

**令和4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・・・P3
- 空き家等家財処分費補助金・・・P4
- 空き店舗等実態調査・・・P5
- 中山道愛知川宿空家等利活用モデル共同研究事業・・・P6
- 空家等対策計画の改定・・・P7

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・・・P9
- 空家等の適正管理に関する条例・・・P11

利活用(空き家バンク)

【空き家登録物件】

- ①：当初件数 12戸
- ②：登録件数 11戸
- ③：抹消件数 12戸 ※うち4戸は所有者の都合、8戸はマッチング成立によるもの。

登録状況 11戸 (R4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 44人
- ②：登録人数 38人 ※うち10人が町内在住者、28人が町外在住者
- ③：抹消人数 15人 ※**マッチング成立によるものが8件**

登録状況 67人 (R4年度末実績)

希望者の特徴について
賃貸は～5万円/月、売買は600万円まででの条件希望が多い。

【マッチング】

- ①：依頼件数 14件

成約状況 8件 (R4年度末実績)

空き家改修補助金の効果もあり、昨年度よりも多くのマッチングが成立した。
一方で、**改修をしないでそのまま空き家を利用している人もいる**ことから、ある程度
質の高い空き家を確保することが重要であると考えられる。

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4年度補助実績】

▶ 3件

※3件の内訳は、上限3,000千円が2件、2,902千円が1件(加算措置の適用なし)
利用者による改修が2件、所有者による改修が1件

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

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。
- この制度は空家等の有効活用を行うため、空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4年度補助実績】

- ▶ 1件 上限100千円を補助

- ▶ 処分されたもの
置、プラスチック製品、金属製品 など

中山道沿線を中心に、空き家・空き店舗の掘り起こしを目的として調査を実施。(令和2年~令和4年)

①事前調査(町)

- ・調査: 現地調査の対象となる物件の選定
- ・結果: 12戸が現地調査の調査対象

②現地調査(商工会)

- ・調査: 8戸の物件を対象に調査(外観目視)
- ・結果: 5戸を空き家と判定
(利活用できそうなのは2戸)

③意向調査(町)

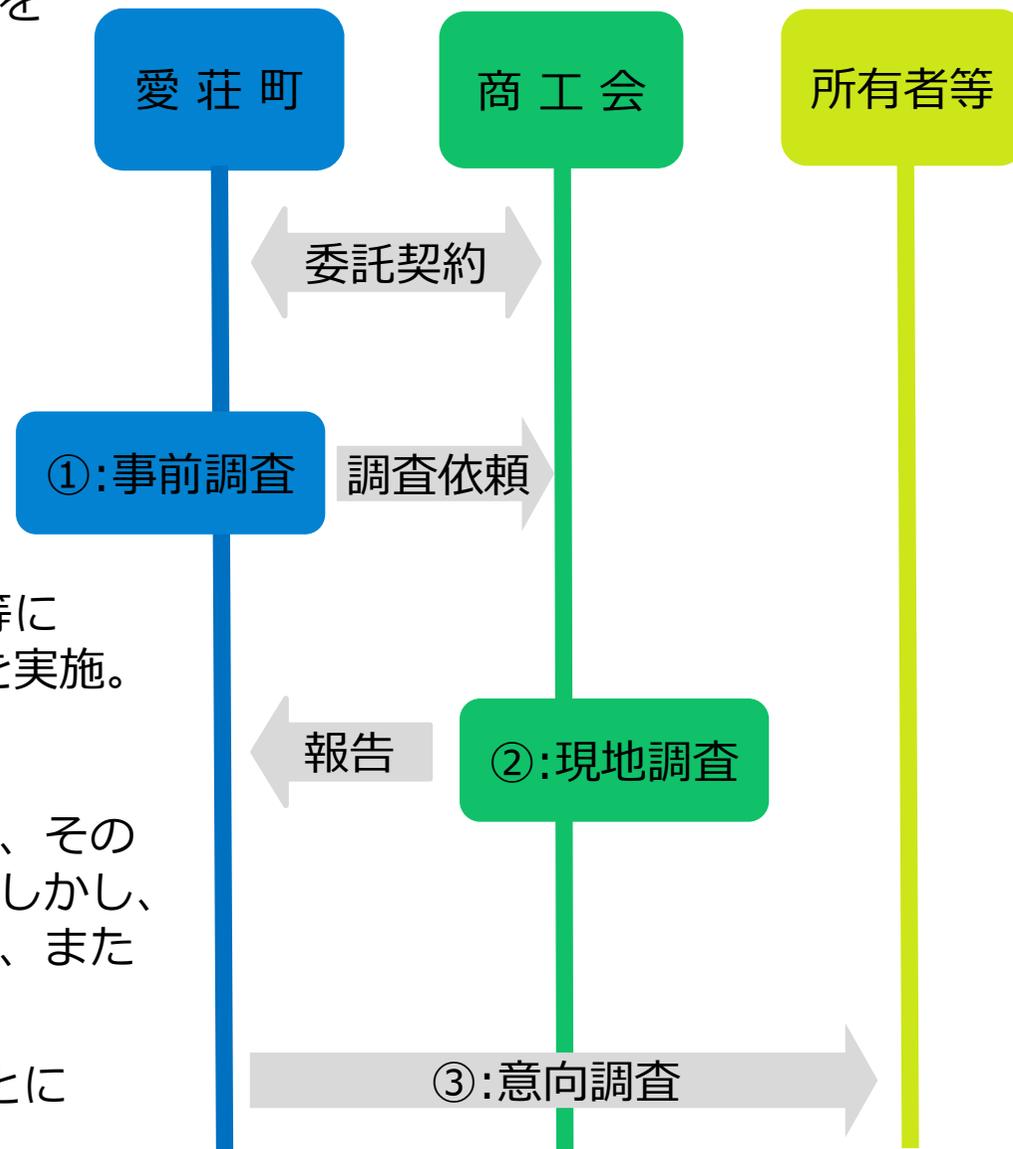
- ・調査: 上記②の2戸と過年度調査物件の所有者等に対して、物件の利活用に関する意向調査を実施。

○3年間のまとめ

中山道沿線地域で51件の空き家・空き店舗を発掘し、そのうち利活用できそうなものは18件であることが判明。しかし、**相続登記ができていないこと、残置物の処分などの課題**、また**心理的な問題**により空き家等の活用は難航。



令和6年4月から、相続登記が義務化されることにより相続登記の問題は一定解消されると予測。再度、意向調査を行うことで空き家バンクに登録できる物件を増やしていく。



○追手門学院大学との共同研究事業(令和3年~令和4年)

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調査を行った。
令和4年度は、前年度の追加調査に加え、地域住民等を交えたワークショップを実施。

■ワークショップの概要

テーマ：空き家活用提案検討ワークショップ

参加者：地域住民等12名、学生11名、ファシリテーター3名

意見として、「みんなが気軽に立ち寄れる場所」「ガヤガヤしない賑わいが欲しい」
「人を引き留められる施設が必要」などが挙げられた。

○事業の成果

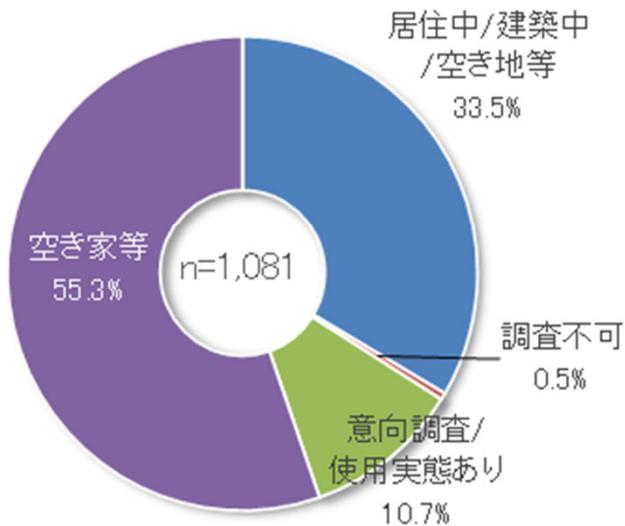
令和3年度に調査を実施した空き店舗にて、事業者が空き家改修補助金を活用して改修し、令和5年4月からパン屋をオープン。

空き家状態の解消と地域の活性化につながる事例となり、意義のあるものとなった。



空き家等の判定結果(令和4年8月～11月調査)

小学校区	空き家等候補 (件)	判定結果			
		居住中/建築 中/空き地等	調査不可	意向調査/ 使用実態あり	空き家等
秦荘東	319	102	4	33	180
秦荘西	177	55	0	13	109
愛知川	343	118	1	38	186
愛知川東	242	87	0	32	123
町全域	1,081	362	5	116	598
	100.0%	33.5%	0.5%	10.7%	55.3%

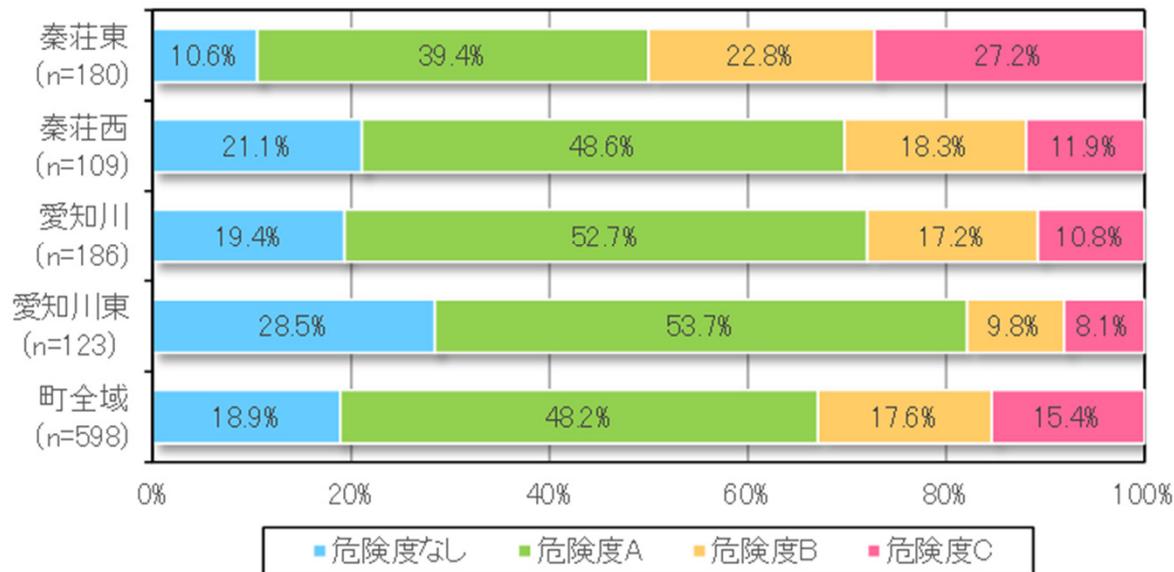


● 前回調査時(平成28年度)との比較

	令和4年度	平成28年度
空き家等の総数	598件	380件
空き家率	7.2%	4.8%
危険度Cの総数	92件	21件
危険度Cの比率	15.4%	5.5%

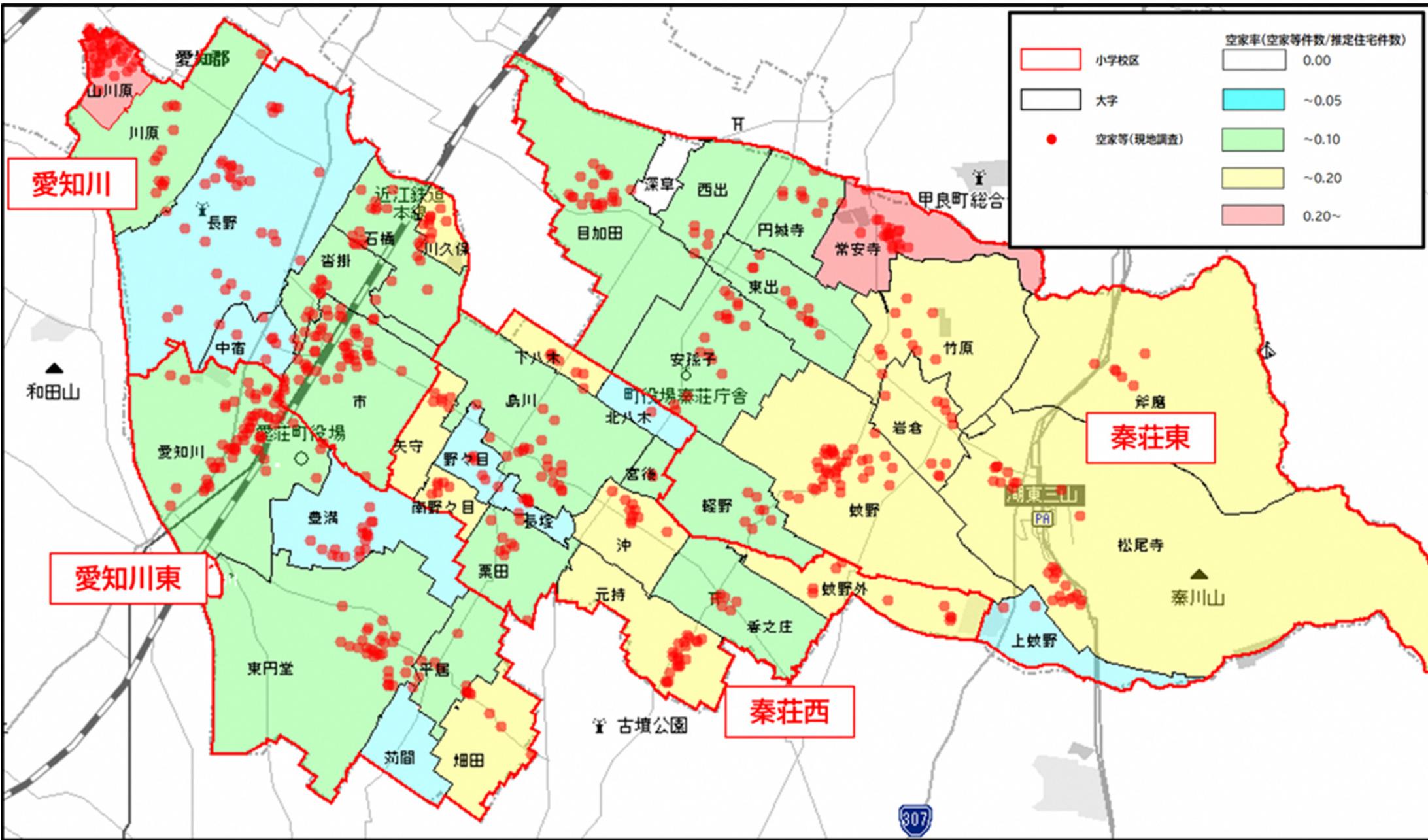
小学校区別 危険度ランク

小学校区	危険度ランク				総計
	危険度なし	危険度A	危険度B	危険度C	
秦荘東	19	71	41	49	180
秦荘西	23	53	20	13	109
愛知川	36	98	32	20	186
愛知川東	35	66	12	10	123
町全域	113	288	105	92	598



空き家等の総数は約1.6倍に増加したが、危険度Cの空き家等は約4.4倍に増加した。

周辺に危険を及ぼす可能性が高い空き家等が大幅に増加していることから、今後は空き家等の適正管理に力を入れていく必要がある。



空き家等の分布図 (調査：令和4年8月～11月)

適正管理（R4年度とR5年8月までの 空き家相談にかかる対応済案件） P.9

No.	自治会	相談内容	対応内容
1	松尾寺北	庭木が大きくなりすぎている	所有者により庭木の剪定が行なわれた
2	愛知川	借家人が死亡し、物件が空家になり傷んでいる。またカギもされておらず侵入可能	空家所有者の長男が東京より来られ、物件確認とカギを購入し施錠。相続登記を完了した。現在、愛知川自治会の住民と売買の途中で
3	常安寺	石垣が樹木の根に押されて膨らんできている	所有者が高齢のため、娘さんが業者に安全性を確認してもらった。崩れる心配は無いと返事をもらったが、今後改修をされる。
4	愛知川	建物屋根が陥没。壁面も傾いている。国道沿いの物件のため、通行車両へ屋根瓦の落下や国道への倒壊の恐れがある	所有者による解体実施。
5	愛知川	敷地内に笹が繁茂し、建物が見えなくなっており動物が住み着いている	福祉的な問題があったため。地域包括支援センターと連携対応。シルバー人材センターと地元土木業者が笹と樹木の除去対応。
6	市	建物が老朽化し、壁に穴が開いている。傾きも見られ危険である。	R5.8所有者による解体実施。 (条例施行前からの案件につき、情報提供なし)
7	市	倉庫の庇裏に破損がみられ、破損部分から鳩が出入りしており住み着いている様子。鳩の鳴き声やフンで困っている。	倉庫の相続人により、鳩が住み着けないよう改修を実施
8	蚊野	敷地内に植物が繁茂し、タヌキが住み着いている	現在の所有者である金融業者に対応を依頼。道から見える部分だけを除草されているが、敷地全面を除草してもらうこととなった
9	山川原	道路へ樹木が飛び出ており自動車のすれ違いが出来ない。枝が車に当たりキズがついた。	関東の所有者へ対応を依頼。住まない家ならば、きれいな見栄えを気にせずいつその事、樹木を除去してはどうかと提案。シルバー人材センターに植物の除去を発注された事を確認。建物は綺麗なため空家バンク登録を提案
10	元持	建物の老朽化と放置された樹木が建物よりも大きくなっている	相続人の一人が代表となり、相続人を取りまとめ、解体費用を分割のうえで建物を解体、解体後の更地を近隣住民へ売却を考えておられる。建設・下水道課より商工会へ見積依頼中。

秦荘地域

竹 原	1
元 持	5
蚊 野	4
松尾寺北	2
岩 倉	1
常安寺	1
島 川	3
円城寺	1

秦荘地域 1 8 件

愛知川地域

平 居	1
愛知川	5
市	1
川久保	1
長野西	1
川 原	2
百々町	1
山川原	4

愛知川地域 1 6 件

愛荘町計 1 6 自治会より 3 4 件

令和4年1月1日に条例施行

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

● 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、令和5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と空家の管理について相談があった。

- 令和4年4月、令和5年5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なった。また、令和5年度の区長総代会において、前区長が情報提供した内容を把握したいとのご意見をいただき、情報提供を頂いている自治会へ情報提供書の写しを発送しました。

今年度から情報提供書の対応状況について報告書を作成し発送を予定しています。

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
 - ▶ 8件のマッチングが成立
 - ▶ 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
 - ▶ 3年間で51件の空き家・空き店舗を発掘、利活用が可能物件は18件
 - ▶ 相続登記ができていない、残置物などの課題が多いことが判明
- 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
- 空家等対策計画の改定
 - ▶ 空き家の総数の増加していること、特に危険度の高い空き家が大幅に増加していることが判明

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
- 情報提供のフィードバック
 - ▶ 新区長・総代へ、自治会から提出済の情報提供書写しを配付。
 - ▶ 情報提供済の空家等への対応状況を取りまとめて報告。