

空家等の適切な管理等に関する施策の実施状況等について（報告）

空家等の適切な管理等に関する施策の令和元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等について（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項に基づく第三者委員会）

1回開催（令和元年5月13日）

- ・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項に基づく庁内推進組織）

1回開催（平成31年4月26日）

- ・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元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2018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

呉市空家等対策連携会議により開催（令和2年1月30日，参加者16組（相談件数18件））

(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（同時開催予定であった空き家相談会のみ実施／令和2年2月29日，新日本造機ホール（くれ絆ホール））

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。

（令和元年度実績） 登録事業者 6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。

（令和元年度実績） 相談件数：163件（前年度比18件減）

新規登録件数：60件（前年度比28件増）

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（経費の全額：上限10万円）

（令和元年度実績） 35件，助成額344.2万円（前年度比6件増）

（令和2年度予算） 予算額 300万円，30件分

(イ) 学生シェアハウス支援事業（平成28年度創設，令和元年度で終了）

大学生等が斜面地の空き家にシェアハウスの形態で居住し，地域の行事への参加等をする場合，空き家等の所有者にリフォーム費用の一部を，大学生等に家賃の一部を助成（リフォーム費用の1/2：上限100万円，家賃補助5千円/月・人）

（令和元年度実績） 家賃補助 5名，助成額27.3万円（前年度比3名減）

(ウ) 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10万円加算）

（令和元年度実績） 42件，助成額1,465万円（前年度比16件増）

（令和2年度予算） 予算額 1,000万円，25件分

(エ) 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）

（令和元年度実績） 13件，助成額632.5万円（前年度比5件減）

（令和2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た物件についてDIY型賃貸契約を結び，借主がDIYリフォーム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）

（令和元年度実績） 1件，助成額28.2万円（前年度比増減なし）

（令和2年度予算） 予算額60万円，2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 |
|--|----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| (ア) 情報提供受付件数 | 65 | 186 (251) | 275 (526) | 126 (652) | 175 (827) | 146 (973) | 151 (1,124) |
| 内 建築物及び工作物等 | 60 | 177 (237) | 193 (430) | 79 (509) | 98 (607) | 108 (715) | 97 (812) |
| 内 立木及び動物等 | 5 | 9 (14) | 82 (96) | 47 (143) | 77 (220) | 38 (258) | 54 (312) |
| (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) |
| (ウ) 所有者等判明件数 | 44 | 106 (150) | 319 (469) | 77 (546) | 183 (729) | 145 (874) | 142 (1,016) |
| (エ) 事前指導件数 | 37 | 105 (142) | 274 (416) | 116 (532) | 189 (721) | 147 (868) | 143 (1,011) |
| (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) |
| (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) |
| (キ) (イ)の内改善件数 | 12 | 73 (85) | 159 (244) | 57 (301) | 120 (421) | 87 (508) | 102 (610) ※3 助言 23, 勧告 6 |
| (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) ※3 助言 13, 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 () 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）

（令和元年度実績） 解体件数 56 棟，助成額 1,661.3 万円（前年度比 12 棟減）

（令和 2 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）

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）

（令和元年度実績） 3件，助成額約9.3万円（前年度比1件増）

（令和2年度予算） 予算額10.3万円，前年度決定分：3件

(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利活用の支援等の要望はありませんでしたが，当該支援策の創設を目指し検討していきます。

3 「空き家実態調査」により「老朽空き家」と判定された空き家の対応状況について

平成27年度に実施した「空き家実態調査」で空き家と判定された4,872件のうち「老朽空き家」と判定された621件について，平成28年度から市職員による現地調査を順次行ってきました。令和元年度に181件を実施し，全件の調査を終えました。

職員現地調査の結果と対応状況

| 空き家の区分 | ランク | 状態 | 調査結果 件数(A) | 老朽空き家に対する対応状況(B) | | | 令和元年度末 時点の件数 (A)-① |
|-----------------------|------|------------|---------------|------------------|------|------|--------------------------|
| | | | | ①改善済 | ②対応中 | ③未対応 | |
| 利活用可能な空き家 (4,399件) | A | すぐに入居可能 | 2,363 | | | | |
| | B | 簡易修繕必要 | 2,036 | | | | |
| 老朽空き家 (309件) | C | 大規模修繕必要 | 214 | 6 | 43 | 165 | 208(-6)※ |
| | D | 老朽化激しい | 92 | 21 | 48 | 23 | 71(-21)※ |
| | 判定不可 | 敷地外から確認不可能 | 3 | 0 | 0 | 3 | 3(±0)※ |
| その他 (164件) | 解体済 | | 104 | | | | |
| | 対象外 | 居住等利用実態有り | 60 | | | | |
| 合計 (4,872件) | | | 4,872 | 27 | 91 | 191 | |

※（ ）内の数値は，市職員による調査結果からの増減です。

4 呉市空家等対策計画の計画期間延長について

「呉市空家等対策計画」は，平成29年度から令和2年度までの計画期間となっておりますが，今年度行われる国勢調査の調査結果を活用した「空き家の実態調査」を当該調査結果が判明する令和3年度に実施し，当該実態調査の結果を踏まえた第2次呉市空家等対策計画の作成を令和4年度に行う予定としているため，現行の計画の計画期間を令和4年度まで延長します。なお，「空き家の実態調査」に関わる部分以外は，今年度中に現行計画の一部改定を行います。