

大船渡市空家等対策計画に係る令和4年度実績報告について

○基本方針1 発生の抑制

No.	取組項目	取組内容	R4年度実績		担当課
			事業費 (千円)		
1	市民意識の醸成	空家等の発生抑制に向けた市民意識の醸成を図るため、所有者等の責務や空家等に起因する問題、相続登記の必要性、空家特措法の概要などを市広報やホームページ等で周知する。	①市ホームページに空家特措法や市の対策計画、適切な管理に関する事項を掲載し、周知した。(通年)	—	住宅管理課
			②所有者等の責務として、適切な管理について市広報(6/5号、3/6号)で周知した。	—	住宅管理課
			③相続登記の義務化等について、相談対応の際に説明するなど、周知に努めた。	—	住宅管理課
2	専門家団体と連携した相談体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等について市民から相談等を受ける窓口を一本化し、庁内横断的に連携して対応する。 ・不動産・法務・建築等の団体と連携し、専門家による相談窓口を設置するなどの支援体制を整備する。 	①住宅管理課で問合せなどの初期対応を行い、必要に応じて関係課や関連団体を案内した。(延べ104件)	—	住宅管理課
			②相談体制の充実に向け、専門家団体との連携について、他自治体の状況等を調査し、協定締結に向けた打合せを行った。	—	住宅管理課
3	相談会等の実施	一般市民を対象に、相続や管理の必要性についてのセミナーや相談会を開催する。	①新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ、相談会の開催は見送った。	—	住宅管理課
4	住み続けるための支援	木造住宅耐震補強工事助成事業や住宅リフォーム助成事業により、既存住宅に安心して未長く住み続けられるための住環境整備を支援する。	①住宅リフォーム助成事業により住環境整備を支援した。(35件、うち空き家バンク登録物件なし)	1,920	住宅管理課
			②木造住宅耐震補強工事助成事業は交付実績なし。	—	住宅管理課

【総括】

- ・意識の醸成に資するため、所有者の責務や適切な管理について、広報やホームページ等で定期的に周知した。
- ・相談体制の充実については、引き続き体制づくりを進めていく必要がある。
- ・空家等対策の推進に関する法律や民法の一部改正が予定されているため、その内容について周知を図っていく。
- ・木造住宅耐震補強工事助成事業については、新たに耐震診断も補助対象とし、支援の充実を図っていく。

大船渡市空家等対策計画に係る令和4年度実績報告について

○基本方針2 適切な管理の促進

No.	取組項目	取組内容	R4年度実績		担当課
				事業費 (千円)	
1	空家等の継続的な実態把握	住民等から寄せられる最新の情報等を活用し、空き家台帳を随時更新する。	①通報のあった管理不全な空家等について、現地調査の上、空き家台帳に追加した。(2件)	-	住宅管理課
			②解体や活用している空家等を空き家台帳から削除した。(10件) ※内訳：解体済7件、活用3件	-	住宅管理課
2	所有者等の特定	実態調査で把握した空き家や市民等から情報を寄せられた空き家について、所有者等の特定に努める。	①通報のあった管理不全な空き家について、登記情報や戸籍情報等を調査し、所有者等を特定した。(5件) ※通報件数6件のうち1件は過年度に調査済のため対象外。	-	住宅管理課
3	適切な管理の周知	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等による適切な管理の促進のため、管理に必要な情報を提供する。 ・適切な管理の必要性について、固定資産税の納入通知書への同封や、樹木繁茂の時期に注意喚起の文書を送付するなど、積極的な啓発を行う。 	①市広報(6/5、3/6号)や市ホームページに適切な管理に関する記事を掲載し、周知した。	-	住宅管理課
			②Dランク以外の空家等に対する通知は未実施。	-	住宅管理課
			③通報を受けた管理不全な空家等に対し、適切な管理に必要な情報提供を行った。(3件)	-	住宅管理課
			④空き家敷地内の雑草の繁茂やハチの巣に関する住民からの相談について、所有者に処理を依頼した。(4件)	-	市民環境課
4	管理手法の検討	空家等の見回りや敷地内の除草、建物内の簡易清掃等を行う、管理代行事業者の活用や連携等について検討する。	①令和5年1月30日に(公財)大船渡市シルバー人材センターと連携協定を締結し、サービスの内容を市ホームページで周知した。 また、市広報(3/6号)で適切な管理の周知と併せて管理サービスを紹介した。	-	住宅管理課
【総括】 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の新規把握は通報物件に限定して行った。令和5年度は調査範囲の拡大と効率的な調査を両立させながら、実態把握に取り組んでいく。 ・草木の繁茂やハチの巣については、状況が改善された場合であっても再度通報される案件もある。シルバー人材センターのサービスを周知し、管理の継続を促すようにする。 ・相続人の経済的事情を理由に、除却等の対応がなされない案件もある。今後、法改正により管理不全空家等への対応が強化されるため、指導等の業務量の増加が予想される。 					

大船渡市空家等対策計画に係る令和4年度実績報告について

○基本方針3 利活用の促進

No.	取組項目	取組内容	R4年度実績		担当課
				事業費 (千円)	
1	空き家バンクの活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な生活環境の保全や本市への移住・定住の促進を図るため、空き家バンクを通じた利活用を促進する。 ・空き家バンク活用奨励金の交付や住宅リフォーム助成事業との連携により、空き家バンクへの登録を一層促進し、空き家の有効活用を図る。 	①不動産事業者や市ホームページ等により、空き家バンクの制度の周知が進み、登録件数19件、成約件数9件と、前年度と同水準を保った。 ・登録件数（累計）：57件 ・成立件数（累計）：22件	—	企画調整課
			②空き家バンク活用奨励金の交付に加え、新たに、若者・移住者空き家取得奨励金制度（県間接補助事業）を創設し、空き家の取得を支援した。 a) 空き家バンク活用奨励金交付件数：R4年度10件、累計24件 b) 若者・移住者空き家取得奨励金交付件数：1件	800 a) 500 b) 300	企画調整課
2	空き家及び空き店舗の利活用に係る支援	ア 空き家 ・空き家を取得して居住する場合の住宅リフォーム助成事業や、高齢者が気軽に集える場所の確保を目的とした高齢者交流サロン運営事業補助金の活用を促進する。 ・空き家を利活用するための新たな支援策について検討を深める。	①住宅リフォーム助成事業による補助実績なし。（空き家バンク加算分）	—	住宅管理課
			②空き家改修工事補助金制度による補助実績なし。	—	住宅管理課
			③フラット35の提携実績なし。	—	住宅管理課
			④高齢者交流サロン運営事業補助金における空き家の活用（サロンに使用する備品整備費の補助）は、実績なし。	—	長寿社会課
		イ 空き店舗 ・大船渡市まちなか・商店街起業支援事業補助金や既存の中小企業振興事業補助金の活用を促進し、中心市街地等のにぎわいの創出を図る。	①まちなか・商店街起業支援事業起業等の促進と空き店舗等遊休資産の活用により、まちの新たな魅力向上と賑わい創出を図るため、商業集積地や中心市街地の空き店舗等を利用して新規出店する起業者及び第二創業者に対して、内外装工事費や借家料等を補助した。 a) 商業集積地（2件） b) 中心市街地（1件）	1,036 a) 536 b) 500	産業政策室

大船渡市空家等対策計画に係る令和4年度実績報告について

○基本方針3 利活用の促進

No.	取組項目	取組内容	R4年度実績		担当課
				事業費 (千円)	
		イ 空き店舗 ・大船渡市まちなか・商店街起業支援事業補助金や既存の中小企業振興事業補助金の活用を促進し、中心市街地等のにぎわいの創出を図る。	②中小企業振興事業補助金 [1次募集] ・募集期間：令和4年4月18日～5月27日 ・商店街づくり事業（空き店舗活用）に係る応募件数：0件 [2次募集] ・募集期間：令和4年7月4日～22日 ・商店街づくり事業（空き店舗活用）に係る応募件数：0件	-	商工課
3	空家等除却後の跡地の活用	空家等の除却跡地の活用やランドバンク（空き地バンク）の在り方について検討する。	未着手	-	住宅管理課
<p>【総括】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク登録物件のうち、成約に至らず期限を迎え、登録抹消となる物件が出てきている。 ・空き家バンクに登録可能な物件を掘り起こす等、空き家の解消と空き家バンクの利活用を促進する取組の検討が必要である。 					

大船渡市空家等対策計画に係る令和4年度実績報告について

○基本方針4 管理不全な空家等の解消

No.	取組項目	取組内容	R4年度実績		担当課
				事業費 (千円)	
1	立入検査の実施	特定空家等への措置を講じようとする場合、必要な限度において実施する。	該当事案なし	—	住宅管理課
2	特定空家等の判断	管理不全な空家等について個別に現地調査を行い、判定基準に基づき、特定空家等に該当するかを判断する。	該当事案なし	—	住宅管理課
3	大船渡市空家等対策協議会の意見聴取	措置が必要な特定空家等に認定するかどうかの判断に際して、学識経験者等で組織する大船渡市空家等対策協議会の意見を聴く。	該当事案なし	—	住宅管理課
4	助言・指導、勧告、命令、代執行等の措置の実施	措置が必要な特定空家等に認定した場合は、所有者等に対し、助言・指導、勧告、命令、代執行等の措置を講じる。	該当事案なし	—	住宅管理課
5	相続財産管理制度の活用検討	相続人不存在や所有者等の所在が不明な特定空家等への対応について、相続財産管理制度の活用可能性を検討する。	該当事案なし	—	住宅管理課
6	空家等を解体・除却するための支援	管理不全空家等の所有者等による主体的な解体・除却を支援するため、支援制度の創設や、解体工事業者の登録制について検討する。	①危険空き家除却工事補助金制度を創設し、管理不全で倒壊や部材の飛散等の恐れのある危険空き家の解体費用の一部を補助した。(2件)	1,000	住宅管理課
			②空き家の除却に関する相談が可能な市内の解体工事業者一覧を作成し、ホームページで公開した。	—	住宅管理課
【総括】 ・危険空き家除却工事補助金の交付対象外と判定された空家等のうち解体されていないものについて、現地調査の上、必要に応じて適切な管理を促す必要がある。					

令和4年度 大船渡市空家等対策計画の検証について

1 目標の達成状況

指 標	単 位	計画策定時 (R1)	R2 年度	R3 年度	R4 年度	中間値 (R6)	目標値 (R11)
空家等に関する相談件数(A)	件	8	22	76	104	24	36
Aのうち、問題解決に 結びついた件数 ※	件	2	0	9	13	8	13
【参考】Aのうち、当面の 対応は不要な件数	件	3	21	63	84	-	-
セミナー等の参加人数 (累計)	人	—	—	0	0	150	300
空き家バンクの登録数 (累計)	件	10	16	38	57	40	70
うち空き家バンク成立 件数	件	5	6	13	22	20	35
住宅リフォーム助成(空き家 バンク利用)件数(累計)	件	1	0	2	2	11	21
特定空家等の認定件数	件	—	0	0	0	0	0

※ 解決とは、解体や利活用等により空家等が解消されたことを指します。

2 検証

- ・相談件数は令和3年度と比べ37%増加しており、補助金に係る相談が65%を占めています。
このうち、除却工事補助金に関する相談は46件あり、2件が補助金を活用し解体されたほか、補助対象外の10件は自主解体されており、意識啓発の効果が表れています。
- ・セミナー等の参加人数については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、前年度に引き続き相談会の開催を見合わせたため0人となっています。令和5年度については、産業まつりのイベントブースを活用した相談会開催など、取組の推進に努めていきます。
- ・空き家バンクの登録件数は、令和3年度の22件より3件減少し19件となりましたが、成約件数は令和3年度の7件より2件増加し9件となっています。一方で、長期間成約に至らない物件も散見される状況であり、利用希望者のニーズ調査を行うなど、成約に結びつく取組が必要と考えられます。

【参 考】

1 各年度の相談内訳

年度	区分	件数	内 訳
R4	相 談	96	補助金 68、処分・活用 18、管理 6、その他 4
	通 報	6	生活環境 6（草木繁茂、害獣等）
	その他	2	市内の空家の状況の問合せなど
R3	相 談	63	補助金 38、処分・活用 13、管理 4、その他 8
	通 報	13	保安上 2（部材飛散）、生活環境 11（草木繁茂、ハチ、害獣等）
R2	相 談	17	補助金 2、処分・活用 12、管理 2、その他 1
	通 報	2	保安上（部材飛散） 1、生活環境 1（草木繁茂）
	その他	3	市内の空家の状況の問合せなど

2 空き家台帳の登録件数

内 訳	単位	計画策定時 (R1)	R3 年度	R4 年度
新 規	件	—	4	2
削 除	件	—	11	10
記載総数	件	653	646	638