

■ これまでの空家等対策の取組状況

前計画に掲げた、「空き家化の予防（発生抑制）」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な状態の解消」、「跡地の利活用」の4つの施策の方向性にに基づき、各種対策に取り組みました。

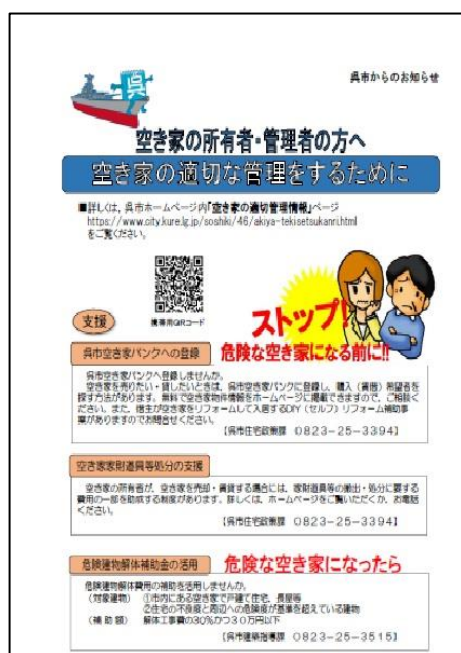
(1) 空き家化の予防（発生抑制）

① 市民への情報提供

空家等の所有者だけでなく、市民や市内に土地や建物を有する所有者等に向けて、広く空き家に関する情報提供や意識啓発を行いました。

《実施した主な取組》

- ・ 呉市ホームページへの空き家に関する制度や情報の掲載
- ・ 支援制度や相談窓口を掲載した啓発リーフレット「空き家の適切な管理をするために」を納税通知書へ同封（10万部／年）
- ・ 空き家の活用方法紹介リーフレット「あなたの空き家大丈夫ですか？」を各市民センターへ備付け
- ・ 市政だよりへの情報の掲載（支援制度や相談会、講演会などの情報）
- ・ 空き家のリフォームなどを紹介した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）
- ・ 出前トークの実施（実施回数2回：H29～R3）



啓発リーフレット



活用紹介リーフレット

② 相談窓口の充実

各種専門団体で構成する「呉市空家等対策連携会議」（平成28年度発足）と連携し、安全・安心なまちづくりと空き家の有効活用による地域振興に寄与することを目的とした無料相談会や、空き家対策に係る専門家による市民向けの講演会を実施しました。

《実施した主な取組》

- ・「呉市空家等対策連携会議」による『空家等に関する無料合同相談会』
(平成28年度から実施)

〈実績〉相談述べ件数：99件（H29～R2）

※R3は新型コロナウイルス感染症対策のため中止

- ・空き家対策に係る専門家と連携した空き家対策講演会の実施
(平成26年度から実施)

〈実績〉参加人数：306人（H29～H30）

※R1～R3年は新型コロナウイルス感染症対策のため中止

【空き家対策講演会の様子】



③ 良質な住宅ストックの推進

安全・安心なまちづくりに資する木造住宅耐震改修助成事業（平成17年度創設）を実施しました。

《実施した主な取組》

- ・耐震診断（平成14年度創設）
〈実績〉木造住宅耐震診断：60件（H29～R3）
- ・耐震改修工事助成（平成17年度創設，令和4年度改正※）
〈実績〉木造住宅耐震改修助成：実績なし（H29～R3）

※助成対象に「建替」及び「除却」を追加

(2) 空家等の利活用の促進

空き家・空き地等の空き家バンクへの登録、U・Jターン等により移住・定住を希望する方への物件情報の提供、空き家の流通・利活用を進めるための費用助成等に関する事業を実施し、空き家の利活用を促進しました。

① 空き家バンク等の充実

空き家所有者に対して空き家バンクへの登録を促し、空き家の有効活用を促進しました。

《実施した主な取組》

- ・ 空き家バンク制度（平成17年度創設）
 - 〈実績〉相談件数：1,045件、新規登録件数：237件（H29～R3）
 - 成約件数：157件（H29～R3）
 - 〈実績〉助成件数：149件

② 空き家の利活用支援

空き家の利活用と中古住宅としての流通を促進するための住宅取得支援を実施し、また、空き家内の家財道具等の処分費の一部を助成しました。

《実施した主な取組》

- ・ 新婚・子育て世帯定住支援事業（平成28年度創設）
 - 〈実績〉助成件数：158件（H29～R3）
- ・ 移住希望者住宅取得支援事業（平成28年度創設）
 - 〈実績〉助成件数：76件（H29～R3）
- ・ 空き家家財道具等処分事業（平成28年度創設）
 - 〈実績〉助成件数：149件（H29～R3）

呉市新婚・子育て世帯定住支援事業

新婚・子育て世帯が中古一戸建て住宅を購入した場合 **最大40万円**

基本額 **30万円** + 新築購入追加の場合 **10万円**

お問い合わせ先：呉市建設部 住居サポートセンター
〒747-0101 呉市本町1-1-1 呉市庁舎5階501号室
TEL:0823-225-3384 FAX:0823-224-8531

呉市移住希望者住宅取得支援事業

U・Jターンの促進と増加する中古住宅の流通促進のため、県外からの移住希望者が一戸建ての中古住宅を購入し、同じ市域内に購入費の一部を手厚の範囲内で補助します。

県外からの移住者が中古一戸建て住宅を購入した場合 **最大100万円**

基本額 **50万円** + 新築購入追加の場合 **30万円**
+ 親世帯と同居の場合 **10万円**
+ 住宅の所在が異なる場合 **10万円**

お問い合わせ先：呉市建設部 住居サポートセンター
〒747-0101 呉市本町1-1-1 呉市庁舎5階501号室
TEL:0823-225-3384 FAX:0823-224-8531

③ 中古住宅の流通促進に係る専門団体との連携

中古住宅の流通を促進するため、DIYリフォーム、DIY型賃貸借の促進につながる支援策を実施しました。

《実施した主な取組》

- ・ 空き家バンクDIYリフォーム補助事業（平成29年度創設）
〈実績〉助成件数：5件（H29～R3）
- ・ 学生シェアハウス支援事業（平成28年度創設，R1で終了）
〈実績〉助成件数：1件（H29～R1）

【学生シェアハウス支援事業の例】



施工前



施工後

④ 中古住宅の流通促進に係る税制特別措置の情報提供

中古住宅の流通促進による空き家の利活用を図るため、空き家の所有者等に対し、所得税等の特例措置に関する情報提供を行いました。

《実施した主な取組》

- ・ 空き家の譲渡所得の特別控除に係る確認書の発行
- ・ 住宅ローン減税等の情報提供

(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

危険な老朽空き家等に対する市民からの情報提供に基づき、現地調査を行った後、所有者等に対して事前指導等を実施しています。また、事前指導の後、改善に至らない場合は、所有者等に対して、特措法に基づく助言・指導、勧告等を実施しています。

平成25年度～令和3年度末時点までの事前指導および特措法に基づく助言・指導、勧告等の実績は下記のとおりです。

《事前指導および特措法に基づく措置による改善等の状況》

〈事前指導による改善実績〉

情報提供受付件数	1,382 件
うち事前指導対象件数	1,299 件
うち改善件数	816 件
(令和3年度末の改善率 62.8%)	

〈特措法に基づく措置による改善実績〉

助言・指導 ^{※1} 件数（うち勧告 ^{※2} 件数）	46 件（10 件）
うち改善件数	31 件
(令和3年度末の改善率 67.4%)	

※1 法第14条第1項の規定により、市町村長は特定空家等の所有者に対し、除却、修繕等の措置をとるよう助言又は指導することができる。

※2 法第14条第2項の規定により、市町村長は助言又は指導した場合において、改善されないと認められる場合には、特定空家等の所有者に対し、除却、修繕等の措置をとるよう勧告することができる。

② 空家等の所有者への支援制度

危険な老朽空き家の除却を進めるために、解体費用の助成事業を実施しています。

《実施した主な取組》

- ・危険建物除却促進事業（平成23年度創設）
〈実績〉助成件数：341件（H29～R3）
- ・空き家解体ローン利子補給事業
（平成28年度創設，R1で新規申込み終了）
〈実績〉助成件数：23件（H29～R3）

【危険建物除却促進事業による解体（事例）】



解体前



解体後

③ 地域や民間活力による管理不全状態の解消

遠方に居住する所有者等による空き家等の適切な管理を促進するため、空き家等の管理サービスを提供する事業者等の登録及び所有者等への事業者に関する情報提供等を行いました。

《実施した主な取組》

- ・空き家等管理サービス事業者登録制度（平成29年度創設）
〈実績〉登録事業者数：7社（H29～R3）

(4) 跡地の利活用

空き家の解体除却により生じた跡地については、住環境の再整備や地域コミュニティの再生のため、有効活用をしていくことが重要な課題となっておりますが、前計画の期間においては、これらの課題に対する施策の設定ができていません。

(5) 第1次計画の成果目標に対する達成状況

第1次計画の成果目標に対する達成状況は以下のとおりです。

設定項目	平成28年度末	目標 (令和4年度末)	達成状況
庁内実施体制の整備	整備済み	整備の強化	達成
専門家団体との連携	連携会議発足	運用	達成
データベースの整備	未整備	整備	達成
空家化の予防に係る施策	実施中	継続実施・拡充	達成
利活用等の促進に係る施策	実施中	継続実施・拡充	未達成
(空き家バンク成約件数)	41件 (平成25～28年度)	240件 (平成29～令和4年度)	182件(見込) (平成29～令和4年度)
管理不全な状態の解消に係る施策	実施中	継続実施・拡充	達成
(特定空家等の改善率※)	50.3%	65.0%	65.3%(見込)
跡地の利活用に係る施策	—	実施	—

※事前指導対象件数に対する割合