

空家等対策関連施策の概要

令和2年11月
玉野市都市計画課

施策の全体像



- ▶ 空家等の対策を推進するため、令和2年3月に「玉野市空家等の適切な管理の促進に関する条例（令和2年条例第12号）」を制定。当該条例に基づき、空家等対策協議会を設置し、空家等対策計画を策定することとした。
- ▶ 空家等の現状を把握するため、平成28年度に空家等実態調査を実施。当該調査結果をデータベースとして、適宜情報の更新を行いながら関連業務に対応中。
- ▶ 空家を発端とする様々な地域課題に対応するために、危険な空家への対応と利活用可能な空家の有効活用といった二つの視点から取組を推進。
 - ・ 危険な空家への対応については、所有者を調査し適正な管理を促すとともに、空家を除却する際の支援を実施。
 - ・ 利活用可能な空家の有効活用については、空家バンクを運用し、空家を改修する際の支援を実施。
 - ・ 物件の掘り起こしやマッチングの促進については、移住に関する総合相談業務の一つとしてNPO法人に委託。
 - ・ 移住・定住推進業務の所管部署と連携し、移住・定住希望者に対して空家情報を提供。

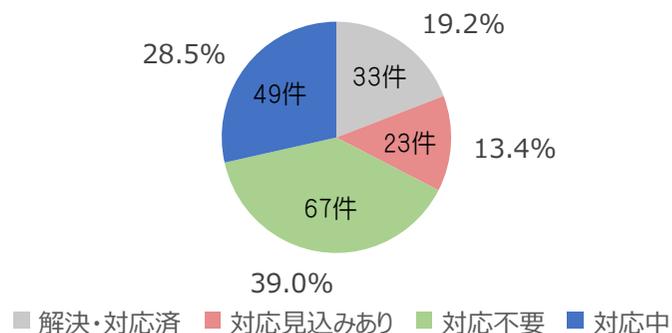
主な取組の概要



区分	概要	備考
空家除却補助	老朽化の著しい危険な空家の所有者に対して、空家の除却等に要する費用を補助する。	<ul style="list-style-type: none"> 補助要件 市内の施工業者を利用すること 補助金額 対象経費の1/3(上限50万円)
空家バンク	空家の利活用促進に向けて、空家物件情報を市のホームページ上などで提供し、空家の持ち主と空家に住みたい人のマッチングを行う仕組みである。空家の利活用促進と地域への定住を目的として、市が物件情報を広く募集し情報提供を行っている。	
空家改修補助	空家バンクの登録物件を購入、贈与を受けた方、貸借契約の場合は貸主または借主を対象に、空家の改修等に要する費用を補助する。	<ul style="list-style-type: none"> 補助要件 3年以上継続して補助対象となった住宅に居住すること。 市内の施工業者を利用すること。 補助金額 対象経費の1/2(上限50万円)
住宅活用奨励金	空家バンクへの物件登録を促進するために、空家バンクに登録された物件が県外からの移住者の方に売買又は賃貸借された場合、物件所有者の方に奨励金を交付する。市外在住の空家を所有する方に、固定資産税の納税通知と合わせて、当該奨励金制度の周知を図っている。	<ul style="list-style-type: none"> 奨励金支給条件 登録した物件において県外からの移住者の方と契約した場合 奨励金額 上限5万円
空家掘り起こし活動	本市の移住コンシェルジュとして業務を委託しているNPO法人により活動が展開されている。地域に対して、空家に関する情報提供を募り、把握した物件について、その活用策をコミュニティとともに考えるといった取組や、空家の所有者と連携し、空家を活用したワークショップを開催する等、幅広い世代に対し利活用促進を呼びかける柔軟な活動を展開している。	

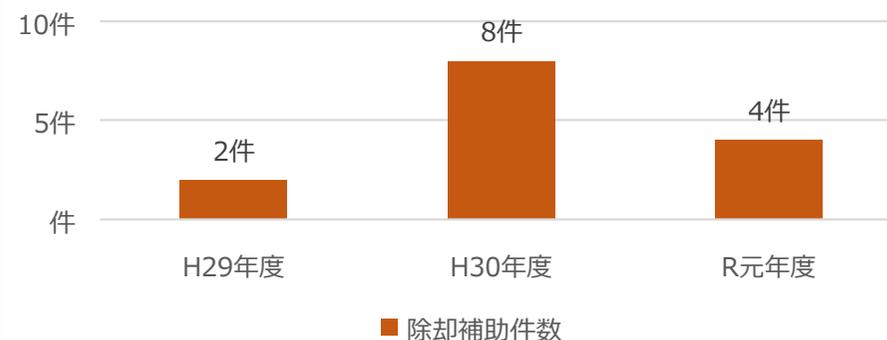
各取組の実績

危険空家等対応状況（H27年度以降）



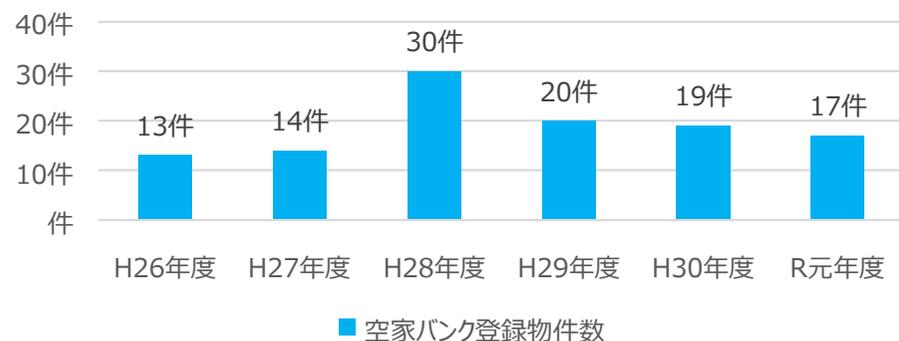
▶ 危険空家等に関する相談に対し、所有者への情報提供等により解決に至るのは約2割程度となっている。

空家除却補助件数の推移



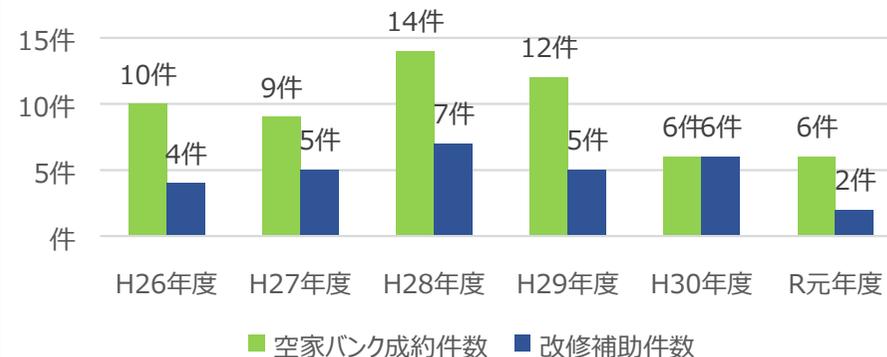
▶ 空家除却補助は、県1/2、市1/2の負担になっており、ニーズはあるものの予算の兼ね合いから年度毎の件数に限りがある。

空家バンク登録物件数の推移



▶ 空家の掘り起こし活動等を開始したH28年度から増加し、近年まで一定数の登録がある。

空家バンク成約・改修補助件数の推移



▶ 成約に至る件数は、登録物件数に比例しており、そのうちの約半数が改修補助を利用している。