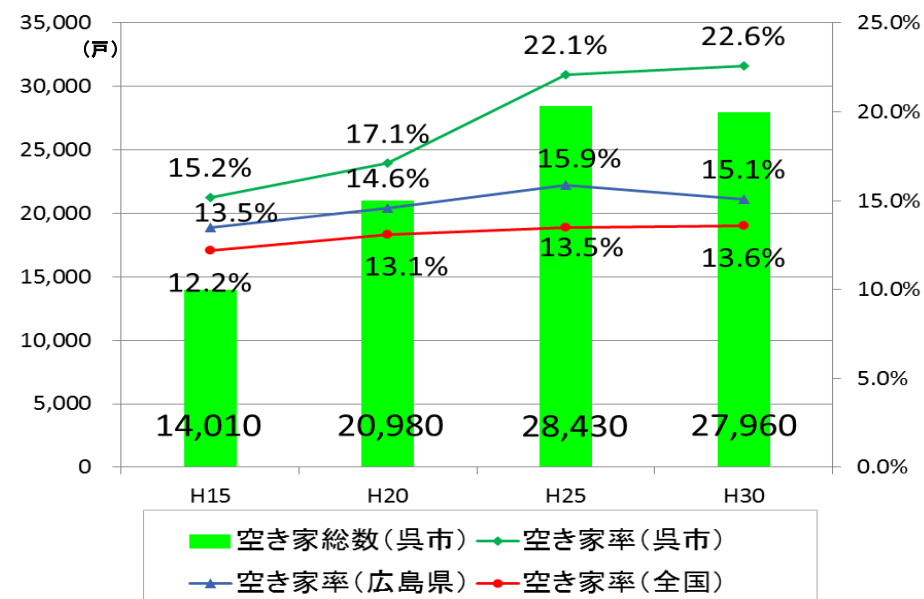
### (1) 住宅・土地統計調査から見た空き家の状況

#### ① 住宅・土地統計調査の概要

住宅・土地統計調査による空き家は，調査時において人が居住していない共同住宅の一室も含めて空き家の対象としており，比較的短期の空き家も含まれます。このため，特措法に規定する空家等とは異なります

#### ② 本市における空き家数・空き家率の推移

平成30年の住宅総数は123,500戸であり，住宅総数に対する空き家の割合(空き家率)は22.6%で，全国(13.6%)や広島県(15.1%)と比べて高く，平成25年と比較すると0.5ポイント増加しています。



出典 「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

## (2) 空き家実態調査の結果

### ① 空き家実態調査の概要

「住宅・土地統計調査」は、抽出調査であるため、どれだけ、どこに、どのような状態で空き家が存在するかを把握することはできません。

そこで、空き家の分布状況等を把握するため、空き家実態調査を実施しました。

調査対象	市内全域の一戸建て住宅
調査方法	国勢調査の調査区要図から、空き家候補を抽出し、水道の閉栓状況により、1年間使用実績のない物件を敷地外から外観目視による現地調査を実施（※現地調査の対象戸数:8,285戸）
調査項目	・空家等の用途、階数、構造、老朽度 ・建物の外観（建物の傾斜、屋根・外壁の状況等）による劣化度 ・前面道路幅員（車両進入可否）
空き家の状態の判定	「呉市空家等の適正管理に関する条例に係る処分等の基準」の別表第1「管理不全な状態判定基準（建物）」の判定項目を参考に、「建物の傾斜」、「屋根」及び「外壁」の状態を外観目視で判定

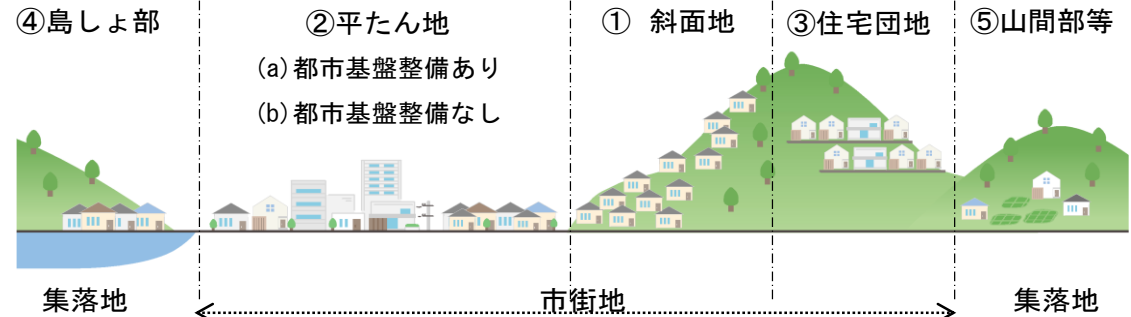
### 老朽度分類

分類	ランク	状態
利活用可能な 空き家	A	すぐに住めそうな空き家
	B	少し手を加えれば住めそうな空き家
老朽空き家	C	かなり手を加えなければ住めない空き家
	D	老朽化が激しく危険な空き家

## ② 地域分類

本市の地域特性を踏まえ、次の五つの地域類型に分類します。

### 【地域類型のイメージ】



地域類型		地域特性
① 斜面地	・斜面地に形成された低層の戸建て住宅等を中心とする古くからある住宅地（傾斜がおおむね10度以上）	・自動車の進入が困難な狭あい道路が多い。 ・土砂災害警戒区域等の指定など、防災上の不安を抱えた地区が多い。
② 平たん地	都市基盤整備あり ・海岸沿いから山裾にかけての平たん地に形成され、都市基盤が整備された市街地	・土地区画整理事業や開発、宅地造成等が実施された場所などは、道路等の基盤が整い、良好な居住環境が形成されている。
	都市基盤整備なし ・上記以外の古くからの既成市街地	・まちなかに近接し利便性は高いが、狭あいな道路が多く、住環境上の問題を抱えている。 ・古い住宅等がまとまってある住宅密集地等が所在している。
③ 住宅団地	・高度経済成長期以降に整備された郊外部等の住宅団地	・計画的に整備された市街地で、良好な居住環境が形成されている。 ・世帯数が多く、人口密度が高いが、居住者の団地入居時期が同時期であることが多く、居住者の高齢化が急速に進行する。
④ 島しょ部	・倉橋島、鹿島、安芸灘諸島などの島しょ部にある農業・漁業に由来する古くからの集落地	・過疎地域であり、人口減少や高齢化が先行している。 ・都会にない豊かな自然環境を有しており、若者を始めとした都会からの移住希望者から注目を集めている。 ・古い住宅が多く、家屋等が狭い範囲に密集しており、自動車の進入・離合が困難な狭あい道路が多いなど、居住環境上の問題を抱える。
⑤ 山間部等	・上記以外の山間部等	・豊かな自然環境や営農環境と調和した昔からの農業集落などで、世帯数や住宅数が少ない。

### ③ 空き家数と老朽度

実態調査等の結果、呉市の一戸建ての空き家は、5,106戸でした。

区 分	利活用可能な空き家		老朽空き家	
	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD
空き家総数	3,571戸	809戸	620戸	106戸
5,106戸	4,380戸(86%)		726戸(14%)	

### ④ 周辺へ影響を与えるおそれのある空き家

実態調査等の結果、今後、倒壊した場合に周辺へ影響を与えるおそれがあると判定した空き家は、老朽空き家(C・Dランク)726戸のうち、347戸ありました。

老朽空き家	
ランクC	ランクD
323戸	24戸
347戸/5,106戸(6.8%)	

### ⑤ 車両の進入ができない空き家

実態調査等の結果、車両の進入できない空き家が約半数ありました。

区 分	全体	利活用可能な 空き家	老朽空き家
		ランクA・B	ランクC・D
空き家数	5,106戸	4,380戸	726戸
車両進入不可 空き家数	2,566戸 (50.3%)	2,138戸 (48.8%)	428戸 (59.0%)

### ⑥ 地区別の空き家状況

空き家総数に対する割合は、中央地区が最も高く、続いて、音戸・倉橋地区が高い状況です。また、島しょ部の世帯数は市全体の約11%を占めている状況に対して、空き家数は市全体の約33%を占めています。

地 区	空き家数 (戸)		世帯数 (世帯)		地区内 空き家数の 空き家総数に 対する割合		地区内 空き家数の 地区内世帯数 に対する割合	
	地区 計	小計	地区計	小計				
中央	1,069	3,435	22,162	84,426 (89.4%)	20.9%	67.3%	4.8%	4.1%
宮原	308		3,296		6.0%		9.3%	
警固屋	267		1,939		5.2%		13.7%	
吉浦	235		4,317		4.6%		5.4%	
天応	102		1,584		2.0%		6.4%	
昭和	254		12,985		5.0%		1.9%	
郷原	39		1,659		0.8%		2.3%	
阿賀	361		6,596		7.1%		5.4%	
広	350		19,570		6.9%		1.7%	
仁方	109		2,513		2.1%		4.3%	
川尻	179		3,580		3.5%		5.0%	
安浦	162		4,225		3.2%		3.8%	
島しょ部			1,671				10,057 (10.6%)	
音戸	537	4,969	10.5%	10.8%				
倉橋	472	2,231	9.2%	21.1%				
下蒲刈	62	606	1.2%	10.2%				
蒲刈	86	760	1.7%	11.3%				
豊浜	298	659	5.8%	45.2%				
豊	216	832	4.2%	25.9%				
計	5,106		94,483	100%	-	-	-	-

⑦ 地域分類別の空き家状況

利活用可能な空き家(ランクA・B)、老朽空き家(ランクC・D)ともに、斜面地や都市基盤整備のない平坦地、島しょ部に多く所在しています。また、中央地区の斜面地と、音戸地区には、ランクC・Dが多く所在しています。

⑧ 地区別の空き家の分布状況

地区	分布状況
中央	・平坦地の都市基盤が整備された市街地中心部では、比較的、空き家が少ない状況です。 ・すり鉢状の斜面地に、空き家が点在しており、地区別の空き家戸数は、市内で一番多い地区となっています。
宮原 磐固屋	・山裾に広がる斜面地を中心に、空き家が点在しています。
吉浦	・山裾から斜面地にかけて、空き家が点在しています。
天応	・平坦地の古からの既成市街地にも空き家が所在している傾向があります。
昭和	・住宅団地を中心に、空き家が点在しています。
郷原	・地区内の住宅団地にも空き家は所在していますが、多くは集落地に所在しています。 ・地区全体の空き家数は、少ない状況です。
阿賀	・山裾に広がる斜面地を中心に、空き家が点在しています。
広	・土地区画整理事業が実施され、都市基盤が整った場所では空き家が少ないです ・山裾や沿岸部の斜面地などを中心に、空き家が密集しています。
仁方	・山裾を中心に空き家が点在しています。
川尻	・平坦地の古からの既成市街地から斜面地まで空き家が点在しています。
安浦	・沿岸部にも空き家が点在しています。
音戸	・沿岸部の集落地を中心に空き家が所在しています。 ・家屋が密集した集落地では空き家も密集しています。
倉橋	
下蒲刈	
蒲刈	・海岸と山裾に挟まれた範囲に形成された集落地に空き家が密集しています。
豊浜	・下蒲刈、蒲刈地区は比較的空き家は少ない状況です。
豊	

⑨ 土砂災害特別警戒区域内の老朽空き家数

土砂災害特別警戒区域は、急傾斜の崩壊等が発生した場合に、危害が生じるおそれがある区域であり、このような場所にも老朽空き家が所在しています。

⑩ 前回の実態調査との比較

前回調査時から老朽空き家の解体が進んだものの、BからCへ、CからDへとランク移行が進んだ数の方が多く、老朽空き家が増加しているものと考えられます。

	ランク	H27年度		R4年度		H27~R4の変化(推計値)			
		計	解体数	計	解体数	計	解体数	新規空き家 又は ランク移行	ランク移行数
利活用可能な空き家	A	2,266	92.3%	3,571	85.8%	+1,305	-238	1,667	-124
	B	1,985		809		-1,176	-425	124	-875
老朽空き家	C	346	7.7%	620	14.2%	+274	-435	875	-166
	D	10		106		+96	-70 (-45)	166	
合計		4,607	100%	5,106	100%				

※一部推計値

## 2 呉市の空家等に関する課題

### 1 空き家の発生要因及び利活用等の阻害要因

居住者の死亡又は入院や高齢者施設等への入所の場合などに、空家等となるケースがありますが、その要因は様々であり、一つには特定できない場合が多いと考えられます。

また、車両が進出できないなど、空家等の所在地によっては、利活用や売買に適してなく、活用することが困難な場合もあります。

#### (1) 所有者・相続の課題

##### ① 平坦地への住み替えの進展

(利便性の高い平坦地のマンション等への住み替え等)

##### ② 所有者等の不在・不明

(高齢化に伴う施設の入居等による所有者の不在)

##### ③ 遠方への居住

(定期的な管理が困難・現況の未把握)

##### ④ コミュニティの希薄化

(地域による互助や所有者への働き掛けが困難)

##### ⑤ 財産処分への抵抗感

(受け継いだ財産の売買や賃貸に対する抵抗感)

##### ⑥ 相談先等の周知不足

(空き家の利用方法や相談先が分からない)

##### ⑦ 経済的な負担

(除却や改修を実施する費用の捻出が難しい)

#### (2) 市場面の課題

##### ① 志向の違い

(新築志向が強く、中古住宅のニーズが低い)

##### ② 中古住宅評価制度

(評価制度が浸透せず住宅の状態等が分かりにくい)

##### ③ 経済的な負担

(中古住宅活用時の耐震改修等工事費)

##### ④ 法的な制約

(接道要件などにより建替え・売却が困難)

##### ⑤ 物理的な制約

(車両の進入が困難な敷地)

(他人の土地を利用しなければならない敷地)

#### 2 空家等対策の課題と方向性

前計画に基づき、空家等の利活用の促進や管理不全な状態の解消などに取り組んできましたが、前回の実態調査に比べ、空き家が増加しています。

こうした状況の中、空き家になる前の利用中の段階や、空き家となった直後の利活用可能な段階、適切に管理されず老朽化が進行している段階、周辺へ影響を与えるおそれがある段階、空き家を除却した後の跡地の段階といった各段階で対策を強化する必要があります。

また、本市では、空き家は、斜面地や都市基盤整備のなされていない平坦地、島しょ部に多く所在していることから、地域特性に応じた対策も必要です。特に車両の進入できない場所の空き家が多く、土砂災害特別警戒区域内にも老朽空き家が存在しているため、こうした状況を考慮し、空き家の利活用を進める必要があります。

前計画の四つの施策の方向性に沿って、次のとおり今後の取組の方向性を整理します。

### (1) 空き家化の予防（発生抑制）

#### ① 所有者への情報提供・意識啓発

- ・新たな空き家を発生させないため、所有者への管理責任に関する意識啓発や、空き家に関する支援制度等の情報提供を強化する必要があります。
- ・相続登記の義務化など、新たな制度の導入などについて、関係機関・関係団体等と連携した意識啓発が必要です。
- ・高齢者に対しては、意識啓発・情報提供のために、関係団体、民生委員やケアマネージャー等との連携による体制強化も有効と考えられます。

#### ② 相談体制の充実

- ・市民が、空き家の利活用・管理等について、専門的な内容も含め、気軽に問い合わせや相談ができるよう、相談体制の充実を図ることが必要です。

### (2) 空家等の利活用等の促進

#### ① 空き家バンクの充実

- ・移住・定住希望者は、立地条件など様々な希望があるため、移住・定住希望者が様々な条件からの閲覧が可能で、より分かりやすいホームページを構築することが必要です。

#### ② 空き家の利活用支援

- ・空き家利用者のニーズに応じた、耐震化を始めとするリフォームへの支援など利活用のための費用負担の軽減策について検討することが必要です。
- ・地域の活性化や地域課題の解決につなげるため、地域に適した活用方法を行う場合の支援策について検討することが必要です。

### (3) 管理不全な状態の解消

#### ① 行政による特措法に基づく措置等

- ・周辺に影響を与えるおそれのある空き家については、特措法に基づく改善措置を講じることが必要です。
- ・空き家の所有者等に対し、積極的な意識啓発・情報提供が必要です。

#### ② 空家等の所有者への支援制度

- ・空家等に発生する雑草や樹木の繁茂については、継続的な維持管理を促進する必要があります。
- ・引き続き、除却工事費用等に対する支援が必要と考えられ、本市では、地形的な制約や道路状況に応じた支援策の拡充も必要と考えられます。

#### ③ 地域や民間活力による管理不全状態の解消

- ・自治会等の団体と連携し、情報共有することができる体制づくりが有効と考えられます。
- ・空家等の維持管理を行う団体等の紹介など、空家等の適切な管理を促進する必要があります。

### (4) 跡地の利活用

#### ① 跡地の利活用

- ・関係団体や地域住民等と連携して、跡地の流通や活用を促進する必要があります。
- ・敷地の集約化や隣接地活用等、支援策について検討することが必要です。
- ・狭あいな道路に面した空き家については、空き家の除却に併せて道路拡幅等により、周辺的生活環境の改善に取り組むことも有効と考えられます。

#### ② 跡地の適切な管理

- ・跡地の利活用に至らない場合には、所有者に跡地の適切な管理を促す必要があります。



1 基本理念

適切に管理されていない空家等が増加することは、生活環境に深刻な影響を及ぼすとともに、地域・都市全体の活力の低下を招くという認識の下、次の3点を空家等対策に関する基本的理念として、各種の対策に取り組むこととします。

(1) 市民の安全・安心を守るための対応

適切に管理がされていない空家等は、多くの問題を生み出すことから、管理不全な空家等の発生を防止することで、地域の良好な住環境を維持します。

また、倒壊等のおそれのある空家等は、危険空き家の除却の促進や適切な管理を推進することにより、市民が安全・安心に暮らせる快適なまちを目指します。

(2) 地域の活性化に向けた活用等の促進

適切に管理された空家等は、地域の資源としての一面も持っています。

除却された跡地を含め、市場流通や利活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上を目指します。

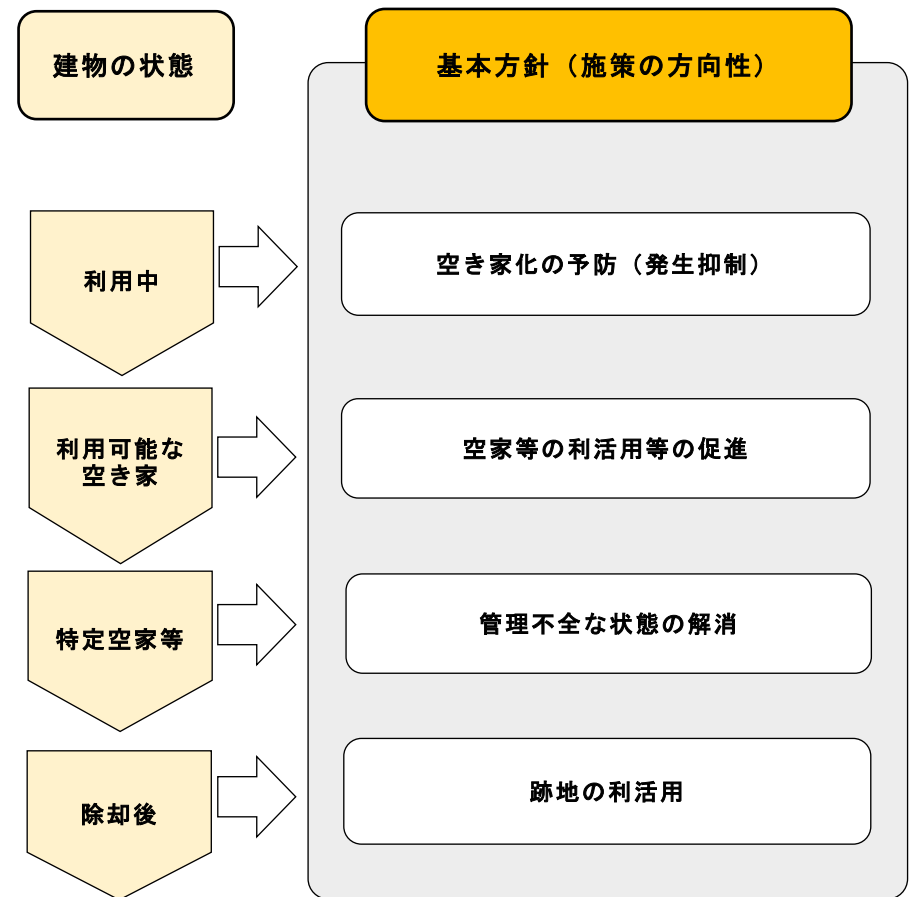
(3) 行政・地域住民・専門家団体等との連携・協働

総合的な空家等対策を推進するためには、地域住民や専門家団体等の協力による対応が必要不可欠です。

地域住民、行政、各種専門家団体、民間事業者などの多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的な空家等対策の取組の推進を目指します。

2 基本方針（施策の方向性）

四つの方向性を柱とし、今後、空き家になる前の利用中の状態から、空家等を除却後の跡地活用まで、各段階の状況に応じた対策を検討し、取り組んでいくこととします。



1 空き家化の予防（発生抑制）

1 空家等の所有者等への意識啓発及び情報発信の推進

広報誌やホームページへの掲載，活用紹介リーフレットの備付け・配布，納税通知書へのリーフレット同封，地域での出前トークやパネル展・講演会・セミナーの開催等により，空家等を適切に管理する責務等についての意識啓発を行うとともに，相談窓口や支援制度等の空家等に関する積極的な情報発信を行います。



【出前トークの様子】



【活用紹介リーフレット】

2 相談体制の充実

空き家に関する一元的な相談窓口を設置し，所有者等の相談に対応できる体制を整備します。

また，空き家に関わる相談は多岐にわたり専門性を要するため，広島法務局や広島県宅地建物取引業協会呉支部など各種専門機関と連携した各種相談会の開催を始め，市民からの様々な内容の相談に対応できるよう，相談体制の充実を図ります。



【無料合同相談会の様子】



【空き家対策講演会の様子】

## 2 空家等の利活用等の促進

### 1 空き家バンクの充実による利活用の推進

納税通知書の送付の機会等を通じ、空き家所有者に対し、空き家バンクへの登録を促すとともに、空き家の登録情報を充実させることや希望に沿った空き家の情報を閲覧しやすくすることで、空き家の利活用を促進します。

また、空き家の流通促進と定住・移住人口の拡大のため、呉市移住定住ポータルサイトの活用等により、空き家の利活用事例の紹介や、空き家バンク登録物件の所有者と定住・移住希望者等とのマッチングを推進します。

小規模な農地等が付随した「農地付空き家」について、空き家バンクへの登録と定住・移住希望者等とのマッチングを促進します。

### 2 空き家の利活用支援

空き家の中古住宅としての流通を促進するため、若者層や定住・移住希望者等の住宅取得を支援します。

また、地域の実情に応じた実践的な空き家利活用策のアドバイスを行う専門家を派遣する「広島県空き家専門家派遣制度」の活用や滞在しながら生活体験ができる「移住お試し住宅」としての活用を推進します。

さらに、自治会、NPOや民間事業者等と積極的な連携を図り、地域が主体となって空き家を交流スペース等として活用する場合の整備支援策を推進するなど、地域の活性化につなげる空き家の利活用を推進します。

### 3 良質な住宅ストックの形成に向けた住宅改修の推進

次世代へ住宅を引き継いで行くため、木造住宅耐震診断事業や木造住宅耐震改修助成事業等により、耐震性や省エネルギー性能の向上など住宅の性能や価値を高める所有者等によるリフォーム等を促進します。

### 4 中古住宅の流通促進に係る普及啓発及び情報提供

中古住宅の流通を促進するため、宅地建物取引業等に係る専門家団体と連携して、インスペクション※や既存住宅売買瑕疵（かし）保険等の安心して中古住宅を購入できる制度の普及啓発を行います。

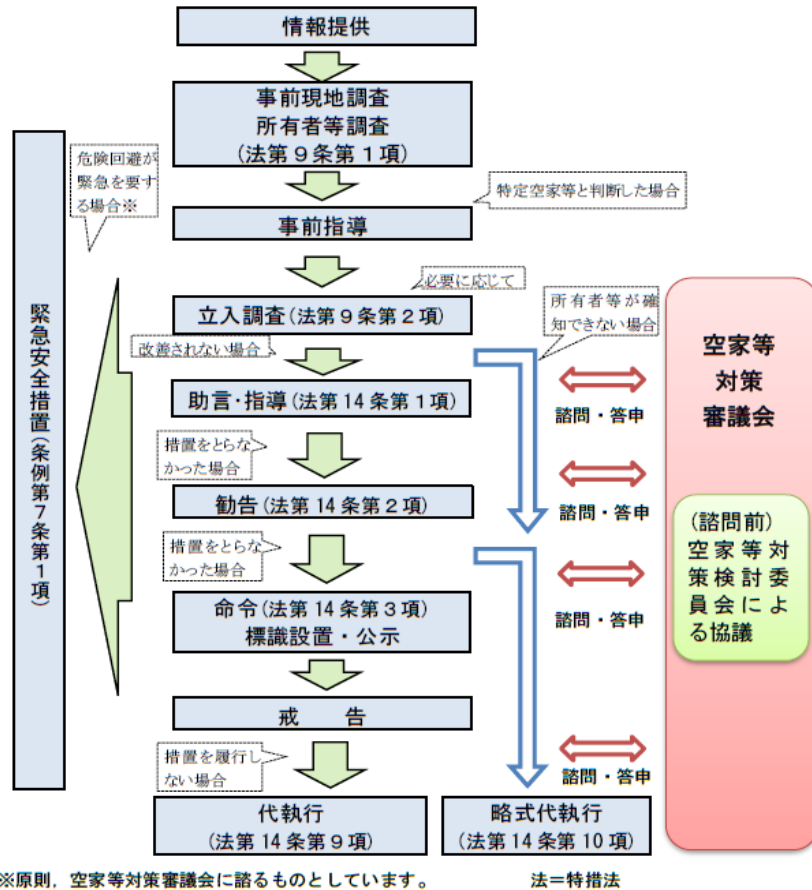
空き家の所有者等に対し、空き家の中古住宅の流通促進を図る所得税等の各税制の特例措置について、情報提供を行います。

※目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、構造安全性や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象等の有無を把握すること。

### 3 管理不全な状態の解消

#### 1 行政による特措法に基づく措置等

特定空家等について、特措法及び条例に基づく措置を適切に講じ、管理不全な状態の解消に取り組みます。



特定空家等に対する措置等（フロー図）

#### 2 空家等の所有者等による適切な管理の促進

遠方に居住しているなど、適切な管理が難しい所有者等に、適切な管理を促進するため、民間事業者等との連携を図り、空家等管理サービスの充実を図ります。

#### 3 空家等の所有者の自主的な改善の取組への支援

今後、人の居住の用に供される見込みがないと認められ、住宅に該当しないと判断されるものは、固定資産税等の住宅用地特例の対象外であることを踏まえ、課税の適正化を図り、所有者等による空き家の除却を促進します。

適切に管理がされていない特定空家等の所有者による、自主的な改善の取組を促進するため、危険空家等の除却等に要する費用負担の軽減により支援します。

また、土砂災害特別警戒区域内や狭あいな道路に面した場所の危険空家等の除却等に対する支援の充実を図ります。

### 4 跡地の利活用

#### 1 跡地の利活用の促進

跡地の利活用を促進するため、跡地も含めて空き家バンクへの登録を促し、利活用希望者とのマッチングを推進します。

現行の「呉市危険建物除却促進事業」と「跡地の利活用」の両方を有機的に連携させた支援策を推進します。

老朽家屋等の除却を進め、跡地等を利活用していくため、ランドバンク※の活用等により、空き地等の適切な管理・流通・再生を図り、空家等対策を推進し、自治会、NPOや民間事業者等と積極的な連携を図り、地域が主体となって跡地をオープンスペース等として活用する場合の整備支援策を推進するなど、地域の活性化につなげていきます。

#### 2 跡地の適切な管理の促進

跡地の適切な管理を促すため、所有者等への意識啓発や情報提供を行い、民間事業者等との連携を図り、遠方に居住している所有者等に対して、跡地の適切な管理の支援を行います。

※空き家や空き地などを取得し、周辺の土地を含めた地域を一体的に活用・再生すること。

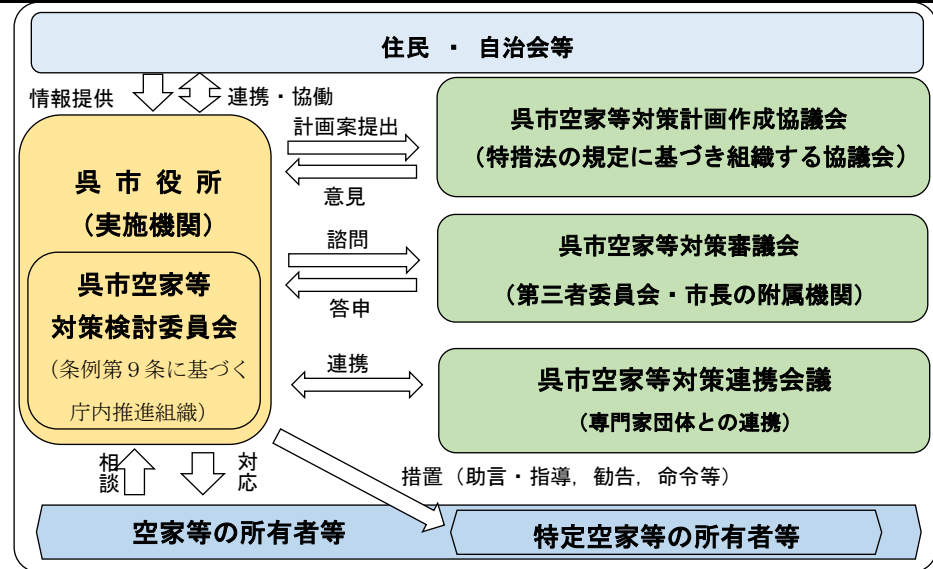
1 空家等対策の実施体制

空家等対策について実施体制を整備し、効果的に施策を推進します。

また、空家等対策の推進に当たっては、所在地、空家等の状況などの多岐にわたる空家等に関する情報を空家等管理台帳としてデータベース化・管理・更新を行い、個人情報の取扱いに最善の注意を払いつつ活用します。

2 空家等対策計画の検証及び見直し

本計画を計画的・効果的に進めていくため、次のとおり目標を設定し、その達成を目指します。



計画の目標

目標指標		現状 (令和4年度見込み)	目標 (令和5年度～令和9年度)
各種相談会	講演会等累計参加者数	990人 (H26～H30, R4)	1,000人
	相談会相談累計件数	155件 (H28～R2, R4)	180件
空き家 バンク件数	登録件数	473件 (H17～R4)	330件
	成約件数	256件 (H17～R4)	230件
老朽空き家（実態調査等により確認した周辺へ影響を与えるおそれのある老朽空き家）の除却率		1.4%	50%
取組により利活用された跡地箇所数	利活用された跡地箇所数	0か所	10か所 (空き家バンクにおける空き地成約件数を含む。)
	空き家バンクにおける空き地成約件数	(再掲) 12件 (H17～R4)	