

大船渡市空家等対策計画に係る令和6年度実績報告について

○基本方針1 発生抑制

No.	取組項目	取組内容	R6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	(1) 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 帰省時に家族で話し合えるよう、「住まいのエンディングノート」を市広報において周知した。 (12月)		
			③ 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について、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	(1) 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。	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。 (83件)	—	住宅管理課
		(2) 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 司法書士会、土地家屋調査士会が合同で開催する「法の日相談会」にて、空き家コーナーを設置し、相談対応、ガイドブックの配布を行った。	—	住宅管理課
3	相談会等の実施	(1) 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 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 48)	住宅管理課
			② 綾里地区「あやさと大学」において「我が家のこれから」と題し、空き家に関する講座を開催した。 (25名)		住宅管理課
			③ 空き家に関する出前講座を開始、市ホームページで募集した。 (1件)		住宅管理課
4	住み続けるための支援	(1) 住宅リフォーム助成事業や木造住宅耐震補強工事助成事業により、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。 (26件)	1,725 (3,575)	住宅管理課
			② 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。木造住宅耐震補強工事助成事業は交付実績なし。 (診断士派遣5件)	142 (1,142)	住宅管理課

○基本方針2 適切な管理の促進

No.	取組項目	取組内容	R6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	(1) 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、現地調査を行ったが、新たな空き家はなかった。 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。 (21件)	— —	住宅管理課 住宅管理課
2	所有者等の特定	(1) 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。 (7件)	—	住宅管理課
3	適切な管理の周知	(1) 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。 (2) 適切な管理の必要性について、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。 (6月) ② Dランク空き家のうち、現在の状況確認のため、追跡調査を行った。 (3件) ① 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。 (7件) ② 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年度に空家等の管理に関する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 住宅管理課 住宅管理課 住宅管理課
4	管理手法の検討	(1) 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 当市と包括的連携協定を締結している郵便局の見守りサービスの周知を開始した。	—	住宅管理課

○基本方針3 利活用の促進

No.	取組項目	取組内容	R6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	(1) 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。	① 空き家バンクの制度の周知を不動産事業者や市ホームページ等で行った。 (登録件数 9件) (成立件数 6件)	—	住宅管理課
		(2) 空き家バンク活用奨励金の交付等により、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。	② 空き家バンク活用奨励金の継続交付のほか、若者・移住者空き家取得奨励金制度（県間接補助事業）により、空き家の取得を支援した。 ○空き家バンク活用奨励金（7件） ○若者・移住者空き家取得奨励金（0件）	350 (2,500)	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	(1) 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。	① 空き家改修工事補助金制度による補助金は、実績なし。	0 (1,500)	住宅管理課
			② フラット35の提携実績なし。	—	住宅管理課
			③ 高齢者交流サロン運営事業補助金（サロンに使用する備品整備費の補助）（空き家の活用は交付実績なし）	—	長寿社会課
		(2) 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 既存事業での運用とした。	—	
	空き家及び空き店舗の利活用に係る支援 イ 空き店舗	(1) 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 2件 b) 中心市街地 交付実績なし	a) 870 b) 0 (2,000)	商工企業課
			② 中小企業振興事業補助金・地域交流促進事業（空き店舗活用は交付実績なし）	4,000 (4,000)	商工企業課
3	空家等除却後の跡地の活用	(1) 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。	① 空家等除却跡地は民地であるため対象外。 ランドバンクは情報収集にとどまった。	—	住宅管理課

○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	R6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	(1) 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。	①	該当事案なし	—	住宅管理課
2	特定空家等の判断	(1) 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。	①	特定空家等は該当事案なし	—	住宅管理課
			②	管理不全空家等判断基準の策定について、林野火災への対応もあり、基準案を作成するまでにとどまった。	—	住宅管理課
3	大船渡市空家等対策協議会の意見聴取	(1) 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。	①	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	(1) 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。	①	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	(1) 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。	①	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	(1) 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。 (1件)	500 (1,000)	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業者一覧を作成し、ホームページで公開した。	—	住宅管理課

令和6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～R4 年度	R5年度	R6年度	中間値 (R6)	目標値 (R11)
空家等に関する相談件数(A)	件	8	202	95	83	24	36
Aのうち、問題解決に 結びついた件数 ※	件	2	22	11	1	8	13
【参考】Aのうち、当面の 対応は不要な件数	件	3	168	77	74	—	—
セミナー等の参加人数 (累計)	人	—	0	0	25	150	300
空き家バンクの登録数 (累計)	件	10	57	76	85	40	70
うち空き家バンク成立 件数	件	5	22	31	37	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	5	7	7	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

【基本方針1 発生の抑制】

市ホームページや広報での記事の掲載、各事業での相談対応等により空き家への関心を高め、管理不全な空き屋の発生の抑制に努めた。相談件数は減少しているものの、空き家の利活用に関する相談は増えており、一定の成果が見られる。

また、新たに出席講座を開始し、市ホームページで募集をしているが、1件の申込みしかなかったため、周知方法について検討が必要であることから、令和7年度は周知方法を見直す。

【基本方針2 適切な管理の促進】

管理不全な空き家について苦情が寄せられた空き家については、現地調査のうえ所有者を特定し、情報提供に努めているが、まったく反応のない所有者がいる。このため、毎年のように苦情が寄せられることから、管理をしない空き家の所有者への対応が課題である。

市としても、1年に1回は現場を確認し、情報提供に努めているが、解消につながっていない現状であり、情報提供の回数を増やす等の取組が必要である。

【基本方針3 利活用の促進】

空き家バンクの登録件数は、令和6年度の19件より10件減少し9件（うち再登録4件）であり、成約件数は令和6年度の9件より3件少ない6件であった。長期間成約に至らない物件

も散見される状況である。登録可能な物件を掘り起こすなど、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ことから、令和7年度においては周知方法を見直す。

【基本方針4 管理不全な空家等の解消】

管理不全空家等判断基準の策定について、基準案を作成し、その基準により市内のDランク相当の空き家を調査しながら、判断基準を調整・精査していく予定であったが、林野火災の影響で空き家の調査をすることができず、基準案の作成のみにとどまったため、令和7年度に策定し、管理不全空家等の有無を把握する。

また、通報された空き家を調査したところ、緊急対応の必要が生じたため、応急措置を実施し、周囲への被害を未然に防いだ。

【参 考】

1 各年度の相談内訳

年度	区分	件数	内 訳
R6	相 談	64	補助金 12、処分・活用 32、管理 15、その他 4
	通 報	9	生活環境 9（草木繁茂、害獣等）
	その他	10	市内の空家の状況の問合せなど
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	R6 年度
新 規	件	—	4	2	5	—
削 除	件	—	11	10	11	21
記載総数	件	653	646	638	632	611

※削除件数のうち、自主的に解体した空き家 9 件
林野火災により焼失した空き家 12 件