

空家等対策計画の進捗状況について

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

・セミナー等の開催

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、関係専門家と連携して、セミナーを開催した。セミナーを通して、参加者の片付け・終活への意識の向上を確認した。

*過去の開催状況 … H29 年度 2 回、H30 年度 2 回、R 元年度 9 回、R2 年度 10 回、R3 年度 6 回

*R4 の開催状況 … セミナー R4 年度 14 回

*R5 の開催状況 … セミナー R5 年度 9 回（予定含む）

【 R4 年度 】

テーマ：シニア世代の暮らし棚卸し講座～モノとココロの整理術～

第 1 回：「これから」を安心して暮らす整理と片付けのヒント

第 2 回：シニアの衣類整理を学ぼう～箆笥の衣類 片付けカードゲーム～

第 3 回：大切な想いを未来へつなぐ「エンディングノート」とは

個別回：（@地御前市民センター）基礎から学ぶ空き家の相続

（@阿品市民センター）相続対策を始めよう！相続と遺言の基礎知識

団 体：佐伯商工会女性部	第 1 回	4 月 26 日	参加者 20 名
	第 2 回	5 月 20 日	参加者 8 名
	第 3 回	6 月 10 日	参加者 8 名
佐方アイラブ自治会	第 3 回	6 月 18 日	参加者 39 名
宮島まちづくり交流センター杉之浦	第 1 回	6 月 28 日	参加者 7 名
	第 2 回	7 月 5 日	参加者 10 名
四季が丘市民センター	第 1 回	7 月 22 日	参加者 23 名
	第 2 回	2 月 24 日	参加者 26 名
佐方市民センター	第 1 回	8 月 18 日	参加者 15 名
	第 2 回	11 月 15 日	参加者 16 名
地御前市民センター	第 3 回	9 月 30 日	参加者 7 名
	個別回	11 月 29 日	参加者 6 名
阿品市民センター	個別回	2 月 28 日	参加者 11 名
大野 11 区・松ヶ原自治会	第 1 回	3 月 4 日	参加者 30 名

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（第 1～3 回）

司法書士 中尾雅寛（個別回@地御前市民センター）

島根不動産株式会社（個別回@阿品市民センター）



(R4) 宮島まちづくり交流センター杉之浦

【 R5 年度 】

テーマ：シニア世代の暮らし棚卸し講座～モノとココロの整理術～

第1回：「これから」を安心して暮らす整理と片付けのヒント

第2回：シニアの衣類整理を学ぼう～箆笥の衣類 片付けカードゲーム～

第3回：大切な想いを未来へつなぐ「エンディングノート」とは

団 体：大野11区・松ヶ原自治会	第2回	4月1日	参加者 25名
	第3回	5月13日	参加者 24名
玖島市民センター	第1回	6月17日	参加者 7名
	第2回	7月8日	参加者 18名
合同会社とらぼ	第1回	8月7日	参加者 7名
廿日市中央市民センター	第1回	9月26日	参加者 31名
	第2回	10月16日	参加者 35名
	第3回	11月7日	参加者 31名
原市民センター	第3回	12月15日	開催予定



(R5) 廿日市中央市民センター

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 (第1～3回)

・啓発冊子作成、配布

- 「空き家ほっといちゃいけんよ」(無料、広告付：㈱ホープ)

(令和元年度までは「あなたの空き家大丈夫ですか?」)

部数：平成29年6月、平成30年6月、令和元年6月、令和2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)

部数：平成31年2月(1,000部)、令和2年2月、令和3年2月、令和3年10月、令和4年10月作成
(各1,900部)、令和5年4月作成(各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。令和2年度から毎年1,900部作成。マイエンディングノートを使用した終活セミナーを令和2年度に市民センター4箇所、令和4年度に3箇所、令和5年度に3箇所(予定含む)で開催した。



● 「おくやみハンドブック」(無料、広告付：(株)ホープ)

部数：令和3年10月、令和4年11月(各1,400部)、令和5年9月(1,500部)

配布：市民課窓口、各支所、住宅政策課

概要：家族が亡くなられた際にかかる手続きを簡潔にお伝えし、遺族の負担を減らすことができるよう各担当部署や必要書類等をわかりやすくまとめたおくやみハンドブックを作成。

住宅の相続手続きの必要性や不動産登記の重要性について掲載。



● 「終活べんり帳」(無料、広告付：(株)鎌倉新書)

部数：令和5年10月(1,500部)

配布：地域包括支援センター、住宅政策課

概要：令和2年時点で65歳以上の高齢者の約5人に1人が単身高齢者世帯。単身高齢者の終活支援を目的として、家財整理、介護、相続、不動産、葬儀、お墓について記載された冊子を作成。



● 「空き家対策」(無料、広告付：(株)サイネックス)

部数：令和5年12月(2,000部)

配布：住宅政策課

概要：「空き家ほっといちゃいけんよ」の後継版として活用予定。適正管理がなされていない空き家所有者に向け、空き家の管理、処分、活用等について案内。本市の空き家バンク制度や老朽危険空き家解体補助金の案内も掲載。



(2) 空家化の予防のための相談体制の充実

・ 佐伯及び吉和支所、地域支援員との情報共有

佐伯及び吉和支所、地域支援員と空き家相談について常に情報を共有しており、相談者に空き家活用やバンク登録を案内する体制が整っている。また、2か月に1回空き家バンク協議会を開催し、他の関係課と空き家情報を共有しており、空家化の予防策を検討している。

・ 一人暮らし高齢者等の居住、住宅管理などに関連する相談体制の充実

令和5年3月に甘日市市居住支援協議会を設立した。設立を機に、空き家予備軍である一人暮らし高齢者や住宅の活用について困った方からの相談が増加傾向にある。一人暮らし高齢者の入居しやすい仕組みづくりには課題が多いが、福祉部局や不動産団体等と連携を取り、仕組みづくりを図っていく。

2. 空家等の活用の促進

(1) 空き家バンク制度の活用

セミナーや空き家バンク冊子により、空き家バンク制度及び物件について広く周知している。また、管理不全の空き家を空き家バンクにつなげている。

年度	登録件数	成約件数	年度	登録件数	成約件数
H28年度	8件	2件	R2年度	15件	15件
H29年度	5件	6件	R3年度	21件	20件
H30年度	10件	9件	R4年度	17件	18件
R1年度	26件	12件	R5年度	23件	13件

※R5年度はR5年10月現在の件数

(2) 空き家活用支援補助金制度の交付【別紙1】

年度	件数	金額	年度	件数	金額
H28年度	2件	80,000円	R2年度	35件	4,536,000円
H29年度	5件	971,000円	R3年度	28件	5,976,000円
H30年度	9件	1,689,000円	R4年度	32件	5,955,000円
R1年度	18件	3,330,000円	R5年度	46件	9,815,000円

※R5年度はR5年10月現在の件数

(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【別紙2】

(令和元年6月1日制定、令和4年6月1日改訂)

年度	交付件数	相談件数	年度	交付件数	相談件数
R1年度	0件	9件	R4年度	3件	4件
R2年度	4件	7件	R5年度	4件	5件
R3年度	1件	3件	※R5年度はR5年10月現在の件数		

(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がある事業者を募集し、登録することで、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した。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：22件 (R5年10月現在)

(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

今後の空き家の増加や地域活力の低下が懸念される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組を進めた。住宅団地においては、地域のコミュニティや地域住民及び地域の有識者の組織で地域活性化に取り組んでいる阿品台、団地造成後の一斉入居により、現在高齢化が顕著となっている宮園をモデルとした。

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：阿品台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
令和2年度：令和元年度に実施した住まいの今後に関するアンケート調査結果を団地住民へ配付
空き家に関する個別相談会の実施

令和4年度：宮園団地に対する住まいに関するアンケート調査【別紙3】

令和5年度：宮園団地に対する住まいに関するアンケート調査報告会の開催

宮園団地に対する取組を検討するための意見交換会（全5回）を開催

第1回（9月23日）：先進地（美鈴が丘団地）の取組紹介【別紙4】

第2回（11月10日）：先進地（美鈴が丘団地）視察

第3回（11月20日）：宮園団地のフィールドワーク

第4回（1月予定）、第5回（2月予定）：宮園団地での取組の具体的検討

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実施した。

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

令和2年度：空き家活用リノベーション事業化可能性調査

中山間地域の候補物件の視察・決定、ワークショップの開催

令和3年度：市営向原住宅リノベーション

市営向原住宅の空き室にてワークショップ形式でリノベーションを実施（全6回）

空き家のお助けパートナー養成講座

吉和地域及び佐伯地域（津田・浅原）で地域の空き家問題について、行政や専門家につながる橋渡し役の育成を目的とする講座（各4回構成）を実施

令和4年度：空き家のお助けパートナー養成講座

玖島地区において同様に実施。

令和5年度：空き家のお助けパートナー養成講座

友和地区において同様に実施。

地域版空き家バンク運営開始

津田地区の空き家バンク運営を地元団体に業務委託。空き家の掘り起こし及び相談対応の円滑化を促進。

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、衛生、生活環境、景観の面で影響度が大きい、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 19 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)	5	(2)	2
佐伯	12	(3)	8	(3)	4
吉和	4	(0)	2	(0)	2
大野	5	(0)	4	(0)	1
計	28	(5)	19	(5)	9

*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、保安上の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：特定空家等 3 件について、助言・指導書（法第 14 条第 1 項）を通知（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 2 件について、法定措置前に解体（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) 危険空家に対する今後の対応

残りの危険空家 9 件について、毎年現地確認を行っている。いずれも今のところ保安上の危険性は低いことから、引き続き経過観察し、状況に応じて所有者に対して是正を促していく。

(4) 管理不全空き家への対応状況

近隣住民等から空き家の管理不全（草木繁茂による敷地境界の越境、ハチの巣の放置、小動物の棲み着き等）について通報を受け、所有者に対して適正管理を促すよう文書送付や訪問等を行った。通報件数は334件、是正件数は171件、未是正件数は163件である。そのうち、現段階での調査の結果、所有者所在の件数は154件、所有者不在の件数は3件、所有者不存在の件数は6件である。

年度別通報件数等

(件)

年度	通報件数	是正件数	未是正件数			
			所有者所在 件数	所有者不在 件数 (※1)	所有者不存在 件数 (※2)	
H28	55	31	24	22	1	1
H29	59	27	32	32	0	0
H30	33	17	16	15	0	1
H31	24	19	5	4	0	1
R2	33	17	16	15	1	0
R3	59	32	27	26	0	1
R4	44	24	20	17	1	2
R5(※3)	27	4	23	23	0	0
計	334	171	163	154	3	6

(※1) 所有者の行方が分からないこと。

(※2) 所有者及び相続人が存在しないこと。

(※3) R5年度の各件数は、令和5年10月現在

(5) 所有者所在の空き家への対応

所有者所在の空き家は154件あり、所有者に対して定期的に通知を送付している。対応されない空き家については、所有者の親族の所在を調べて、同様の通知を送付し、対応を促している。活用や除却の参考となるよう空家等対策事業者情報登録制度に登録される事業者を案内するなど、今後も引き続き適正管理を促していく。

(6) 所有者不在の空き家への対応

所有者不在の空き家件数は3件である。1件については、不在者財産管理人を申立するも、所有者不確知とならず、申立を取下げた。もう1件については、近隣等への聞き取りにより、所有者が居住しているかもしれないことを把握しており、今後調査し明らかにしていく。令和4年度に新たに発覚した1件については、危険空き家に相当する物件であることから、緊急性と費用回収の見込み等を踏まえて、今後の対応を検討していく。

(7) 所有者不存在の空き家への対応

所有者不存在の空き家件数は6件である。課税課への固定資産税情報及び戸籍照会により所有者及び相続人を調査した結果、所有者及び相続人が存在しない、もしくは相続放棄により相続人がいないことが明らかとなった。いずれも保安上の危険は無く、経過観察できる状態である。市街地に立地する空き家については、空き家及び土地の活用の視点から、相続財産清算人制度の活用を検討し、空き家の循環を促進させていく。