

令和4年度第1回 瑞浪市空家等対策協議会



とき 令和4年10月12日(水)
10時00分から

ところ 瑞浪市役所 4階 全員協議会室

議題



- 1 瑞浪市の空家等の現状について
- 2 瑞浪市空き家・空き地バンクについて

議題 1



瑞浪市の空家等の現状について

1. 空家等の現状
2. 対策について
3. 事例紹介(経過報告等)

1. 空家等の現状

○瑞浪市内の空家等の数
582棟

地区別の件数

日吉地区 …… 47棟

大湫地区 …… 11棟

釜戸地区 …… 118棟

明世地区 …… 36棟

土岐地区 …… 82棟

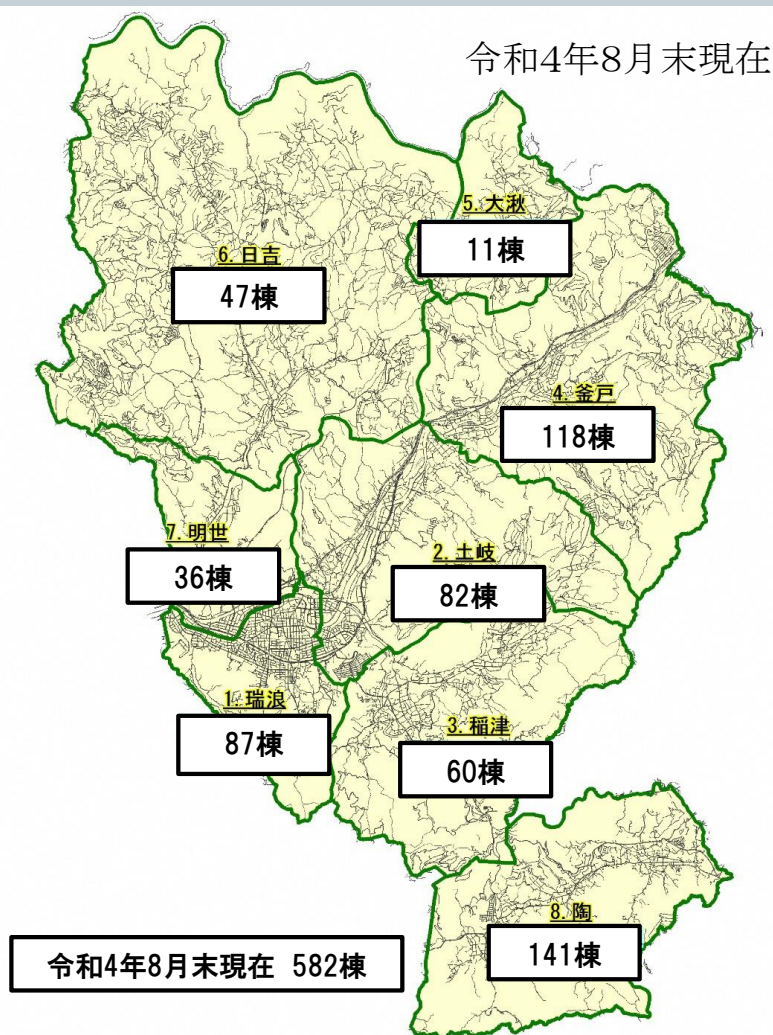
瑞浪地区 …… 87棟

稲津地区 …… 60棟

陶地区 …… 141棟

空家率 16.3%

(H30年住宅土地統計調査)



1. 空家等の現状



○年度ごとの各地区の空家件数

地区	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度 (8/31時点)
日吉	46	52	50	47	47
大湫	11	11	11	11	11
釜戸	110	116	114	117	118
明世	36	34	35	34	36
土岐	78	79	79	81	82
瑞浪	85	87	93	96	87
稲津	57	58	58	61	60
陶	141	142	141	143	141
合計	564	587	581	590	582

※平成28年度の基礎調査から、通報や自治会からの情報提供の件数を増減した数値です。

1. 空家等の現状



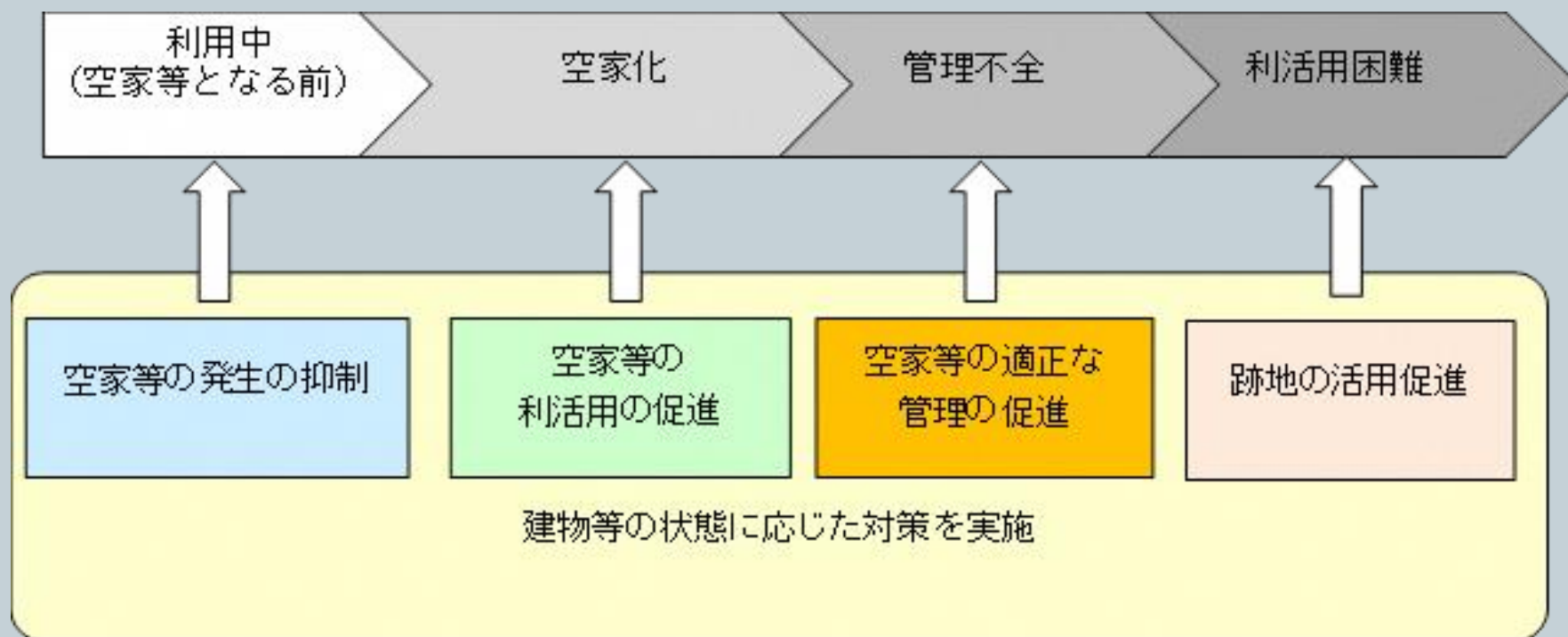
○通報件数

	一部倒壊	一部破損	雑草樹木 繁茂	その他	合計
令和2年度	0	4件 (改善4件)	10件 (改善6件)	4件 (改善2件)	18件
令和3年度	4 (改善1件)	10件 (改善3件)	3件 (改善3件)	2件	19件
令和4年度 ※8月末時点	2件 (改善2件)	4件 (改善2件)	11件 (改善5件)	2件 (改善1件)	19件

※改善件数について、翌年度以降に改善された場合は、通報年度に計上

2. 対策について

○空家等の主な対策



2. 対策について



【発生の抑制】

- ・空家関係の相談窓口の周知
- ・市広報(5月号、8月号)やホームページ、チラシによる情報提供
- ・各種団体との連携

【利活用の促進】

- ・空き家・空き地バンク事業
- ・空き家等改修補助金の交付
- ・空き家家財道具等処分費補助金の交付

2. 対策について



【適正な管理の促進】

- ・空家法第12条に基づく情報提供・助言等
- ・宅地建物取引業協会主催の不動産無料相談会の開催（3回以上/年）
- ・空家無料相談会の開催（今年度は10月5日）

【跡地利用の促進】

- ・瑞浪市特定空家等除却事業補助金制度（上限50万円）
- ・瑞浪市空き家・空き地バンクの登録

3. 事例紹介（経過報告等）



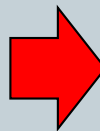
改善された空家等について

- ① 陶町大川の空き家
- ② 稲津町萩原の空き家
- ③ 釜戸町の空き家

3. 事例紹介(経過報告等)



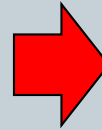
① 陶町大川の空家



3. 事例紹介(経過報告等)



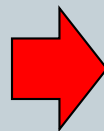
② 稲津町萩原の空家



3. 事例紹介(経過報告等)



③ 釜戸町の空家



3. 事例紹介（経過報告等）



改善されない空家等について

① 日吉町の空き家

3. 事例紹介(経過報告等)



① 日吉町の空家



議題 2

瑞浪市空き家・空き地バンクについて

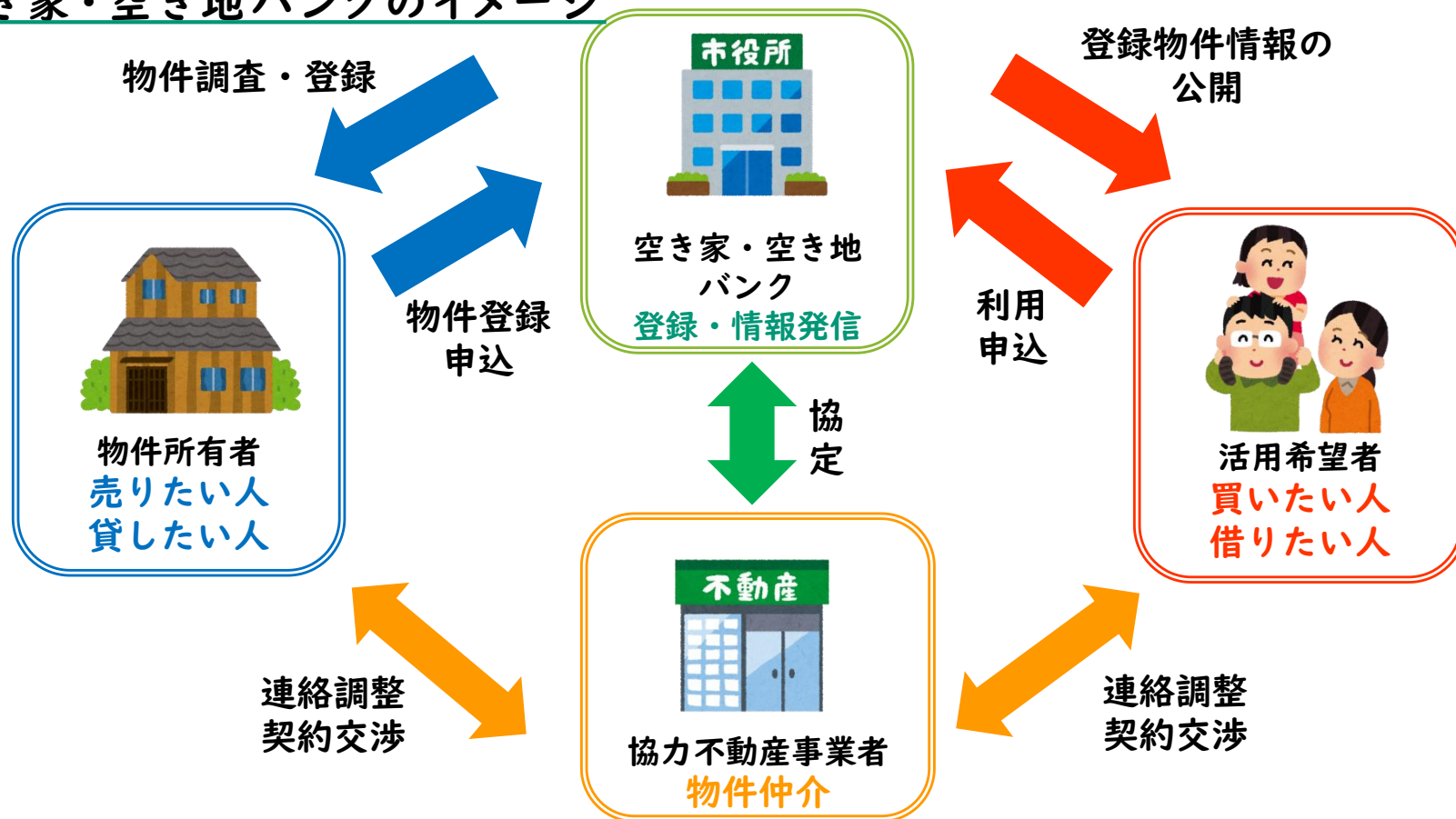
空き家・空き地バンクについて

概要

- 平成26年10月運用開始
- 利活用可能な空き家及び空き地を有効活用し、定住人口の増加及び地域の活性化等が目的
- 現在、公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岐阜県本部の会員である市内12者と協定を締結し、連携



空き家・空き地バンクのイメージ



空き家・空き地バンク登録物件公開



空き家物件



令和4年2月に移住定住ポータルサイトを開設し、物件情報を見やすくリニューアル

移住定住ポータルサイトのほか、全国版空き家・空き地バンク「アットホーム」、「LIFULL HOME'S」でも公開

令和4年9月15日時点の物件登録状況 及びこれまでの成約件数

- 空き家

現在の登録数 9件(売買6件、賃貸3件) 延べ成約数 41件

- 空き地

現在の登録数 10件(売買10件) 延べ成約数 13件

※移住定住ポータルサイトリニューアル後(R4.2月以降)の登録状況

新規登録数 空き家 3件 空き地 1件

成約数 空き家 2件(交渉中1件)

※令和4年4月以降の空き家等相談件数 19件 前年同月 14件

令和3年度空き家等相談件数 35件

※令和4年4月以降の移住に関する相談件数 41件 前年同月 29件

令和3年度移住に関する相談件数 65件

空き家・空き地バンクの登録物件増加に向けて

空き家・空き地バンクの登録物件数が少ないことが課題であり、市内に点在する空き家について、市が調査した空き家リスト（約600棟）を基に外観目視による現地調査を行った。

空き家情報提供希望者物件（※） 71件

※空き家リストの所有者のうち、アンケートにおいて売却・賃貸等の意向があった者

再利用が見込める物件 7件

再利用が見込める物件については、直接所有者へ空き家・空き地バンク制度、空き家家財道具等処分費補助金制度の周知を図り、空き家・空き地バンクへ登録を促す。

協力不動産事業者にて取扱いの物件についても、所有者の了承を得て空き家・空き地バンクに登録できるようにした。

空き家等改修補助金（平成26年10月～）

空き家等の有効活用に資するため、空き家・空き地バンクに登録された空き家へ居住を目的とした改修に対し、補助金を交付する。

【令和4年6月制度見直し内容】

- 〈変更前〉
- ・市内事業者による工事のみ補助対象。補助率1/2
 - ・対象の空き家が耐震基準を満たしていない場合、補助に係る工事に併せ耐震補強工事の実施が必要
- 〈変更後〉
- ・市内事業者のみでなく、**市外事業者による工事も補助対象**
 - 補助率 **市内事業者：2/3以内** 市外事業者：1/2
 - ・補助に係る工事に併せての**耐震補強工事は必須要件としない**
 - ※耐震補強を推奨するため、補助対象者は「今後耐震補強工事を実施する意思のある者」とする⇒交付申請の際、書面にて意思確認を行う
- 【補助額】 最大100万円（変更なし）

空き家家財道具等処分費補助金（令和3年10月～）

空き家・空き地バンクへの登録及び移住希望者への円滑な移住を促進し、空き家の有効活用による移住・定住の推進による地域活性化を図るため、空き家の家財道具等の処分などの費用の一部を補助する。

- | | |
|----------|---|
| 【補助対象者】 | 空き家・空き地バンクに登録された空き家の所有者等 |
| 【補助対象経費】 | 空き家の家財道具等の処分、仏壇の撤去、敷地内の樹木伐採・草刈り等に要する経費等 |
| 【補助額】 | 補助対象経費の1/2以内（上限10万円） |
| 【交付実績】 | 令和3年度 1件 100,000円
令和4年度 1件 100,000円（令和4年8月末現在） |

地域での空き家に対する取り組み ～大湫町転入対策委員会～

大湫町転入対策委員会

- ・集落機能を維持する適正人口の維持を目的として、平成26年から活動。
- ・転入者と住民のマッチングのほか、町民へ空き家・空き地情報の提供を呼びかけ。
- ・転入した方が安心して定住できるよう、生活面でのサポートも行う。



移住者をあたたかく迎え入れる体制があり、
結果として移住者も増加
→平成26年度から延べ50人以上が移住



令和4年1月発行

地域での空き家に対する取り組み②

かまど空き家活用・移住促進チーム

- ・令和4年4月から、ワーキンググループにより活動。
- ・町内にある空き家の現地調査を行い、利活用が見込める物件については、所有者に利活用を促している。



かまど移住・空き家ツアー開催予定

日吉町空き家対策委員会

- ・空き家対策と、移住定住に繋がる取り組みとして、まちづくり推進協議会と区長会が連携し、空き家対策委員会を結成。
- ・瑞浪市空き家・空き地バンクへの登録を促す活動を行う。

瑞浪市まちづくり基本条例に基づく取組の検証結果（答申）

【まちづくり基本条例とは】

瑞浪市では、平成27年度に市民全体のまちづくりの推進するために、本市のまちづくりに関する原則や仕組み、市民の権利や責務、議会や行政の責務を定めた「まちづくり基本条例」を制定している。

【市民まちづくり会議とは】

「まちづくり基本条例」の運用、まちづくり基本条例に基づく各課の取組計画の進捗状況を検証するため、「市民まちづくり会議」を設置している。

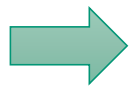
今回、まちづくりの担い手である人口の維持・確保するための手立てとして、「空き家の活用及び移住・定住に関する取組」を市民まちづくり会議での検証対象に選定され、検証結果の答申を令和4年9月26日に受けた。

【答申の内容※抜粋】

空き家の活用及び移住・定住施策を進めるにあたって、地域住民は、地域人口の減少に危機感と感心を持つことや、転入者を受け入れる気持ちを持つこと、また地域ごとに「転入対策委員会」などの組織を設けたり、空き家・空き地バンクへの登録を促進する必要がある。

現在、市ではポータルサイトなどによる情報発信や各種奨励金の交付などを実施しているが、ニーズに応じた情報発信提供の工夫や、転入対策委員会がない地域には、その立ち上げに対する支援が望まれる。

また、空き家・空き地バンク制度については、現行の規定では基準を満たさないため登録を断るケースがある一方で、登録物件が少ないというジレンマが生じている。空き家・空き地バンク制度が十分に機能するよう改善を望む。



答申を受けての本市の今後の取組

- ・転入対策委員会がない地域に対して、立ち上げの支援を行っていく。
- ・空き家・空き地バンク制度について、他市町村の事例を参考にしながら、登録物件の増加に繋げるよう改善を図っていく。

ご清聴ありがとうございました。