

空き家等対策の取組状況等について

1 本市の空き家状況 (空き家数)

(令和3年7月時点)

空き家等と 思われる住宅数	住宅総数	空き家率
1,865 戸 (1,374 戸)	10,184 戸 (10,530 戸)	18.3% (13.0%)

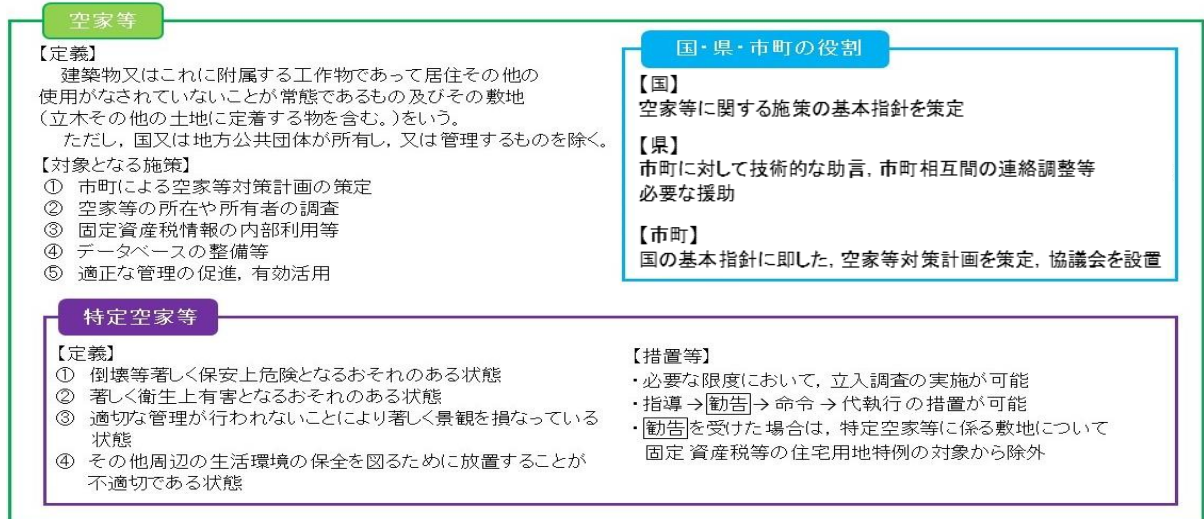
(状態判定別の内訳)

(令和3年7月時点)

空き家等と思わ れる住宅の状態	そのまま再利 用可	小規模の修繕によ り再利 用 可 能	不具合が見られ る 空 き 家	不 明	合 計
棟 数	636 戸 (759 戸)	853 戸 (428 戸)	368 戸 (179 戸)	8 戸 (8 戸)	1,865 戸 (1,374 戸)
構 成 比	34.1% (55.2%)	45.8% (31.2%)	19.7% (13.0%)	0.4% (0.6%)	100%

※ () 内は、前回 (H27.8) の結果

2 これまでの空き家等対策の取組



(県提供資料)

(1) 本市の主な取組

- ・江田島市空き家等対策計画の策定（平成28，令和3年度）
- ・計画に基づく事業の実施（別紙参照）
 - （広報・啓発）空き家チラシの作成，空き家講演会，空き家相談窓口等
 - （活用）空き家バンク，購入費補助，修繕費補助，空き家活用モデル事業等
 - （適正管理）空き家相続登記補助，空き家家財道具処分補助等
 - （除却等）危険家屋除却補助，空き家除却支援補助，除却後跡地適正管理補助等
- ・江田島市空き家等対策条例の施行（令和4年4月）

(2) 他の市町の動向

- ・空き家等対策計画の策定（県内21市町）
- ・空き家等対策条例の制定（県内10市町）
- ・法定協議会の設置（県内20市町）
- ・各種補助事業策定（危険家屋除却事業等）
- ・特定空き家等に対する措置（略式代執行4市町,7件，行政代執行1市,1件）

3 令和4年度空き家対策事業について

(1) 緊急安全措置

空き家の一部が崩壊し、隣家敷地内に落下し、残る部分も引き続き落下の恐れがあるなど保安上切迫した危険があり、所有者等に対応を求めましたが、対応が取られませんでした。

市では、江田島市空家等対策条例（令和3年江田島市条例第23号）第7条に基づき緊急安全措置として、令和4年6月末から7月初旬までの間に、危険を防止するために部分撤去を行い、安全対策として防護ネットの設置を実施しております。

なお、当該空き家は、特定空家等であり、今後の対応については資料3でお諮りします。

(2) 空き家対策講演会

広島法務局及び広島司法書士会との共催で、次のとおり「未来につなぐ相続登記」講演会を開催し、講演終了後は、引き続き空き家無料相談会を開催予定です。

日時 令和4年9月11日(日)午後1時から

会場 江田島市役所本庁4階会議室（401から403会議室）

内容 空き家と相続登記、相続登記の義務化

(3) 空き家活用モデル事業

昨年度、物件決定した1戸（能美町高田：別紙参照）について、現在、改修工事中であり、工事完了後は年内に入居者を募集し、令和5年1月の入居を予定しています。

本事業は、市が率先して空き家の活用を行うことで、モデル（模範）を示し、民間における同様の取組の拡大を図ることを目的としております。改修工事期間中に、実際の流通や修繕を行う事業者（江田島市不動産連合会、広島県建設労働組合第6地域連合江田島の会員）に御参集いただき、現地見学会とワークショップ（意見交換会）を開催予定です。

(4) 空き家対策補助の申請状況

空き家対策補助については、6月末時点で既に今年度の予定件数を上回る補助（購入補助、除却支援補助）もあるなど、順調に推移しています。

しかしながら、低調な補助（家財処分、DIY用具・材料購入、除却後跡地適正管理）もあることから、所有者等への広報に努めてまいります。

江田島市空家等対策の取組状況について

別紙 1

「江田島市空家等対策」（平成29年度～令和3年度）に基づく、空家等対策の取組状況（令和4年3月末現在）

居住中・空き家（全般）	空き家（利活用可）		除却	跡地利用
総合的対策・啓発	利活用・適正管理の促進		管理不全の解消	跡地の活用
◎空き家相談窓口（H27～） 空き家のことで気軽に相談できる窓口を都市整備課内に設置。 （累計496件） ◎空き家講演会等の開催（H27～） 空き家問題を市民に考えてもらうため、「空き家対策講演会」を開催。 （累計3回） ◎空き家かわら版（啓発チラシH29～）  市民に空き家に対する興味・関心を持ってもらうため、広報チラシを配布。 （累計10回） （第1号）平成30年2月広報 ◎空き家の登録制度 ※（H30～） 所有者などに空き家を登録していただき、この登録内容に基づきデータベースの内容更新。 （累計318戸）	◎空き家バンク（H19～） 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。  空き家バンクイメージ図 ◎空き家活用モデル事業（H30～） 市が空き家を直接借上げ、改修した後に希望者へ貸出。 （累計2戸）  空き家活用モデル事業チラシ ◎空き家購入補助（H30～） 空き家への居住又は活用を促進するため、市内の空き家購入する際に要する経費の一部を補助。	◎空き家相続登記等補助（H30～） 空き家の適切な登記を促進するため、相続登記費用の一部を補助。令和元年度から未登記の空き家の登記も補助対象。  ◎DIY用具・材料購入補助（H30～） 空き家活用を促進するため、空き家を購入又は借り受けてDIYで修繕する際の工具や材料の購入に要する費用の一部を補助。  ◎空き家修繕補助（R元～） 移住・定住を促進するため、空き家に居住又は空き家バンクに登録する者が空き家の修繕に要する費用の一部を補助。	◎危険家屋除却費補助（H25～） 老朽化した空き家の倒壊を防ぐため、危険家屋の条件を満たす空き家の除却費用の一部を補助。 ◎空き家除却支援補助（H30～） 老朽空き家の除却を促進するため、市内事業者を利用した空き家の除却費用の一部を補助。 ◎安全対策の措置通知（H20～） 近隣の空き家が管理されていない等、安全対策などの相談があった場合、職員が状態を確認し、所有者に危険箇所などを通知。 （累計295件（実数191戸うち解決108戸））  ◎特定空家等の認定等（R元～） 安全対策通知を送付しても改善が見られない危険な空き家について、特定空家等の認定調査を行い、専門家の意見も聞きながら認定し、その後に法律に基づいて順次措置を実施。（累計2件）	◎除却後跡地適正管理補助（H30～） 空き家除却及び跡地の利活用の促進のため、次のいずれかの方法で跡地を適正に管理する場合、その費用の一部を補助。 ① 除却後の跡地に本市の特産物であるオリーブ・みかん・レモン・イチジクの苗木を植え、適正に管理。 ② 除却後の跡地をアスファルトやコンクリートなどで舗装し、適正に管理。 

※ 空き家の登録は、半年以上、居住実態のない（長期入院などを除く）ことが条件。

空き家バンクへの登録と異なり、行政内部での情報利用で、公表等は行わない。

空き家の登録を事前に行えば、各種補助制度が利用可能。

補助名称	補助対象経費	上限金額	補助率	～H29: H30: R1: R2: R3: 合計						対象者	事業者
				～H29	H30	R1	R2	R3	合計		
空き家相続登記等補助	空き家の相続登記費用	10万円	10/10	—	1	10	9	11	31	空き家所有者又は相続人	
空き家購入補助	空き家の購入費用	30万円	3/10	—	3	11	12	19	45	市内在住で空き家を購入予定の者	
DIY用具・材料購入補助	空き家をDIYで修繕する際の用具・材料の購入費用	5万円	10/10	—	0	3	5	6	14	空き家の所有者又は賃借人	市内に限る
空き家修繕補助	空き家の修繕費用	30万円	3/10	—	—	3	9	11	23	修繕後に居住又はバンク登録予定の者	市内に限る
危険家屋除却費補助	危険家屋の除却費用	30万円	3/10	22	2	3	1	1	29	危険家屋（危険度判定100点以上）の所有者等	市内に限る
空き家除却支援補助	空き家の除却費用	10万円	1/10	—	13	14	8	12	47	空き家所有者又は相続人	市内に限る
除却後跡地適正管理補助	空き家除却後の跡地の適正管理（植樹・舗装）費用	（植樹）3万円	（植樹）10/10	—	1	0	0	1	2	空き家の除却後に植樹又は舗装し、跡地を適正管理する者	
		（舗装）10万円	（舗装）1/2	—	0	3	0	1	4		

空き家活用モデル事業 改修物件 (能美町高田 高田港から車で4分)



物件明細（所在：能美町高田字宗崎）			
住宅	建築年度		平成4年（築29年）
	住宅構造	構造・階数	木造 3階建
		敷地面積 （延床面積）	302.36㎡ （156.56㎡）
		間取り	5LDK
		耐震性	新耐震基準
	駐車場		あり
評価		居室に余裕があり、子育て世帯に対応可。	
立地	向き		東向き
	周辺利便施設	バス停	小方 徒歩14分
		港	高田港 車4分
		教育施設	こども園のうみ 車10分 中町小学校 車8分
		金融機関	高田郵便局 車4分
		スーパー	藤三能美店 車10分
		コンビニ	ローソン江田島能美町中町店 車6分
	病院	島の病院おたに 車7分	
	評価		沖美との境にあり、津久茂の瀬戸を一望で ロケーションは良好。生活には車が必須。
コスト 収益性	改修部・費用（万円）		600万円
	（内訳）	修繕費	420万円（屋根外壁水回り等）
		賃料	60万円
		修繕積立等	120万円
	家賃設定（10年）		4.0万円/月（市負担：60万円）
	参考	国費充当しない場合	
評価		従来と同等の家賃設定の場合、国費を充当 する関係で市費の負担が生じる。 下水道の計画外で接続不可。	

接道より



残置家財が多く家財処分が必要

津久茂の瀬戸を一望



水回り及び給湯設備の交換を予定

屋根外壁が劣化、洗浄塗装が必要



令和4年度 空き家対策補助一覧表

(令和4年6月末時点)

補助金名	当初予算額		交付決定額 (負担行為額)	
	予定件数	内訳	採択件数	金額
空き家相続登記等補助	10	500,000	7	342,304
空き家家財処分補助	10	500,000	2	69,000
空き家購入補助	15	4,500,000	15	4,440,000
D I Y用具・材料購入補助	5	250,000	0	-
空き家修繕補助	15	4,500,000	5	1,500,000
空き家除却支援補助	10	1,000,000	11	1,100,000
除却後跡地適正管理補助	3	230,000	1	100,000
危険家屋除却補助	5	2,500,000	3	1,333,000
	73	13,980,000	44	8,884,304

8件が
市外