

空き家等対策の取組状況等について

1 令和4年度空き家対策事業の実施状況について

(1) 空き家対策補助の申請状況

空き家対策補助については、年度当初から順調に推移しており、予定件数を上回る申請があったもの（購入補助，除却支援補助）についても，交付可能となるよう，9月に補正予算を計上し，引き続き申請を受け付けています。（各補助の予算と申請状況は別紙のとおり）

(2) 空き家対策講演会・相談会

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，講演終了後に，空き家無料相談会を開催しました。講演会参加者の多くが，司法書士による無料相談会への参加を希望されたため，一部の方は，後日開催した巡回相談会で相談対応しました。

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

内容 相続登記の義務化，遺言書の作成

参加者 講演会43名，相談会8組

(3) 空き家活用モデル事業

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。

昨年度，物件決定した1戸（能美町高田）について，改修工事中であり，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。

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とワークショップ（意見交換会）を開催しました。

(4) 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，江田島市空き家等対策条例（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ました。

2 令和5年度以降の空き家対策事業の課題と方向性について

(1) 空き家対策補助

実態調査で把握した空き家所有者等に対し、ダイレクトメール（以下「DM」という。）を送付した結果、空き家バンク・相続登記補助・除却支援補助に関する問い合わせが多く寄せられ、採択件数も増加傾向にあります。

今後とも、住民ニーズを踏まえた見直しと、効果的な広報による周知の強化を図る必要があります。

令和5年度は、所有者等へのDM送付による直接的な働きかけを継続し、補助制度の利用を促すことで、活用又は除却の検討を推進し、必要な予算確保に努めます。

また、相続登記は、令和6年度から義務化されるため、令和5年度末で補助事業を廃止予定であるが、家財処分補助の強化や空き家の発生抑制策として遺言書作成費用の補助へ組み替えなど検討することとしています。

(2) 空き家対策講演会・相談会

今年度の相談会でも、相続人の一部に行方不明者がいるといった相談が寄せられるなど、所有者等の抱える課題は重層的で千差万別なため、きめ細やかな対応が必要です。また、何から相談すれば良いのか分からないといった者も見受けられるため、「〇〇はどうしたらよいのだろうか?」といった具体的な相談内容を例示するなど、課題の整理から支援が必要です。

今後は、市民全体向けではなく、自治会等の要請に応じ小規模な単位で、出前講座や啓発映像の鑑賞を行い、引き続き個別相談会を行うといった開催方法についての検討を行うこととしています。

(3) 空き家活用モデル事業

空き家活用モデル事業は、①立地等を含む優良な候補物件、②所有者等の協力、③入居希望者の有無により、成否が分かると言えます。

所有者等の多くが売却を希望しており、低廉な賃料（月5千円）で提供いただける候補物件が見つからない状況です。また、当初入居者の退去後の再募集への応募がなく、1軒目の鹿川モデルは要件等も見直し、募集を継続しておりますが、空き家期間が6か月間を経過しました。先行した周防大島町においても、同様の傾向が見られ、計9戸を改修して以降、近年は新規改修を取りやめ、既存物件の維持のみを行っておられます。

関係者意見では、「所有者等の協力が得られない」、「手間が多い割に利益が少なく、ニーズは限定的」等の理由から、民間で同種の事業展開は困難との意見もあり、次年度以降の新規改修は凍結し、現在、管理中の3戸について、引き続き事業検証を行いながら維持していくこととします。

令和4年10月17日 時点

会計コード 名 称	補助金名	現予算			交付決定額（負担行為額）			交付額（支出命令額）			予算残	
		補正後総額	予定件数	内訳	総額	件数	金額	総額	件数	金額	総額	内訳
08-06-01-002-01-18-65 空き家等適正管理推進補助金	空き家相続登記等補助	1,000,000	10	500,000	760,304	13	619,804	592,304	10	492,304	239,696	-119,804
	家財処分補助		10	500,000		4	140,500		2	100,000		359,500
08-06-01-002-01-18-66 空き家等活用推進補助金	空き家購入補助	12,250,000	20	6,000,000	10,075,041	21	6,240,000	5,022,000	13	3,840,000	2,174,959	-240,000
	D I Y用具・材料購入補助		5	250,000		6	295,041		0	-		-45,041
	空き家修繕補助		20	6,000,000		15	3,540,000		6	1,182,000		2,460,000
08-06-01-002-01-18-67 空き家等除却推進補助金	空き家除却支援補助	2,230,000	20	2,000,000	2,146,000	20	1,997,000	1,100,000	10	1,000,000	84,000	3,000
	除却後跡地適正管理補助		3	230,000		2	149,000		1	100,000		81,000
08-06-01-002-01-18-61 危険家屋除却補助金	危険家屋除却補助	3,000,000	6	3,000,000	1,333,000	3	1,333,000	1,333,000	3	1,333,000	1,667,000	1,667,000

94 18,480,000 14,314,345 84 14,314,345 8,047,304 45 8,047,304 4,165,655 4,165,655