

令和3年度 丹波市空き家対策に係る実績報告

R4.4 建設部 都市住宅課



1. 市内の空き家の状況について ※「H27年度空き家実態調査」より

地域	空き家等の棟数					
	全体数	空き家等の用途別 (再掲)		空き家等の程度別 (再掲)		
		住宅の 棟数	住宅以外 の棟数	A判定	B判定	C判定
柏原地域	262	190	72	116	113	33
氷上地域	676	505	171	535	100	41
青垣地域	446	294	152	218	118	110
春日地域	450	300	150	154	169	127
山南地域	482	341	141	233	152	97
市島地域	400	252	148	227	83	90
合計	2,716	1,882	834	1483	735	498

A判定…問題無の空き家 B判定…注意が必要な空き家 C判定…管理不全な空き家

2. 助言・指導措置等

『空家等対策の推進に関する特別措置法』（以下「法」という。）、『丹波市空き家等の適正管理及び利活用の促進に関する条例』（以下「条例」という。）に基づき、助言・指導しました。また、助言・指導に至るまでの空き家について、適正管理依頼を行いました。

- ・管理不全空き家(法+条例)
新規認定件数 . . . 7件 [累計の認定件数 法 82件、条例 32件]
- ・助言・指導通知数(再通知含む) . . . 17件 38人
- ・管理不全空き家除却又は改善数 . . . 7件 [累計の除却又は改善数 69件]
※行政代執行による除却4件を含む
- ・適正管理依頼数(再通知含む) . . . 37件 69人

3. 丹波市の空き家施策の実績

◆【発生予防対策】 今のまま住み続けよう

●2世帯同居者の住宅改修補助事業[R02で事業終了]

- ・いきいき定住促進住宅補助金(H28) 件数：4件 交付額：800,000円
- ・新しいいき定住促進住宅補助金(H29) 件数：2件 交付額：400,000円
- ・U・Iターン住宅取得住まいの奨励金(H29～R02) 件数：21件 交付額：3,901,000円

●元気アップ住宅リフォーム助成事業[R02で事業終了]

事業実施期間 H25～R02 助成件数：1,589件 交付額：133,900,000円

●ひょうご住まいの耐震化促進事業【住宅耐震改修計画策定費補助・住宅耐震改修工事費補助】

- ・耐震改修計画策定費補助 件数：2件（前年比+2件） 交付額：479,000円
- ・耐震改修工事費補助 件数：0件（前年比±0件）
- ・住宅建替費補助 件数：2件（前年比+1件） 交付額：2,000,000円

◆【適正管理対策】 空き家等を大切に管理しよう

- 空き家管理ビジネス補助金 事業名：空き家適正管理促進事業
補助金交付実績なし

- 空き家管理補助金 事業名：空き家適正管理促進事業
件数：8件 交付額：233,000円（前年比-1件）

◆【利活用対策】 空き家等を有効に活用しよう

【住居支援型（流通促進）】

- ・空き家改修補助金（居住型） 事業名：空き家利活用促進事業
件数：25件 交付額：11,543,000円（前年比+4件）
- ・仲介手数料補助金 事業名：住まいのバンク活用促進事業
件数：50件 交付額：2,500,000円（前年比+20件）
- ・家財道具等撤去費補助金 事業名：住まいのバンク活用促進事業
件数：25件 交付額：932,000円（前年比+9件）

【開業支援型】

- ・空き家改修補助金（開業型） 事業名：空き家利活用促進事業
件数：2件 交付額：1,000,000円（前年比±0件）

【地域活性化支援型】

- ・空き家利活用地域活性化事業補助金
件数：0件 交付額：0円（前年比△1件）
- ・古民家再生促進支援事業補助金
件数：1件 交付額：5,000,000円（前年比±0件）

◆【管理不全対策】安全・安心な住環境を確保しよう

事業名：丹波市危険空き家及び危険附属建物解体撤去支援事業

- ・ 国県補助の対象事業 件数:3件 交付額：4,563,000円（前年比±0件）
- ・ 市単独補助事業 件数:1件 交付額：500,000円（前年比±0件）
- ・ 自治会等解体撤去支援事業 件数:0件（前年比±0件）

4. 定住促進住宅整備事業

移住定住の促進と空き家の有効活用を図り、人口の増加と新たな地域の担い手による地域の活性化のため、市が空き家を借上げて、プロポーザルにより改修を行い、移住希望者等に一定期間貸し出す「定住促進住宅」を整備。

〈H28～H30の整備実績〉

- ・ 中山定住促進住宅(春日町) 工事費 4,333,763円（募集停止中）
- ・ 白毫寺定住促進住宅(市島町) 工事費 4,639,400円（H30.10月から入居中）
- ・ 上新庄定住促進住宅(氷上町) 工事費 4,882,226円（H31.3月から入居中）

5. 住まいるバンク（空き家バンク）の運営

〈平成27年11月30日開設〉

市内の空き家等を「売りたい、貸したい」方の物件情報を市が収集し、「買いたい、借りたい」移住定住希望者への情報提供と地域とのマッチングを行い、橋渡しする仕組みを構築し、運営しております。

【運営実績】

（単位：件）

		H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03	合計
利用者 情報	登録件数	28	78	79	77	83	142	222	709
	物件案内数	9	35	97	164	84	79	105	573
登録物 件数	市登録物件 ※新規登録数	12	34	32	19	16	5	8	126
	民間登録物件 ※月平均の登録 件数	125	130	129	122	111	90	0	-
成約数	市登録物件	3	6	13	18	10	5	7	62 ^①
	民間登録物件	0	19	17	21	37	45	52	191 ^②

※制度開設からの成約数は **253件** (①+②) となりました。

丹波市 特定空家等及び管理不全空き家等 助言・指導件数及び対応表

令和4年3月31現在

	現地確認 件数 (再確認含)	指導助言(法)		条例		認定する も所有者 不存在 (オ)	計
		状態 (7)	状態 (イ)		内、危険な 状態		
H26年度	?	0	0	12	(12)	0	12
H27年度	54	0	0	7	(7)	0	7
H28年度	65	17	7	9	(6)	0	33
H29年度	63	8	17	3	(0)	1	29
H30年度	72	7	8	1	(1)	1	17
R01年度	32	1	0	0	(0)	0	1
R02年度	73	8	0	0	(0)	0	8
R03年度	62	7	0	0	(0)	0	7
合計	421	48	32	32	(26)	2	114

助言・指導通知後の対応(代執行分含む)					
除却 (ア)	措置実施 (営繕管理) (イ)	対応待ち (ウ)	無反応 (エ)	その他 (オ)	計
12	0	0	0	0	12
7	0	0	0	0	7
21	4	6	1	1	33
7	5	12	3	2	29
7	1	4	1	4	17
0	0	0	1	0	1
4	0	2	2	0	8
1	0	5	0	1	7
59	10	29	8	8	114

【注】表中の状態(7)、(イ)について
 (7)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 (イ)その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

※特定空家の認定件数について(7)+(イ)+(オ)

・認定件数 82件 内、解除件数40件

※除却件数の内、市の代執行による除却件

・H28分：1件、H29分：1件、H30分：1件、R03：1件 合計4件

※助言・指導通知後の「その他」8件の内訳

・特定空家等認定後に空き家でない事が判明し認定を取消し(H28分：1件)

・法定相続人が相続放棄手続き済又は放棄を主張(H29分：2件、H30分：4件、R03分：1件)

※特定空家等にならずも管理依頼通知を送付した件数(再送含まず)

H29：3件、H30：15件、R01：7件、R02：20件、R03：22件 合計67件(内改善数17件)

管理依頼件数(R040331現在) ※新規のみ

・H29 3件 内改善0件
 ・H30 15件 内改善3件、特定空家等へ1件
 ・R01 7件 内改善4件、特定空家等へ1件
 ・R02 20件 内改善7件、特定空家等へ1件
 ・R03 22件 内改善3件