

## 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4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）

1回 書面開催

- ・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（令和4年4月）

#### (2) 呉市空家等対策計画作成協議会（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条第1項に基づく協議会）

3回 対面開催

- ・第2次呉市空家等対策計画作成について（令和4年10月）
- ・第2次呉市空家等対策計画（素案）について（令和4年11月）
- ・第2次呉市空家等対策計画（案）について（令和5年2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）

3回 書面開催

- ・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（令和4年4月第16回）
- ・第2次呉市空家等対策計画作成について（令和4年10月第17回）
- ・第2次呉市空家等対策計画（素案）について（令和4年11月第18回）

## 2 呉市空家等対策計画に基づく令和4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) 第2次呉市空家等対策計画の作成及び公表（令和5年3月）
- (イ) ホームページへの掲載
- (ウ) 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）
- (エ) 各種リーフレットの備付け、配布
- (オ) 市政だよりへの掲載
- (カ) ひろしま住まいづくりコンクール2021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5年2月16日、参加者36組（相談件数51件））
- (イ) 空き家対策講演会  
開催日：令和5年2月12日（日）  
場 所：新日本造機ホール  
演 題：「ご存じですか。相続登記が義務化されます。」  
参加者：380人

#### ウ 良質な住宅ストックの推進

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する。  
（令和4年度実績） 登録事業者 8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4年度実績) 相談件数：356件(前年度比184件減)  
新規登録件数：31件(前年度比1件減)  
成約件数：18件(前年度比増減なし)

## 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1/2：上限10万円)

(令和4年度実績) 助成額 288.7万円, 31件(前年度比6件増)  
(令和5年度予算) 予算額 300万円, 30件分

### (イ) 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)

(令和4年度実績) 助成額 920万円, 26件(前年度比3件減)  
(令和5年度予算) 予算額 1,100万円, 25件分(拡充：居住誘導区域内)

### (ロ) 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4年度実績) 助成額 1,050万円, 19件(前年度比3件増)  
(令和5年度予算) 予算額 1,200万円, 18件分(拡充：居住誘導区域内)

## 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ているDIY可能賃貸物件について、宅地建物取引業者等の専門家に依頼し、DIY型賃貸借契約を結び、借主がDIYリフォームを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4年度実績) 実績なし(前年度比増減なし)【令和4年度で事業終了】

### (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	空家等対策計画 策定前【4年間】	第1次呉市空家等対策計画(計画期間)【6年間】							総合計	備考
	H25～28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	計画期間 計		
(ア) 情報提供受付件数	652	175	146	151	113	145	116	846	1,498	
(イ) (ア)のうち特措法に基づく措置対象件数	598	164	140	151	112	134	112	813	1,411	
(ウ) 所有者判明件数	546	183	145	142	117	138	107	832	1,378	
(エ) 事前指導件数	532	189	147	143	117	135	112	843	1,375	
(オ) 助言又は指導件数(特措法第14条第1項)	45	1	0	0	0	0	0	1	46	
(カ) 勧告件数(特措法第14条第2項)	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
(キ) 改善件数	301	120	87	102	99	107	113	628	929	助言:25, 勧告6
(ク) 対応中件数【各年度末時点】	297	341	394	443	456	483	482	-	482	助言:11, 勧告4
(ケ) 助成による除却件数	251	86	68	56	62	69	80	421	672	

## イ 老朽空き家への対応について

「第2次呉市空家等対策計画」の策定に先立ち令和3年度から実施した市内全域の実態調査等により、周辺に影響を与えるおそれがある老朽空き家を347件確認しました。

その後、それらの所有者等に対して適切に管理するよう指導等を実施し、令和5年3月末現在、老朽空き家が15件解体撤去されました。

## ウ 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4年度実績） 助成額 2,389.2万円, 解体件数 80棟（前年度比11棟増）

（令和5年度予算） 予算額 3,000万円, 100棟分

### (イ) 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%，5年間）

（令和4年度実績） 助成額 2.3万円, 1件（前年度比2件減）

（令和5年度予算） 予算額 1.9万円, 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4年度は4件の土地の登録がありました。

### 3 呉市空家等対策計画における設定目標に対する達成度

呉市空家等対策計画の実施期間：平成29年度から令和4年度まで

設定項目	目 標 (令和4年度末)	達 成 度 (令和4年度末)	
庁内実施体制の整備	整備の強化	○	強化済
専門家団体との連携	運用	○	運用中
データベースの整備	整備	○	整備済
空家化の予防に係る施策	継続実施・拡充	○	継続実施・拡充中
利活用等の促進に係る施策	継続実施・拡充	○	継続実施・拡充中
(空き家バンク成約件数)	240件	×	175件
管理不全な状態の解消に係る施策	継続実施・拡充	○	継続実施・拡充中
(管理不全な空家等の改善率)	65.0%	○	65.8%
跡地の利活用に係る施策	実施	○	実施中