

空家等対策計画の進捗状況について（報告）

1. 空家化の予防と空家等の適正管理

（1）意識啓発・知識の普及

・勉強会等の開催

市民の空き家に関する知識の普及、予防や適正管理についての意識啓発を行うため、関係専門家および関係課と連携した、勉強会や講座を開催した。

＊開催状況 … H29 年度 2 回、H30 年度 2 回、R 元年度 9 回（予定を含む）

①令和元年 5 月 24 日、6 月 25 日、7 月 12 日、9 月 6 日 午後

テーマ：自分らしいポジティブな終活を！ 全 4 回講座

会 場：串戸市民センター 大研修室 各回 30 人程度

講 師：一般社団法人さくらブリッジ 片付けコーディネーター 湯上みどり（1, 2, 4 回講師）

②令和元年 8 月 3 日、10 月 16 日、10 月 27 日、11 月 22 日

テーマ：空き家勉強会「おうちの片付け方」 全 4 回（講座、WS、座談会）

会 場：吉和福祉センター 参加者 15 人

講 師：一般社団法人さくらブリッジ 片付けコーディネーター 湯上みどり

③令和元年 8 月 24 日（土）14:00～15:30

テーマ：「我が家の今後（ミライ）を考える」

会 場：阿品台市民センター 1 F 大研修室 参加者 50 人程度

講 師：一般社団法人さくらブリッジ 片付けコーディネーター 湯上みどり

阿品台を考える会（リライフ株式会社） 當麻剛裕

④令和元年 10 月 26 日（土）13:30～15:30（セミナー後に無料個別相談会あり）

テーマ：知って得する空き家対策セミナー～賢い売買・利活用手法を教えます～

会 場：山崎本社みんなのあいプラザ多目的ホール 40 人程度

講 師：NPO 法人住環境デザイン協会 宅地建物取引士 岩田明之

⑤令和元年 11 月 19 日（火）10:00～12:00

テーマ：令和元年度空き家の勉強会 in 玖島「佐伯地域での空き家活用事例を紹介
します！」～ファミリー入居や会社での利用～

会 場：玖島市民センター 視聴覚室 参加者 15 名程度

講 師：㈱地域事業再生パートナーズ 今若明

⑥令和 2 年 2 月 15 日（土）13:30～15:30

テーマ：令和元年度空き家の勉強会 in 津田「佐伯地域での空き家活用事例を紹介
します！」～ファミリー入居や会社での利用～

会 場：さいき文化センター 多目的ホール

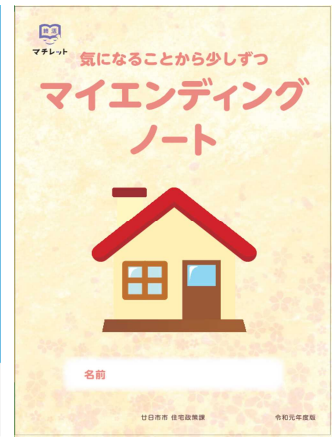
講 師：㈱地域事業再生パートナーズ 今若明



串戸市民センターでの講座の様子



意識啓発冊子



- ・啓発冊子作成、配布

「あなたの空き家大丈夫ですか？」（無料、広告付：㈱ホープ）

平成 29 年 6 月、平成 30 年 6 月、令和元年 6 月作成（各 500 部）

配布：各支所、住宅政策課

概要：適正管理がなされていない空き家所有者に向け、空家対策特別措置法の概要
空き家を放置するリスクを説明し、適正管理を促す。

- ・「マイエンディングノート」（無料、広告付：㈱ホープ）

平成 31 年 2 月作成（1,000 部）、令和 2 年 2 月作成（1,900 部）

配布：市民センター、各支所、住宅政策課

概要：エンディングノートは終活の一環として自分の思いや残された人々に伝えたいことを書き記すノートのことで、市販されているものもある。「お家のこと」の項目を加え作成し、自宅の今後についても考えるきっかけとしてもらい、空き家化の予防に繋げる。市民センターの終活講座等でも活用。広報はつかいち 2 月号で配布を周知。平成 31 年度分は 1,000 部が 2 週間程度で配布が終了したため、令和元年度は発行部数を約 2 倍に増版。

（2）関係部署との情報の連携、相談対応

- ・高齢者訪問事業と連携した空き家把握、相談体制の充実

民生委員の高齢者世帯への訪問の際、単身高齢者世帯の状況等や、空き家化した物件の情報の収集にあわせて、空き家対策につながる相談窓口を周知（福祉総務課）

- ・佐伯及び吉和支所、地域支援員との情報共有

支所での窓口相談対応や、現地活動から得られた空き家関係情報や空き家バンク登録候補物件等の情報共有、関係制度の周知

- ・空家等の活用の促進などに向けた中山間地域における連携

空き家に関する情報共有、空き家バンク制度等による制度連携、活用に向けた試行的取組など、中山間振興策等を踏まえ、連携調整を図り進めている。（中山間地域振興室、佐伯・吉和支所、地域支援員、ｼｰﾌﾟﾛﾓｰｼｮﾝ室など）

2. 空家等の活用の促進

(1) 空き家バンク制度の運用強化

- ・佐伯及び吉和支所、地域支援員との連携強化

空き家に関する相談対応、物件情報等の共有、関係制度の周知等

- ・登録物件数の増加に向けた取り組み（吉和地域）

H28 年実態調査物件を元に、物件状況等を踏まえ、活用意向や空き家バンクへの登録意向等のアンケートを実施。空き家所有者 30 世帯に文書を送付し（H30 年 12 月発送）、うち 10 件から返信あり、R1 年度中に 3 件の空き家バンク新規登録に繋がった。

＊登録件数：H28 年度 8 件、H29 年度 5 件、H30 年度 9 件、R1 年度 16 件（R2 年 1 月現在）

＊成約件数：H28 年度 2 件、H29 年度 6 件、H30 年度 9 件、R1 年度 6 件（R2 年 1 月現在）

(2) 空き家活用支援補助金制度の交付（H30 年 7 月要綱改正）：別紙参照

＊利用状況：H28 年度 2 件、80,000 円、H29 年度 5 件、971,000 円

H30 年度 9 件、1,689,000 円、R1 年度 17 件、2,890,000 円（予定含む）

(3) 廿日市市佐伯地域及び吉和地域定住促進補助金の交付（令和元年 6 月 1 日制定）

：別紙参照

＊利用状況：R1 年度 0 件（相談件数 9 件）

(4) 空家等対策事業者情報登録制度の運用（H30 年 11 月要綱制定）

空き家への対応に係るサービスの実績のある事業者を募集・情報を登録し、空き家の所有者又は管理者に空家等対策協力事業者名簿として情報提供する。空き家バンクの売買、賃貸などの仲介に活用されている状況有り。（情報提供のため、実績等の具体的な件数は把握できていない。）

＊登録事業者数：H30 年度 13 件、R1 年度 5 件（R2 年 1 月現在全 18 件）

(5) 空家活用の促進に向けた地域における試行的取組

①住宅団地における取組

造成から 40 年以上経過し、今後の空き家の増加や地域活力の低下が懸念される、阿品台に着目し、住宅団地の活性化をテーマに協働による空き家活用等の推進に向け取り組みを進めている。

平成 30 年度：意識醸成も含め現状と課題整理、将来ビジョンの検討

阿品台まちづくり勉強会（WS 形式 3 回）の開催

令和元年度：まちづくりビジョンの作成、地域組織体制の調整

阿品台まちづくり勉強会（WS 形式 1 回、講座 1 回）の開催

毘沙門台団地視察、住まいの今後に関するアンケート調査

②中山間地域における取組

地域課題を踏まえ、移住・定住を促進するための空き家の活用を図るため、地域づくりに関連する多様な主体と協働で空き家の活用を推進し、具体的な取組の実現を段階的に目指す。

平成 30 年度：現状と事業化の実現性の把握、空き家活用事業の検討

吉和地域事業者へのヒアリング、先進事例からの事業化調査

令和元年度：空き家の掘り起こし、プレイヤーの育成

佐伯工業団地内の企業へのアンケート及びヒアリングの実施

セミナーをとおして地域の方々への意識啓発

3. 危険空家の解消

(1) 危険空家への対応状況

平成 28 年の空き家実態調査において把握した、「建物の危険度が大もしくは中」のうち、周囲への影響度が大きい、危険空家 28 件の所有者等に対し、適正管理指導等を実施した。そのうち 14 件（昨年度 6 件、今年度 3 件）が改善に至っている。

地域別内訳

(件)

地域	危険空家 (うち、特定空家等)		解体もしくは措置済		残戸数
廿日市	7	(2)	4	(2)	3
佐伯	11	(3)	6	(3)	5
吉和	5	(0)	2	(0)	3
大野	5	(0)	2	(0)	3
計	28	(5)	14	(5)	14

*宮島地域は対象 0 件

(2) 特定空家等の対応状況

危険空家等のうち、危険性が高まっている 5 件を以下のとおり特定空家等と認定しており、うち 2 件は法定措置前に解体、残り 3 件は法定措置を実施後に解体に至っている。現在、全ての特定空家等は解体済である。

- ・平成 29 年 12 月：特定空家認定 3 件

助言・指導書（法第 14 条第 1 項）を 3 件に通知（平成 30 年 1 月）

うち 1 件に対して、勧告書を通知（平成 30 年 12 月）

- ・平成 30 年 3 月：特定空家等認定 2 件

法定措置前に 2 件ともに解体（平成 30 年 11 月）

- ・平成 31 年 4 月：特定空家等 1 件について、略式代執行により解体済
- ・令和元年 6 月：特定空家等 1 件について、所有者により解体済
- ・令和元年 12 月：特定空家等 1 件について、所有者により解体済

地域別内訳

(件)

地域	特定空家等	法定措置		解体済	残戸数
		助言・指導	勧告		
廿日市	2	2	1	2	0
佐伯	3	1	0	3	0
計	5	3	1	5	0

* 吉和、大野、宮島地域は対象 0 件

(3) 今後の対応

残りの危険空家 14 件について、状況確認のうえ、適正管理を促しながら、必要に応じ特定空家等の認定を行う。