

江田島市の空き家対策（現行）

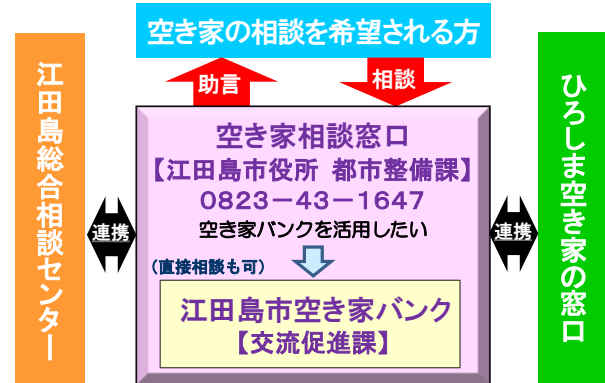
（1）総合的対策

空き家相談窓口の設置

- ・ 空き家のことで気軽に相談できる総合窓口を都市整備課内（H27.9）に設置しています。
- ・ 売却、賃貸、管理、法律等の相談については、「ひろしま空き家の窓口」、「江田島総合相談センター」とも連携しながら相談を受け付けています。

■相談受付数

相談内容	H27年度 (H27.9~)	H28年度	H29年度 (12月末)
近隣空き家への苦情	16件	35件	26件
解体事業者を紹介して欲しい	4件	1件	1件
所有している空き家の活用・解体で悩んでいる	8件	4件	3件
空き家活用時の補助制度	1件	0件	0件
計	29件	40件	30件



講演会等の開催

- ・ 空き家問題を市民に考えてもらうための取組として、「『空き家問題』対策講演会」を開催（H27.9）しています。

江田島市 空き家に手を付けられず悩んでいませんか？
「空き家問題」対策講演会
「空き家になった時、なる前にしておく整理」
 ～解決に向けて一歩前進するための片付け～
 空き家所有者の悩みとは「物の片付け」...
 家賃が払えるその現状と空き家問題解決につなげるための第一歩でもある思い出の物の整理について具体例をあげながらお話いただきます。また、空き家になる前にしておく整理としてモノのつきあい方や取りとのコミュニケーションの重要性、地域で取り組む空き家対策など。
講師 湯上 みどり氏
 講師プロフィール
 ・元、広島市都市整備局都市計画課、モリ、ユリ整備課の理事
 ・空き家問題解決アドバイザーとして幅広く活躍中
 ・空き家問題、空き家対策推進委員会、広島県空き家対策推進協議会
 ・空き家に関する講演活動、市民講座など
 ・空き家問題に関する書籍の執筆も行う
平成27年 9/19(土) 開場 13:00 参加費 無料
場所 江田島コミュニティセンター (江田島市江田島小町)
 主催 江田島市 共催 広島県空き家対策推進協議会
 (お問い合わせ) 江田島市交流促進課 TEL 0823-40-2785

(2) 発生抑制

木造住宅耐震診断・耐震改修費補助

- ・地震に強いまちづくりを推進するため、耐震診断を無料で実施しています（H25年度～）。また、耐震改修工事に要する費用の一部を補助しています（H26年度～）。
- ・耐震改修工事の補助金の額は、改修工事費の5割（ただし、最大60万円）としています。

■制度の概要

対象者	・住宅の所有者など
対象となる住宅	・昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅 ・個人所有の住宅で3階以下 ・賃貸用でない住宅 など
助成金額	・耐震診断費の全額 ・耐震改修工事費の10分の5（最大60万円）

■実績

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)
耐震診断	5件	8件	9件	9件	4件
耐震改修工事	－	1件	1件	0件	0件

※耐震改修工事の補助は年間2件まで

太陽光発電システム等設置補助

- ・環境保全意識の高揚等を図るため、太陽光発電システム及び省エネルギー設備の設置に要する費用の一部を補助しています（H23年度～）。
- ・補助金の額は、対象経費（ただし、最大7万円）としています。

■制度の概要

対象者	・住宅の所有者など
対象となる設備	・10kw未満の太陽光発電システム ・LED照明器具 ・断熱材、複層ガラス ・高効率給湯器 など
助成金額	・対象経費（最大7万円）

■実績

	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)
	46件	31件	23件	23件	16件	9件	7件

高齢者等・障害者住宅改修費補助

- ・要支援・要介護の認定を受けた高齢者等又は身体障害者等の自宅に対して、手すりの取付や段差の解消等に要する費用の一部を補助しています（H12年度～）。
- ・補助金の額は、原則、改修工事費の9割（ただし、最大20万円）としています。

■制度の概要

対象者	・介護保険制度で要支援・要介護の認定を受けた方 ・下肢・体幹機能・脳原性移動機能障害で身体障害者手帳3級以上の方 など
対象となる改修工事	・手すりの取付 ・床段差の解消 ・便器の取替 など
助成金額	・改修工事費の10分の9（最大20万円）

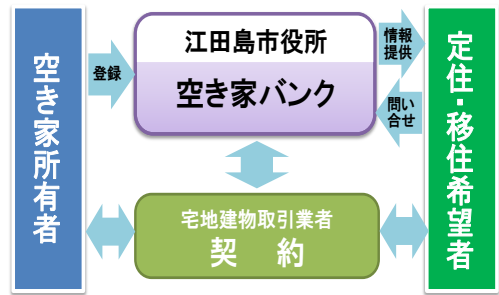
■実績

	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)
高齢者等住宅改修	167件	171件	166件	160件	158件	146件	89件
障害者住宅改修	2件	3件	0件	0件	2件	0件	0件

(3) 活用

空き家バンク

- ・空き家の賃貸・売却を希望される方から登録の申し込みを受けた物件情報を、江田島市のホームページで公開しています（H19年度～）。
- ・移住・定住を希望される方に登録された物件を紹介し、現地の案内などを行っています。
- ・固定資産税の課税通知書を活用して、空き家バンク登録の呼びかけを行っています。



■空き家バンクの実績

		H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)	計
新規登録件数		3件	13件	19件	11件	12件	28件	34件	15件	25件	21件	22件	192件
成約 件数	売買	0件	0件	7件	4件	1件	10件	7件	8件	12件	8件	9件	60件
	賃貸	0件	2件	10件	6件	7件	12件	15件	9件	6件	8件	5件	79件
登録削除件数		0件	5件	1件	1件	0件	3件	4件	0件	4件	2件	2件	22件
年度未登録件数		3件	9件	10件	10件	14件	17件	25件	23件	28件	29件	33件	

空き家清掃費補助

- ・空き家バンクに登録された物件について、業者等に委託して建物内の清掃や樹木の伐採、草刈り等を行う場合、その費用の一部を補助しています（H25年度～）。
- ・補助金の額は、対象経費（ただし、最大2万円）としています。

■制度の概要

■実績

対象者	・空き家バンク登録者 など	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)
対象となる業務	・建物内の清掃, 建物敷地内にある樹木の伐採・草刈り, 伐採した樹木など, 不要物の処分費	13件	7件	1件	3件	0件
助成金額	・対象経費（最大2万円）					

定住促進補助

- ・江田島市への定住を促進するため、定住を目的とした住宅の新築又は購入に要する費用の一部を補助（H20年度～）。平成29年度から転入後1年→3年に要件を緩和。
- ・補助金の額は、新築又は購入金額の3%（ただし、最大30万円）としています。

■制度の概要

■実績

対象者	・自らが居住する目的で、新たに市内に住宅を新築又は購入した方 ・転入前2年以上、江田島市以外に居住していた方 ※転入後5年間は江田島市に在住することが条件	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)
対象となる住宅	・新築又は購入金額が300万円以上の物件	7件	3件	6件	11件	11件	11件	7件
助成金額	・新築又は購入金額の100分の3（最大30万円）							

(4) 適正管理, 除却

安全対策措置通知

- ・近隣の家屋が管理されていないことにより,安全対策等の相談があった場合,職員が状態を確認し,所有者に対して対策の必要性を通知しています(H20年度~)。

■実績

	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)	計	実 件 数	う ち 除 却 等
江田島町	2件	1件	1件	5件	3件	7件	9件	9件	5件	4件	46件	35件	15件
能美町	1件	4件	0件	1件	3件	6件	4件	8件	4件	2件	33件	23件	16件
沖美町	0件	0件	0件	0件	2件	1件	4件	2件	6件	4件	19件	16件	4件
大柿町	2件	2件	4件	1件	11件	9件	7件	21件	12件	5件	74件	59件	29件
計	5件	7件	5件	7件	19件	23件	24件	40件	27件	15件	172件	133件	64件

危険家屋除却費補助

- ・老朽化した空き家の倒壊などを防ぐため,危険家屋の条件を満たす空き家の解体費用の一部を補助しています(H25年度~)。
- ・補助金の額は,解体工事費の3割(ただし,最大30万円)としています。
- ・平成27年度には,危険家屋の認定基準の緩和や補助対象要件を拡大しています。

■制度改正のポイント

◎危険家屋の認定基準の緩和

(改正前)
住宅地区改良法施行規則別表第1
(イ)欄に掲げる
評点区分2にて判定し100点以上



(改正後)
住宅地区改良法施行規則別表第1
(イ)欄に掲げる**評点区分1及び**
評点区分2にて判定し100点以上

◎補助対象建築物の要件拡大

(改正前)
公道に面している場合に限り対象



(改正後)
公道に面している場合に加え,現に
使用されている住宅が存在する敷地
(隣地)に影響がある場合も対象

■制度の概要

対象者	・危険家屋の所有者など
対象となる危険家屋	・以下の条件をすべて満たすもの ①市内にある木造住宅 ②築23年以上の空き家 ③道路又は使用されている住宅の敷地に影響がある ④危険度判定の基準を満たすもの
助成金額	・解体工事費の10分の3 (最大30万円)

■実績

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度 (12月末)
申請件数	23件	10件	14件	33件	12件
認定件数	6件	1件	3件	15件	5件
交付決定件数	6件	1件	2件	9件	5件