

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5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 第2次呉市空家等対策計画に基づく令和5年度の施策の実施状況について（条例第3条）

本市では、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。）第7条の規定により、令和5年3月に「第2次呉市空家等対策計画」（計画期間：令和5年度～令和9年度）を策定しています。

(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及び配布
- (エ) 市政だよりへの掲載
- (オ) ひろしま住まいづくりコンクール2022受賞作品のパネル展の開催
- (カ) 出前トークの開催（3回）

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2回開催

第1回 令和5年11月21日（火），参加者17組（相談件数33件）

第2回 令和6年1月26日（金），参加者19組（相談件数32件）

(イ) 空き家対策講演会（2回開催）

第1回 開催日：令和5年10月20日（金）

場 所：広まちづくりセンター 3階ホール

演 題：「所有者不明土地解消のための法務局の取組」

参加者：94人

第2回 開催日：令和6年2月4日（日）

場 所：新日本造機ホール

演 題：「所有者不明土地解消のための法務局の取組」

参加者：97人

ウ 空家等の適切な管理の推進

(7) 呉市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、空家等の所有者又は管理者に情報提供します。

（令和5年度実績） 登録事業者 8社（前年度比増減なし）

(4) ふるさと納税の返礼品に空家等の管理業務を導入

市外に住む空家等所有者に、空家等の適切な管理を促すため、ふるさと納税による定期的な管理制度を導入しました。

（令和5年度実績） 登録事業者 1社

返礼品として選択された件数：0件

(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します。独立行政法人国立高等専門学校機構呉工業高等専門学校の協力により、登録された空き家のリノベーションイメージ図を作成し、ホームページで公開しました。

（令和5年度実績） 相談件数：399件（前年度比43件増）

新規登録件数：26件（前年度比5件減）

成約件数：24件（前年度比6件増）

イ 移住定住ポータルサイト（KURETO）の運用

移住・定住に関する情報を一本化して発信する「呉市移住定住ポータルサイトKURETO」の運用を令和5年4月1日から開始しました。

このサイトは、「本市での等身大の暮らし」を発信することを目的とし、市民参加型のコンテンツを取り入れることにより、リアルな情報発信を可能とするなど、移住検討者に本市での暮らしをイメージできる内容としました。

（令和5年度実績） アクセス数：50,852回

総ユーザー数：3,583人／月平均（KPI（目標指標）：2,000人／月）

ウ 空き家の利活用支援

(7) 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5年度実績） 助成額 282.8万円，29件（前年度比2件減）

（令和6年度予算） 予算額 300万円，30件分

(4) 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，令和5年度加算要件拡充）

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，居住誘導区域内 10万円）

（令和5年度実績） 助成額 1,400万円，33件（前年度比7件増）

（令和6年度予算） 予算額 1,100万円，25件分

(5) 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，令和5年度加算要件拡充）

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，居住誘導区域内 10万円）

（令和5年度実績） 助成額 1,165万円，19件（前年度比増減なし）

（令和6年度予算） 予算額 1,200万円，18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

令和6年度の報告から、これまでの情報提供に基づく対応に加え、第2次呉市空家等対策計画の策定に先立ち実施した実態調査に基づく対応についても報告します。

対応状況		計画	空家対策計画 策定前【4年間】	第1次呉市空家等対策計画 【6年間】						第2次呉市空家 等対策計画	総合計	備 考	
		年度	H25～28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	計画期間計			R5
情報提供	(1)情報提供受付		652	175	146	151	113	145	116	846	134	1,632	
	(2)うち 特措法に基づく措置対象※1		598	164	140	151	112	134	112	813	130	1,541	
	(3)所有者判明		546	183	145	142	117	138	107	832	118	1,496	
	(4)事前指導		532	189	147	143	117	135	112	843	125	1,500	
	(5)助言・指導（特措法第22条第1項）		45	1	0	0	0	0	0	1	19	65	
	(6)勧告（特措法第22条第2項）		10	0	0	0	0	0	0	0	3	13	
	(7)改善※2		301	120	87	102	99	107	113	628	62	991	助言:25, 勧告:7
	(8)対応中		297	341	394	443	456	483	482	—	550	—	助言:27, 勧告:6
実態調査	(1)実態調査		—	—	—	—	—	—	275	275※3	—	275	
	(2)うち 特措法に基づく措置対象※1		—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	
	(3)所有者判明		—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	
	(4)事前指導		—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	
	(5)助言・指導（特措法第22条第1項）		—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	
	(6)勧告（特措法第22条第2項）		—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	
	(7)改善※2		—	—	—	—	—	—	6	6	12	18	解体撤去済
	(8)対応中		—	—	—	—	—	—	269	—	257	—	
(9)助成による除却【各年度末時点】			251	86	68	56	62	69	80	421	77	749	

※1 措置対象…特措法の改正に伴い、令和5年度からは「管理不全空家等」の件数も含めています。

※2 改善…令和5年度からは、立木伐採など一時的に改善されたものではなく、半恒久的な対策の件数を表記しています。

※3 275件…347件（実態調査により把握したC・Dランクの老朽空き家件数）－72件（情報提供受付件数）

イ 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パーセント以内：上限30万円）

（令和5年度実績） 助成額 2,278.1万円, 解体件数 77棟（前年度比3棟減）

（令和6年度予算） 予算額 3,000万円（拡充：無接道敷地※の場合、対象工事に要する経費の30パーセント以内：上限50万円）

※建築基準法の無接道敷地に準ずる敷地で、道路から敷地に至るまでの道の幅員が1.8メートル未満の敷地

(4) 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パーセント、5年間）
令和6年度で事業終了となります。

（令和5年度実績） 助成額 1.9万円, 1件（前年度比増減なし）

（令和6年度予算） 予算額 1.1万円, 1件分

(4) 跡地の利活用に関する施策の実施状況

空家等の除却後の跡地については、有効活用する手法の一つとして、空き家バンクに空き地の情報を登録できることとしており、令和5年度は3件の土地の登録があり、1件成約しました。

2 第2次呉市空家等対策計画の特措法改正に伴う一部見直しについて

令和5年6月に特措法の改正がなされ、空家対策を更に進めるための制度等が創設されたため、これに伴う第2次呉市空家等対策計画の見直しとして、特措法改正による条番号の変更や新たに示された管理不全空家等に関する取組等の追加を行います。

3 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条ほか）

(1) 呉市空家等対策審議会（条例第6条第1項の規定に基づく市長の附属機関）

3回開催（1回は、計画作成協議会と合同開催）

- ・第2次呉市空家等対策計画の実施状況についてほか（令和5年4月）
- ・特定空家等の措置（助言・指導）についてほか（令和5年9月）
- ・特定空家等の措置（助言・指導）についてほか（令和6年2月）

(2) 呉市空家等対策計画作成協議会（特措法第8条第1項の規定に基づく協議会）

1回開催（審議会と合同開催）

- ・第2次呉市空家等対策計画の実施状況についてほか（令和5年4月）

(3) 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）

4回開催

- ・第2次呉市空家等対策計画の実施状況についてほか（令和5年4月）
- ・特定空家等の措置（助言・指導）についてほか（令和5年9月）
- ・特措法の一部改正について（令和5年11月）
- ・特定空家等の措置（助言・指導）についてほか（令和6年2月）

4 第2次呉市空家等対策計画における設定目標に対する令和5年度の進捗状況について

目標指標		第1次呉市空家等対策計画期間 終了時の状況（令和4年度末）	目 標 第2次呉市空家等対策計画期間 （令和5年度～令和9年度）	令和5年度中の進捗状況
各種相談会	講演会等 累計参加者数	990人 （H26～H30，R4）	1,000人 【200人】	268人
	相談会相談 累計件数	155件 （H28～R2，R4）	180件 【36件】	65件
空き家 バンク件数	登録件数	473件 （H17～R4）	330件 【66件】	26件
	成約件数	256件 （H17～R4）	230件 【46件】	24件
老朽空き家の除却率		1.4%	50% 【10%】	7.8%
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 【2か所】	1か所
	空き家バンクに おける空き地成 約件数	12件 （H17～R4）		

注：【 】内の数値は、計画期間中の1年度ごとの目標数値です。