

現状と今後の予定(空家等対策事業)

4本柱の課題	既存事業		課題に対応する事業	R5年度新規・拡充事業 (予定)
	事業名	事業概要		
1 空き家化の予防				
(1) 空家等の所有者等への意識啓発・情報発信の推進				
・所有者等への管理責任に関する意識啓発、空き家に関する支援制度等の情報提供強化	・市政だより ・市HP	・市政だより・市HPへの掲載	・継続実施	(継続実施)
	・啓発リーフレット配布	【別紙1】 ・固定資産税納税通知書へのリーフレット同封(約10万部)	・情報提供のあり方の改善	【拡充】 ・固定資産税納税通知書同封リーフレットの内容見直し
	・出前トーク	・出前トークメニュー(利活用・危険空き家)	・計画的に地区自治連へ出向いて開催	【拡充】 ・計画的に地区自治連へ出向いて開催
	・講演会	【別紙2】 ・「空き家対策講演会」の開催(事業費:134千円)	・継続実施	【拡充】 ・「空き家対策講演会」のオンラインによる同時配信
	・住まいづくりパネル展	・住まいに関する意識啓発として、木造住宅耐震事業や危険建物除却促進事業の概要説明・事例紹介	・継続実施	(継続実施)
・新たな制度導入について、関係機関・関係団体と連携した意識啓発	-	-	・相続登記の義務化など新たな制度導入に伴う周知用リーフレット等の作成	-
・高齢者への意識啓発・情報提供	-	-	・民生委員・ケアマネージャー等との連携による体制強化 ・イベント等への参加による日常的な連携	-
(2) 相談体制の充実				
・所有者が空き家の利活用・管理等について気軽に相談できる相談体制の充実	・相談会	【別紙3】 ・「空き家等に関する無料合同相談会」を毎年開催	・相談窓口の一元化 ・空き家相談員制度の創設	【拡充】 ・空き家合同相談会の複数回開催
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促進				
・空き家バンクの利用者目線による多角的な条件での閲覧可能なわかりやすいホームページの構築	【別紙4】 ・呉市空き家バンク	・市内に住居を探している方と空き家・空き地を所有している方とのマッチング制度	【別紙5】 ・呉市移住定住ポータルサイトの構築・活用 ・カテゴリ分けをするなど検索しやすい工夫(古民家風・農地付き・海が見えるなど) ・動画やVRを活用した登録物件の掲載方法	【拡充】 ・呉市移住定住ポータルサイトの活用
(2) 空き家の利活用支援				
・空き家の利用者ニーズに応じたリフォーム等の支援	・空き家家財道具等処分支援事業	・一戸建て空き家内の家財道具等処分費の一部を助成(補助率:1/2, 上限額:10万円) (事業費:3,000千円)	・継続実施	(継続実施)
	・移住希望者住宅取得支援事業	【別紙6】 ・移住者の一戸建て中古住宅購入費の一部を助成(補助率:1/2, 上限額:50万円, 加算あり) (事業費:11,000千円)	・空き家のリフォームを対象とした新たな支援制度について検討 ・引っ越し費用や空き家バンク登録物件購入の場合等の加算要件の拡充検討	【拡充】 ・「居住誘導区域内」を加算(加算額:10万円, 最大100万円)
	・新婚・子育て世帯定住支援事業	【別紙7】 ・新婚・子育て世帯の一戸建ての中古住宅購入費の一部を助成(補助率:1/2, 上限額:30万円, 加算あり) (事業費:10,000千円)	・空き家のリフォームを対象とした新たな支援制度の創設 ・引っ越し費用や空き家バンク登録物件購入の場合等の加算要件の拡充	【拡充】 ・「居住誘導区域内」を加算(加算額:10万円, 最大50万円)
・地域課題にあった活用支援	-	-	・伝統行事、文化等をテーマにした拠点施設として整備 ・地域の井戸端交流サロン、高齢者健康教室の場として整備 ・観光案内所や休憩所として整備 ・地域おこし協力隊の住居としての活用 ・「広島県空き家専門家派遣制度」の活用 ・空き家、空き地を自治会集会所として活用する場合の自治会への助成制度の拡充	-

4本柱の課題	既存事業		課題に対応する事業	R5年度新規・拡充事業 (予定)
	事業名	事業概要		
(3)良質な住宅ストックの形成に向けた住宅改修の推進				
・住宅の価値を高めるための耐震化やリフォーム等の支援	・木造住宅耐震診断事業	・市が木造住宅耐震診断士を派遣して、家屋の耐震強度を診断 応募戸数:10戸, 自己負担:1万円 (事業費:682千円)	・診断結果の通知を行うとともに、引き続き、耐震性のないものには耐震改修・建替・除却など次のステップへの助言	(継続実施)
	・木造住宅耐震改修・建替・除却助成事業	・地震に対する安全性の向上を目的として実施する改修工事等に補助(上限額:100万円/30万円) (事業費:3,300千円)	・より利用しやすくするため、施工を登録工務店のみと限定している要件の緩和 ・耐震化・省エネ化など住宅の性能を高める取組の促進	【拡充】 ・旧耐震住宅から高省エネ住宅への建替助成に加算(居住誘導区域内)(加算額:最大102.54万円)
	-	-	・既存住宅を次世代へ継承するためのリフォーム助成の実施 ・空き家リノベーションモデル事業の実施(クラウドファンディングの活用など)	【新規】 ・空き家リノベーションイメージ図作成事業の実施(年間3棟程度)
(4)中古住宅の流通促進に係る普及啓発・情報提供				
・中古住宅の流通促進に係る専門団体との連携	-	-	・安心して中古住宅を購入できる制度の普及啓発(ホームインスペクション等)	-
・流通促進に係る税制特例の情報提供	・租税特別措置法・住宅ローン減税等の情報提供	・租税特別措置法, 空き家の譲渡所得の特別控除	・継続実施	(継続実施)
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				
・緊急性を考慮した特措法に基づく改善措置対応	・特措法・条例に基づく措置	【別紙8】 ・空家等に対する情報提供に基づく、所有者等への事前指導 ・改善に至らない場合は、特措法に基づく助言・指導、勧告	・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への取組	(継続実施) ※今後の特措法改正に併せた空家等対策の検討
(2)空家等の所有者等による適切な管理の促進				
・空き家発生状況の把握と地域団体等との連携	-	-	・郵便局や自治会等と空き家情報提供に係る応援協定締結	-
・遠方へ居住しているため、現況を把握できず、定期的な管理も困難	・空き家等管理サービス事業者登録制度	空き家等を管理するサービスの提供を行う事業者を登録し、空き家の所有者等への情報提供(平成29年度創設)	・管理不全空家等の市外在住所有者に対し、管理責任がある旨の意識啓発を図るため、別途通知文の送付 ・チラシ等による各種制度の周知 ・ふるさと納税による定期的な管理制度の導入	-
(3)空家等の所有者の自主的な改善の取組への支援				
・所有者による継続的な維持管理	-	-	・チラシの作成及び送付 ・固定資産税等の住宅用地特例適用の適正化	【拡充】 ・管理不全な状態の建物所有者に対して、空家等の適切な管理に関するチラシを作成し、送付 ・今後の特措法改正に併せた空家等対策の検討
・本市特有の地形等に応じた除却費用等の経済的支援	・呉市危険建物除却促進事業	【別紙9】 ・危険建物の除却工事に係る費用の一部を助成(対象工事経費の30%以内, 上限額:30万円) (事業費:24,000千円)	・狭あい道路解体助成(自動車進入不可など、通常の解体と比較して割高となるものへの除却費用の加算)	【拡充】 ・助成件数の増 80棟→100棟
	・呉市空き家解体ローン利子補給事業	・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)※令和元年度で新規受付終了(4年間で3件の申請) (事業費:24千円)		
4 跡地の利活用				
・狭小敷地の集約化や道路整備	-	-	・狭あい道路の整備(空き家の除却に併せて、狭あい道路整備事業の実施) ・ランドバンクの活用	-
・再建築できない敷地の除却後の跡地利用	-	-	・隣地所有者による無接道敷地解体助成等(空き家を隣接地の所有者が取得し、除却後自己の住宅の敷地と一体的に利用する場合の除却費用の助成)	-
・除却後の跡地未利用期間の長期化	-	-	・レンタル市民農園としての活用 ・災害時対策施設としての活用(地域の防災資機材置場, 備蓄物資の保管場所) ・地域が主体となって活用するオープンスペースの整備支援 ・空き家, 空き地を自治会集会所として活用する場合の自治会への助成制度の拡充【再掲】 ・空き地適正管理の周知	【拡充】 ・空き家バンクへの登録を促すための周知の強化 ・自治会集会所整備助成の拡充