

**令和3年度
空家等対策事業の実績について**

みらい創生課

【空き家の基本および利活用に関すること】

- 空き家バンク・・・P2
- 空き家等改修費補助金・・・P4
- 空き家等家財処分費補助金・・・P6
- 空き店舗等実態調査・・・P7
- 中山道愛知川宿空家等利活用モデル共同研究事業・・・P10

建設・下水道課

【空き家の安全および適正管理に関すること】

- 空き家相談対応・・・P11
- 空家等の適正管理に関する条例・・・P12

利活用(空き家バンク)

【空き家登録物件】

- ①：当初件数 9戸
- ②：登録件数 10戸 ※うち**1戸は空き店舗等実態調査に係る物件。**
- ③：抹消件数 7戸 ※うち**3戸は①の当初物件、4戸はマッチング成立によるもの。**

登録状況 12戸 (R3年度末実績)

現状として、**利用希望者数に対して物件登録数が少ない状況。**
物件の確保が課題となっている。

【空き家利用希望者】

- ①：年度当初 10人
- ②：登録人数 38人 ※うち**13人が町内在住者、25人が町外在住者**
- ③：抹消人数 4人 ※**マッチング成立によるもの。**

登録状況 44人 (R3年度末実績)

希望者の特徴について
賃貸は2～4万円/月、売買は500万円まででの条件希望が多い。

【マッチング】

- ①：依頼件数 37件

成約状況 4件 (R3年度末実績)

不動産業者による**金額査定を導入したことにより、マッチングの成立まで進むことができた。**一方で不要マッチング依頼もあったことから、事前にどこまでの情報を伝えるのか検討する。

利活用(空き家バンク②)

滋賀県内各市町空き家バンクの成約状況

※野洲市は空き家バンク未設置

期間：H26～R4.3末

No.	空き家バンク	設置時期	延べ物件登録数	延べ利用者登録数	成約物件数	成約物件率
1	米原市空家・空地バンク	H25	242 件	498 人	118 件	48.7 %
2	高島市空き家紹介システム	H23	162 件	234 人	86 件	53.0 %
3	長浜市空き家バンク	H22	214 件	345 人	101 件	47.1 %
4	東近江住まいるバンク	H26	291 件	845 人	78 件	26.8 %
5	日野町空家・空き地情報登録制度	H21	87 件	282 人	58 件	66.6 %
6	湖南市空き家バンク	H30	27 件	28 人	20 件	74.0 %
7	多賀町空家・空き地情報バンク	H27	26 件	57 人	14 件	53.8 %
8	甲賀市空き家バンク	H28	42 件	113 人	12 件	28.5 %
9	彦根市空き家バンク	H30	110 件	133 人	19 件	17.2 %
10	近江八幡市空き家情報バンク	H29	17 件	25 人	4 件	23.5 %
11	草津市空き家情報バンク	H28	2 件	7 人	1 件	50.0 %
12	甲良町空家・空き地情報登録制度	H30	3 件	34 人	1 件	33.3 %
13	りっとう空き家バンク	R元	7 件	13 人	1 件	14.2 %
14	愛荘町空き家情報登録制度	H29	23 件	49 人	4 件	17.3 %
15	大津市空家バンク	R元	6 件	18 人	1 件	16.6 %
16	守山市空き家情報バンク	H30	0 件	2 人	0 件	0.0 %
17	豊郷町空家・空き地情報バンク	H30	2 件	0 人	1 件	50.0 %
18	竜王町空き家バンク	R3	0 件	0 人	0 件	0.0 %

- ▶ **成約物件数が多い市町**について、国の空家等対策の推進に関する特別措置法の施行(H27)前から設置。
- ▶ 本町において、**固定資産税の納税通知書、広報、町ホームページ等を介した空き家バンクの周知**を行う。

利活用(空き家等改修費補助金)

- 令和3年度から「空き家等改修費補助金」制度を創設。
- この制度は空き家等の有効活用を行うとともに、移住・定住の促進、商業振興等による地域の活性化等を図ることを目的とし、空き家等の改修工事等を行う者に対し、予算範囲内で補助金を交付するものである。
- この補助金は、愛荘町空き家等情報登録制度(空き家バンク)に登録されている物件に限り利用可能であり、所有者・利用者どちらでも利用可能である。
- ただし、同一の空き家に対して1回限りの補助となる。
- 補助上限額は、3,000千円であるが、条件を満たせば加算がある。

【令和3年度補助実績】

▶ 5件

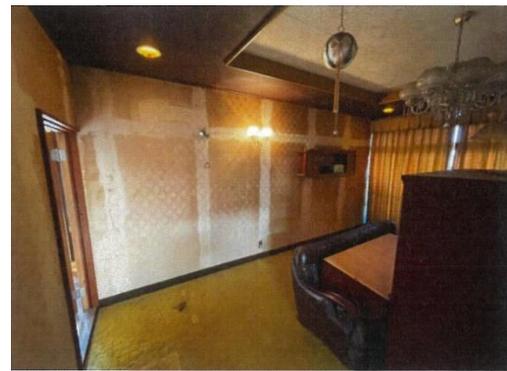
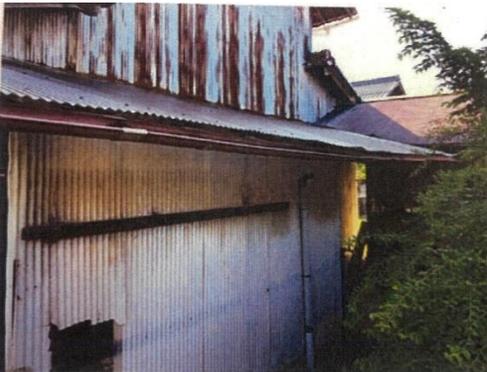
※5件の内訳は、上限3,000千円が4件、2,174千円が1件(うち2件は加算あり)

加算条件	加算金額
(1)居住を目的に、購入または賃貸する者の世帯に義務教育終了前の子がいる子育て世帯である場合。	20万円
(2)居住を目的に、購入または賃貸する者の世帯が町外から町内に転入する場合	20万円
(3)居住を目的に、購入または賃貸する者の世帯が町内で転居する場合	30万円

改修前



改修後



利活用(空き家等家財処分費補助金)

- 令和3年度から「空き家等家財処分費補助金」制度を創設。
- この制度は空き家等の有効活用を行うため、空き家等の家財道具等の処分に要した費用の一部を予算範囲内で補助金を交付するものである。
- この補助金は、愛荘町空き家等情報登録制度(空き家バンク)に登録されている物件に限り利用可能であり、所有者が利用可能である。
- ただし、同一の空き家に対して1回限りの補助となる。
- 補助上限額は、100千円である。

【令和3年度補助実績】

▶2件

※2件の内訳は、上限100千円が2件

▶処分されたもの

畳、植木鉢、ストーブ、滑り台、木製タンス、化粧台、机、椅子 など

【商工会】

①事前調査(商工会)

- ・調査: 現地調査の対象となる物件の選定
- ・結果: 13戸が現地調査の調査対象

②現地調査(商工会)

- ・調査: 13戸の物件を対象に調査(外観目視)
- ・結果: **11戸を空き家・空き店舗と判定**



内訳: 空き家7戸、空き店舗4戸

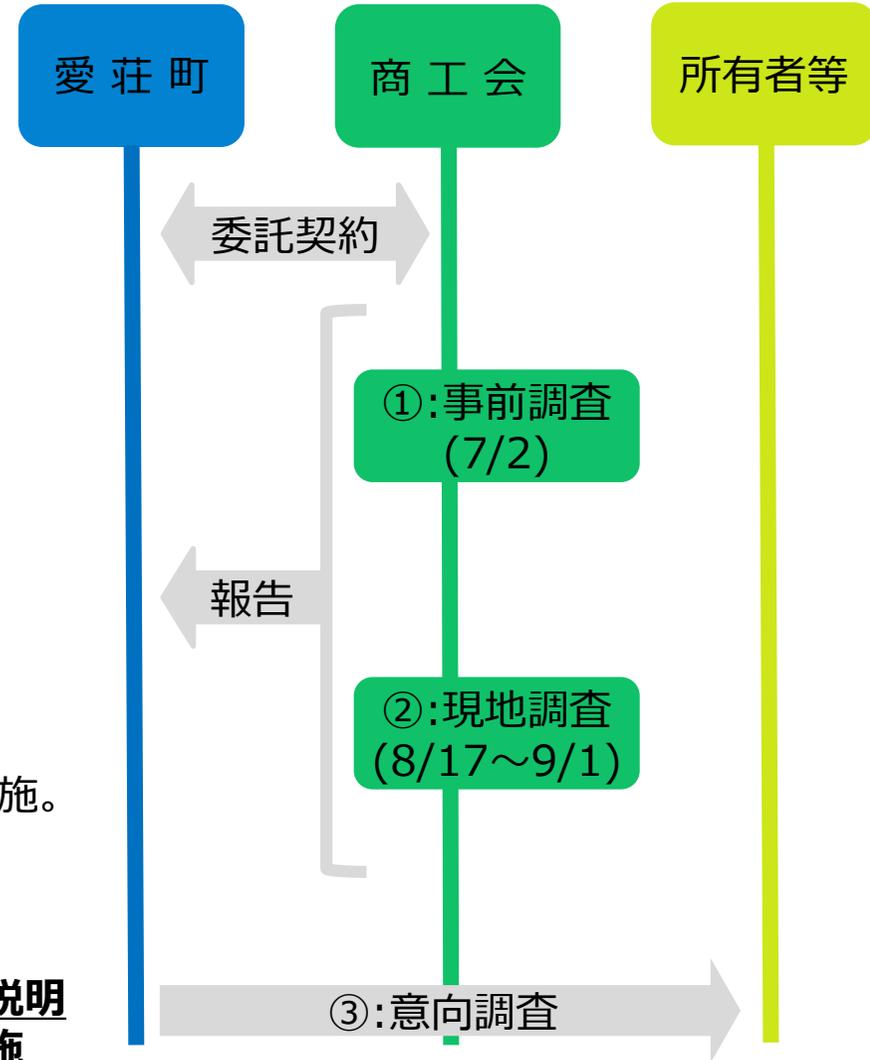
【愛荘町】

③意向調査

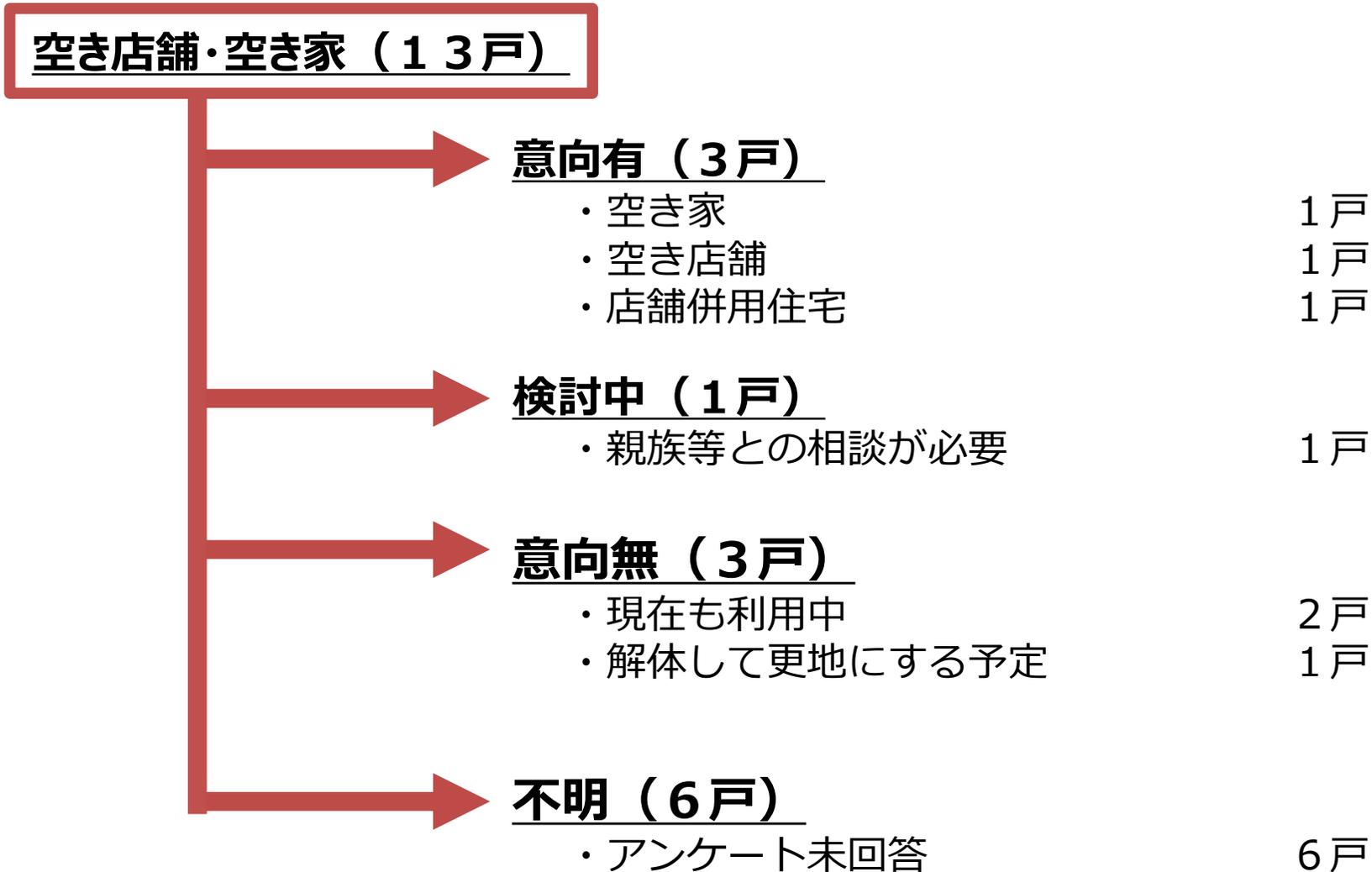
- ・調査: 現地調査対象物件である13戸の所有者等に対して、物件の利活用に関する意向調査を実施。



アンケート調査(13戸)を実施後、空き家バンク説明を希望されている方にヒアリング調査(1戸)を実施



● 空き店舗等実態調査の意向調査結果



利活用(空き店舗等実態調査③)

利活用の意向有物件 (3戸)

①：店舗併用住宅(陶器店)



②：空き家(住宅)



③：店舗(土蔵)



■ 利活用意向のある3物件

- ①、②は空き家バンク登録手続き中。
- ③は空き家バンクへ登録済み。

- ①、②について登録完了後、利用希望者へ周知する。

○追手門学院大学との共同研究事業

空き家の利活用モデルの構築を目的として、中山道エリアを中心に現地調査を実施。
また、他地域の空き家再生の事例についても調査。

現地調査: 令和3年11月25日、28日

調査内容: 地域住民へのヒアリング、中山道のスケッチ、空き家(3件)の実測

○展示会への出展

令和4年3月4日~6日にかけて、現地調査の結果を展示。

展示場所: GLAN FABRIQUE(大阪府茨木市駅前1-8-28)

展示内容: インタビュー記録、空き家の実測図面、街並みスケッチ、
写真、空き家をプロットした大型地図、
空き家・特産品をモチーフとしたTシャツ など

○令和3年度の成果

ヒアリングで聞き取った地域住民の意向をもとに、空き家の利活用方法を提案。

次年度は、中山道全体の理想像を描き、見える化することで
物件所有者の空き家バンク登録への意欲を高める。



適正管理(空き家相談対応)

No.	時期	相談内容	対応内容	状況
1	R3.5	空家のまわりが竹藪になっている。	所有者に書面をもって面談。対応依頼。	対応中
2	R3.6	長期間放置の空家への適正管理依頼。	現地確認の結果、車の出入りの形跡もあり、管理されていた。	対応済
3	R3.8	長期間放置の空家への適正管理依頼。	建物はしっかりしている。維持管理の継続を依頼。	対応済
4	R3.10	空家の庭木が伸び、道路へ出ている。	建物はしっかりしている。遠方所有者に適正管理について電話をしたが改善されない。区長が私の責任で切りますとのこと。	対応済
5	R3.10	庇が沈んだ空家があり、瓦が落ちると危険。	現場確認にいくと、庇の裏の板が変えられ修理されていた。	対応済
6	R3.11	長期間放置された空家と農地があり、動物等が住んでいる。	近隣の方が、空家と農地を買取り、空家を解体済み。	対応済
7	R3.11	庭木が伸び放題で隣の公共施設のフェンスにツル等が出ている。	所有者がシルバー人材センターに依頼済み。	対応済
8	R3.11	空家が傾き、壁に穴も開いている。	管理者に適正管理に手紙、電話を継続している。最近になり業者に発注されブルーシートで穴を塞がれたが対応は不十分。	対応中
9	R3.12	空家の前面が道路側へ倒壊。	当日中に業者により一部解体。残り部分も親族の方が解体に向けて動いている。	対応中
10	R4.1	空家の門の屋根の一部に穴が開いている。中庭の草木が伸びている。	門は敷地内の奥まった場所にあり、瓦が落ちても敷地内であることから道路等への影響がない。中庭も草木はなかった。所有者には指導済み。	対応済
11	R4.1	庭木が伸び放題で景観上の問題や落ち葉に困っている。	県内に住む所有者に連絡。現地に来られて一部対応をされたが根本的な解決には至らないため、継続してもらうよう依頼中。	対応中
12	R4.2	放置された空家。屋根が傷み数枚の瓦が落ちている。	相続人が相続放棄をされており、適正管理もたらいまわしの状態。	対応中

相談件数	12件
対応中	5件
対応済	7件

条例の施行にあたり・・・

令和3年12月15日の令和3年度第2回愛荘町空家等対策協議会にて条例の内容等について説明。

令和4年1月1日に条例施行

●条例施行の周知

- ▶ 広報への差込チラシにて条例の施行を全戸に周知（令和3年12月20日）。
- ▶ 町外の家屋所有者と町内住民の方への再周知として、条例施行および空家等の適正管理の啓発チラシを作成し、令和4年度の固定資産税の納税通知書に同封。
その結果、県外の方からチラシを見た空家の管理について相談があった。

令和4年1月1日に条例規則施行

- 区長・総代からの報告等について各種様式等を定めた。

条例施行後の動き

- 区長、総代から3件の空家の情報提供があった。
- 令和4年4月の区長・総代会にて条例内容と施行の説明、情報提供方法の説明会を行うよう計画。

みらい創生課

【空き家の利活用に関すること】

- 空き家バンク
 - ▶ バンク史上初の**マッチング成立**（4件）
 - ▶ 物件登録数が少なく、物件の確保が課題
- 空き家等改修費補助金
 - ▶ 補助金の活用により**マッチングの成立が促された**
 - ▶ 制度運用の中で見えてきた課題について、対応を検討する
- 空き店舗等実態調査
 - ▶ 利活用の意向有物件 **1戸をバンクに登録、2戸が登録手続き中**
 - ▶ 次年度も**空き店舗等実態調査を継続実施**
- 中山道愛知川宿空家等利活用モデル共同研究事業
 - ▶ 個別の空き家の利活用方法について模索・提案
 - ▶ 物件所有者の**バンク登録の意欲向上につなげる**

建設・下水道課

【空き家の**安全および適正管理**に関すること】

- 空き家相談対応
 - ▶ 次年度以降も継続して所有者への**適正管理を啓発**
 - ▶ 広報や固定資産税納税通知書へ啓発チラシを同封
- 空家等の適正管理に関する条例
 - ▶ 次年度以降も条例に基づき、新区長・総代へ情報提供を依頼
 - ▶ 空家の実態調査等に基づく**特定空家の認定審査を実施**