

## 報告第 1 号 令和 3 年度 大船渡市空家等対策計画の実績について

## 基本方針1 発生の抑制

取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	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。	—
	②所有者等の責務として、適切な管理について市広報(11/5号)で周知した。	—
取組項目	取組内容	
(2) 専門家団体と連携した相談体制の整備	・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。	
	実施状況	事業費(千円)
	住宅管理課に空家等対策係を設置し、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へ案内した。(延べ76件)	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	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。	—
取組項目	取組内容	
(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長く住み続けられるための住環境整備を支援する。	
	実施状況	事業費(千円)
	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。(27件、うち空き家バンク登録1件)	1,876千円
	②木造住宅耐震補強工事助成事業は交付実績なし。	—
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ禍でも、所有者等が希望する時に安心して各種専門家に相談できる体制作りを進める必要がある。</li> <li>・意識の醸成には時間がかかることから、内容や手法を工夫しながら定期的に周知する必要がある。</li> </ul>	

## 基本方針2 適切な管理の促進

取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	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。(4件)	—
	②問合せや通知により解体・活用中と把握した空家等について、空き家台帳から削除した。(11件)	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	通報のあった管理不全な空家等について、登記情報や戸籍情報等を調査し、所有者等を特定した。(11件) ※うち3件は同一敷地内に居住者がいる等、計画で定める空家等に該当しない物件と判明した。	—
取組項目	取組内容	
(3) 適切な管理の周知	・所有者等による適切な管理の促進のため、管理のため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。	
	実施状況	事業費(千円)
	①市広報(11/5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。	—
	②令和元～2年度に実施した空き家実態調査の結果がDランク判定となった空家等の所有者等に対し、適切な管理について通知した。(R3.12月、96件)	—
	③通報があった管理不全な空家等について、適切な管理に必要な情報提供を行った。(7件)	—
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。(3件)	—	
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	シルバー人材センター等との連携について検討した。	—
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通報を受ける事例の多くは、相続登記未了により放置された空家等で、中には、相続人が所在不明・不存在の場合もあるため、早急な解決が困難な事例もある。</li> <li>・相続人が遠方にいるため管理の必要性が認識されなかったり、必要性は認識していても経済的に対応が困難な事例が散見される。</li> <li>・管理良好な空家等で所有者が処分に前向きであっても、立地条件により売却が見込めないなど、解決につながらない場合もあるのが実情であり、同様の事例が今後も発生すると想定される。</li> </ul>	

### 基本方針3 利活用の促進

取組項目	取組内容	
(1) 空き家バンクの 活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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空き家の利活用を促進する。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	実施状況	事業費(千円)
	①不動産会社への個別訪問など空き家バンク制度の積極的な周知により、これまで年間5件程度であった登録件数が令和3年度は22件に大幅に増加したほか、空き家バンクを通じた成立件数も順調に推移している。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンク登録件数(累計):38件</li> <li>・空き家バンク成立件数(累計):13件</li> <li>・空き家バンク活用奨励金交付件数(R3)6件、(累計)14件</li> </ul>	300千円
②住宅リフォーム助成事業により、空き家バンクを通じて取得した住宅の改修費の一部を助成した。(1件)	215千円	
取組項目	取組内容	
(2) 空き家及び空き 店舗の利活用に 係る支援	ア 空き家 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> イ 空き店舗 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	実施状況	事業費(千円)
	①空き家改修工事補助金制度を創設し、空き家バンクを通じて取得した住宅の改修費の一部を補助した。(1件)	500千円
	②上記補助金の交付対象者が改修費を住宅金融支援機構から借り入れる場合、当初5年分の金利を0.5%引き下げる「フラット35地域連携型事業」との提携を開始した。 (R3.10/1～、利用者なし)	—
	③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(サロンに使用する建物の修繕等に係る整備費の補助)は、実績なし。 ※各団体の活動実施場所は代表者や会員等の個人宅が多く、ほかに地域公民館や公共施設を利用している状況であり、これまで空き家の活用について要望、相談等は出されていない。	—
④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、まちなか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(1件)、b)中心市街地(1件)	a)750千円 b)500千円	

	⑤中小企業振興事業補助金 商店街づくり事業（空き店舗活用）に係る応募件数は、一次募集・二次募集とも0件。 （一次：4/19～5/28、二次 12/3～12/16）	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	未着手	—
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルスの影響や社会経済状況の変化を踏まえ、起業・創業希望者の抱える様々なニーズや各ステージに応じた継続的な支援を行っていく必要がある。（まちなか・商店街起業支援事業補助金）</li> <li>・空き家の利活用を図るためには、今後、利用希望者のニーズとのマッチングが効率的にできるような工夫も必要になると考えられる。</li> </ul>	

#### 基本方針4 管理不全な空き家等の解消

取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	該当事案なし	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	該当事案なし	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	該当事案なし	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	該当事案なし	—

取組項目	取組内容	
(5) 相続財産管理制度の活用 の検討	・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の可能性を検討する。	
	実施状況	事業費(千円)
	該当事案なし	—
取組項目	取組内容	
(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。	
	実施状況	事業費(千円)
	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。(3件)	1,500千円
	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。	—
課題	・危険空き家除却工事補助金のニーズは高いが、国からの補助金を活用した制度であり、全ての希望者が対象となるものではない。このため、所有者等が処分に前向きなうちに解決が図られるよう、他の支援策の検討も必要となるが、支援を受けるために管理をしないという状況を生まないように、制度設計や周知方法の工夫も必要である。	