

大船渡市空家等対策計画に係る令和5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	R5年度実績	事業費(千円) 上段：実績額 下段：計画額	担当課
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株式会社サイネックスより大船渡市空き家対策のガイドブックが寄贈された。窓口等への配架、相談者への提供を行った。	—	住宅管理課
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。	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95件)	—	住宅管理課
			②令和6年3月12日、岩手県司法書士会、岩手県土地家屋調査士会、一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、一般社団法人岩手県建築士会気仙支部の専門家4団体と連携協定を締結し、空き家対策に連携して取り組む体制を整備した。	—	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。	大船渡市産業まつりにおいて、空き家対策コーナーを設置し、相談対応、ガイドブックの配布等を行った。	0 (68)	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末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。(30件、うち空き家バンク登録物件は2件)	2,249 (2,300)	住宅管理課
			②新規事業として木造住宅の耐震診断に対する支援(診断士の派遣事業)を行った。(1件)木造住宅耐震補強工事助成事業は交付実績なし。	28 (1,142)	住宅管理課
【総括】 ・専門家4団体との連携協定の締結により、相談体制の充実が図られた。 ・空家等対策の推進に関する法律や民法の一部改正に伴う条例改正を行った。 ・木造住宅耐震補強工事助成事業については、新たに耐震診断の支援事業を開始した。					

大船渡市空家等対策計画に係る令和5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	R5年度実績	事業費(千円) 上段：実績額 下段：計画額	担当課
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。(5件)	—	住宅管理課
			②解体済・活用中と把握した空家等を空き家台帳から削除した。(11件) ※内訳：解体済8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。	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)	—	住宅管理課
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。	①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
			②R3年度に適切な管理について通知した空き家のうち、21件について追跡調査を行った。	—	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。(5件)	—	住宅管理課
			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、所有者を確認したところ、相続人不明及び相続財産法人となっていたことから、住宅管理課に移送した。(2件) ※移送後、住宅管理課において所有者等に通知した。	—	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。	所有者等に対する通知の際、また市ホームページにおいて、令和4年度に連携協定を締結した(公社)大船渡市シルバー人材センターのサービスの周知を図った。	—	住宅管理課
【総括】 ・空家等の新規把握は通報物件に限定して行った。令和6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、再度通報される事案も出てきている。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。					

大船渡市空家等対策計画に係る令和5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	R5年度実績	事業費(千円) 上段：実績額 下段：計画額	担当課
1	空き家バンクの活用促進	・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。 ・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空き家バンクの制度の周知が不動産事業者や市ホームページ等により進み、登録件数21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）76件 ・成立件数（累計）31件	—	住宅管理課
			②空き家バンク活用奨励金の継続交付のほか、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。 ○空き家バンク活用奨励金 交付件数：9件/10件（累計33件） 事業費450千円/500千円 ○若者・移住者空き家取得奨励金 交付件数：4件/5件（累計5件） 事業費1,200千円/1,500千円	1,650 (2,000)	住宅管理課
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（空家バンク加算分） 交付件数：2件/2件 事業費 300千円/300千円	300 (300)	住宅管理課
			②空き家改修工事補助金制度による補助金 交付件数：2件/3件 事業費1,172千円/1,500千円	1,172 (1,500)	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

大船渡市空家等対策計画に係る令和5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	R5年度実績	事業費(千円) 上段：実績額 下段：計画額	担当課
2	空き家及び空き店舗の利活用に係る支援	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。	⑤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家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 3件/2件 b) 中心市街地 1件/1件	880 a) 660 b) 220 (2,000)	産業政策室
			⑥中小企業振興事業補助金 ・地域交流促進事業（空き店舗活用）に係る応募件数 交付実績なし	0 (4,000)	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
【総括】 ・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。 ・まちなか・商店街起業支援事業補助金において、物価高騰等の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。					

大船渡市空家等対策計画に係る令和5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	R5年度実績	事業費(千円) 上段：実績額 下段：計画額	担当課
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の可能性を検討する。	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/2件)	1,000 (1,500)	住宅管理課
			②登録制に代わる空き家の除却に関する相談が可能な市内の解体工事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5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	R5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	95	24	36
Aのうち、問題解決に 結びついた件数 ※	件	2	0	9	13	11	8	13
【参考】Aのうち、当面の 対応は不要な件数	件	3	21	63	84	77	—	—
セミナー等の参加人数 (累計)	人	—	—	0	0	0	150	300
空き家バンクの登録数 (累計)	件	10	16	38	57	76	40	70
うち空き家バンク成立 件数	件	5	6	13	22	31	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	3	5	7	11	21
特定空家等の認定件数	件	—	0	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

- ・相談の内訳は、補助金に係る相談が半数を占めています。このうち、除却工事補助金に関する相談は35件、そのうちの2件が補助対象となり、補助金を活用し解体されたほか、補助対象外の6件が自主解体、3件が利活用されており、意識啓発の効果が表れています。
- ・一方で、相談の件数については昨年度より少なくなったものの、毎年同じ空き家に関して通報されるケースもあります。
これは相続人の所在不明、また、経済的に対応が困難な場合であり、解決に至らない事例がありました。
- ・相談会については前年度に引き続き開催を見合わせましたが、産業まつりにおいて空き家対策に関するコーナーを設置し、相談対応のほか、株式会社サイネックスより寄贈された「大船渡市空き家対策」のガイドブックを配布しました。
- ・空き家バンクの登録件数は、令和4年度の19件より2件増加し21件（うち再登録2件）となっています。成約件数は令和4年度の9件と同じく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
R5	相 談	81	補助金 35、処分・活用 31、管理 12、その他 3
	通 報	11	生活環境 11（草木繁茂、害獣等）
	その他	3	市内の空家の状況の問合せなど
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	R5 年度
新 規	件	—	4	2	5
削 除	件	—	11	10	11
記載総数	件	653	646	638	632