

東御市空家等対策実施施策 令和5年度年次計画 令和5年9月末進捗状況

区分	空家等対策計画 施策		年次計画			令和5年9月末時点の進捗状況	担当課	具体的な対応方針区分
	番号	施策・取組み	事業名	事業内容	令和5年度計画			
空家等発生 の抑制	1	適正な空家等管理に対する意識の醸成及び啓発活動	全地区空き家相談会	空き家の相続問題や利活用方法、空き家バンクへの登録について、不動産取引や行政手続きの専門家や市職員に無料で相談できる場を提供する。	昨年度好評であったことから、5月21日と1月末の2回開催する。対象者は次のとおりとする。 ・空き家所有者、家族・親族 ・空き家になる可能性のある物件の所有者、家族・親族 ※空き家に住みたい・空き家を借りたい方は対象外	令和5年5月21日に開催し、18組の来場があった。その後、来場者のフォローを行っており、現時点で来場者のうち6組が空き家バンクに登録し、1件は賃貸契約を締結し、空き家が解消されている。また、有賀司法書士のところでも3件相続登記の手続きを進めており、手続きが終わり次第、空き家バンクへの登録を進めていく予定。あわせて令和4年度の相談会の来場者のフォローを行っており、相談会をきっかけに5件の空き家が解消されている。(空き家バンク登録による売却はうち1件、他4件は他社で売却) 第2回の全地区空き家相談会については、1月28日に開催を予定している。	企画振興課 関係課	(1)-①③
			市報等での啓発活動	空き家問題は市全体において、深刻な問題となっていることから、市報でシリーズ化した形で継続的に記事を掲載することで、市民へ空き家についての関心を高める。5月号で特集記事を掲載し、6月号以降は、4回程度コラム形式で記事を掲載予定。 移住体験施設の活用状況などをYouTubeなどのSNSで発信することで、空き家の活用方法を具体的にイメージしてもらうきっかけを創出する。	事業内容のとおり	市報5月号で特集記事を掲載し、8月号において家族での話し合いやエンディングノートの作成を題材に掲載した。また、第2回の全地区空き家相談会の告知もあわせて市報に掲載していく予定。	企画振興課	
			啓発チラシ作成	空き家となる前の準備、及び空き家となった後の適正管理の必要性や、各種支援制度についてまとめ、所有者意識の醸成を図る。	既存の啓発チラシをベースに関係係との協議により内容を更新し、窓口での配布及び令和6年度固定資産税等の納税通知書(令和6年4月)に同封する。	来年4月の配布に向けて準備する。	建設課 企画振興課	
	2	地域への情報提供と連携体制の構築	地区別空き家セミナー	昨年度、地区別の相談件数が少なかったことから、各地区の協議会と連携し、空き家に関する業務を専門に行っている地域おこし協力隊等がセミナーを実施することで、市民への意識啓発を促進し、1月の全地区空き家相談会へつなげる。 空き家問題は、地域の問題として考えてもらうため、対象者を地元住民とする。	12月中旬に各地区公民館で実施する。	各地区の地域づくり支援員と協議した結果、セミナーではなく、地域住民との空き家懇談会を5地区で開催する予定。市の空き家対策への理解と来年、相続登記の義務化など法改正もあることから空き家を地域の課題としてより身近に感じてもらうため、懇談会として住民との意見交換の場を持つ。開催時期については、決まっていない地区もあるが、決まっている地区では2月に開催する予定。	企画振興課 地域づくり支援室 関係課	(1)-①③
	3	高齢者等への総合相談窓口	空き家予備軍掘り起こし	独居老人や高齢者世帯が増加していることから、今後空き家となり得る可能性のある「空き家予備軍」が多く存在すると考えられる。空き家になる前に、対策を講じることが有効であることから、今年度は、普段独居老人や高齢者世帯と接する機会が多い福祉課、ケアマネジャー、民生児童委員などの皆さんに、ヒアリングを実施し、実態等を把握することで、今後の具体的な対策	7月以降に、福祉課、ケアマネジャー、民生児童委員と日程調整を行い、順次ヒアリングを実施する。	5月に民生児童委員、7月にケアマネジャーの会議の中でヒアリングと情報提供をお願いした。住居については個人の財産であることから、踏み込んだ話は難しいとの話があったが、なかには相談されたという方もおり、継続して情報共有を図っていく必要があると感じた。また、これらの会議をきっかけに民生児童委員やケアマネジャーが相談者や利用者に案内できるように「住まいの終活」チラシを作成し、すでに配布をした。引き続き、定期的な情報交換を図りながら空き家予備軍に対してもアプローチを図る。	企画振興課 福祉課	(1)-①
			高齢者等への総合相談窓口	医療・介護・福祉の総合相談窓口である地域包括支援センターと市内外の居宅介護支援事業所が連携し、さらなる支援体制を構築する。	・市内のケアマネが定期的に集まるケアマネネットで空家対策に係る情報を共有する機会を設ける。 ・ケアマネの事業所ごとに情報交換の場を設ける。	・7月のケアマネネットで空き家について懇談会を実施、個々の相談の中で3件が司法書士や行政書士とつながり、不動産屋を通して売却中、12月のケアマネネットで「住まいの終活」のパンフレット等を活用し、再度懇談会を予定している。	福祉課	
	4	リフォームに関する情報提供及び相談体制の整	リフォーム補助金の活用	国及び県では、断熱性能を向上させる等の省エネルギーに資するリフォーム工事への補助を行っているため、補助金を活用した住宅利活用を促進する。	国及び県の制度について情報収集に努め、窓口へのチラシ設置及び問い合わせの際に周知する。 また、空き家相談会において案内を行い、空き家の利活用を促進する。	窓口へのチラシ設置及び問い合わせの際に案内し周知に努めた、これまでに約20件の問い合わせがあり案内した。	建設課	(1)-②
	5	住宅の安全性及び質を高めるための住宅改修促進	耐震診断及び耐震改修への補助	昭和56年5月31日以前に着手された一戸建て木造住宅を対象として、耐震性能の評価(無料)及び診断結果に基づき補強及び建替えへの補助(上限100万円)を行い、耐震化を図るとともに、空き家の利活用につなげる。R4実績 診断10件、補強建替え2件	納税通知書等へのDMの封入や空家相談会で制度の周知を行い、耐震化と空き家の利活用を促進する。	納税通知書へのDMの封入により制度の周知を行った。過去に耐震診断を行ったものの、改修工事の実施に至っていない住宅(17件)の所有者に対し、耐震改修補助金の案内をした。 また、耐震診断については、今年度5件を実施した。	建設課	(1)-②
	6	長期優良住宅認定による資産税の軽減措置	長期優良住宅認定による資産税の軽減措置	空き家等発生抑制のため、耐震改修又は省エネ改修を施した長期優良住宅認定により減税特例措置を講じられる。	この制度について、市報やホームページ、パンフレット等を活用して、周知を図る。	ホームページやパンフレットを活用して、周知を図っている。	税務課	(1)-① (2)-②
7	空き家バンクの周知及び情報発信	空き家バンク制度の充実	各地区地域づくり協議会、区長会と連携し、空き家の掘り起こしを進めるとともに、移住者の意向に沿いながら、移住者と空き家とのマッチングを促進する。	全地区空き家相談会、地区別空き家セミナーなどを通じて、空き家の掘り起こしを行い、移住者からの相談に応じた随時空き家とのマッチングを行う。	全地区空き家相談会や地区別空き家懇談会などを通じて、空き家所有者へのアプローチや掘り起こしを行い、進捗管理を行うことで、空き家バンク登録件数を増やし、制度の充実を図る。令和5年度の実績としては、空き家バンクへの新規登録が28件、賃貸5件、売買1件契約となっている。	企画振興課	(1)-③ (2)-①	
8	重伝建地区・家屋調査連携事業	海野宿魅力発信事業	海野宿でのイベント開催を通じて、海野宿への来訪者数の増加を図り、海野宿内の建物の魅力を知ってもらう機会を創出し、マッチング機能の向上を図る。	定期的に海野宿でイベントを開催し、海野宿の建物や文化に触れる機会を創出し、マッチング機能の向上を図る。	3月に春のひな祭り、5月に海野宿れいわ六斎市、8月に海野宿れいわ六斎市を開催し、来訪者数の増加・建物の魅力を知ってもらう機会を創出。11月には海野宿ふれあい祭り・海野宿れいわ六斎市の同時開催を予定しており、更なる魅力発信のため、イベントにおいて新たに建物の内覧(9件)を行う予定。	商工観光課 (教育委員会)	(1)-③ (2)-③	
9	田中地区・店舗調査連携事業	空家等の商業的利活用による市街地活性化事業	東御市商工会と連携し、田中商店街の空き家・空き店舗状況の把握及び更新を行い、創業相談者への情報提供を行うと共に、事業者と所有者のマッチングを行う。	空き家・空き店舗の状況把握を継続しておこないリスト化し、新規創業者向けの講座「創業塾」開催時等に情報提供及びマッチングに取り組む。	8月末に再度、空き店舗の状況把握をおこない貸付意向の有無や貸付条件について調査を実施。9月には上田信用金庫と締結した包括連携協定に基づいて実施している「キャラバン隊」活動にて、創業希望者への空き店舗の紹介を行った。また、11月の「田中まちなかフリーマーケット」実施時に空き店舗を活用したイベントをおこなうことで、来場者や出店者へ空き店舗の周知を行なう。	商工観光課	(1)-③ (2)-④	

区分	空家等対策計画 施策		年次計画			令和5年9月末時点の進捗状況	担当課	具体的な対応方針区分	
	番号	施策・取り組み	事業名	事業内容	令和5年度計画				
空家等の利活用	10	空き家バンクの周知及び利用促進	「東御市空き家片付け事業補助金交付要綱」の見直し	令和4年度に実施した空き家所有者の意向を踏まえ、補助対象経費及び限度額等の見直しを行う。	他市町村の情報を収集し、年内(12月)に見直しを行い、令和6年度予算に計上する。	空き家片付け事業補助金の見直しを進め、令和6年度に空き家バンク登録物件を購入した移住者を対象に、その空き家のリフォームに係る費用を補助する空き家リフォーム補助金を新設する方向で現在検討を進めている。	企画振興課	(1)-③ (2)-①	
	11	移住定住希望者への情報発信	移住体験施設を活用した空き家の利活用の推進	和地区に整備した移住体験施設を基軸に、和地域づくり協議会と連携し、地域のイベント等をパッケージ化したお試し移住体験を積極的に実施することで、「地域と一体となったモデル事業」を構築し、各地区の空き家の利活用を波及させる。 和地区以外の地区において、拠点となる移住体験施設となりうる物件を探索し、「地域と一体となったモデル事業」を展開する。	随時、和地域づくり協議会と情報交換を図りながら、実施する。	10月7日に和地域づくり協議会と連携し、移住者交流会を開催し、7組18名の移住者・移住検討者の参加があった。交流会では、おやきづくりや移住体験施設102の壁塗り、草刈りなど3つのワークショップから1つを選んで、移住者の皆さんに体験してもらった。移住者同士だけでなく、地域の方や市の職員も一緒になって交流することができ、参加者からも大変好評で、定期的に開催してほしいとの声もあった。今後、当イベントの定着と他地区での開催を視野に入れながら検討を進めていく。	企画振興課	(2)-①	
	12	空き家所有者等に対する一元的対応	検討中	〃	〃	〃	空き家対策担当の地域おこし協力隊を配置し、空き家所有者や空き家予備軍に対し、空き家の維持管理から売買まで一元的に対応できる窓口の構築を進めております。	企画振興課	(1)-① (2)-①
	13	固定資産税(市税)軽減措置の対象となる施設の利活用	固定資産税(市税)及び不動産取得税(県税)軽減措置対象となる施設の利活用	固定資産税については、家庭的保育、居宅訪問型等の小規模保育事業に供する家屋等に特例措置が講じられる。 不動産取得税については、家庭的保育事業等の用に供する家屋等の不動産取得において特例措置が講じられる。	この制度について、市報やホームページ、パンフレット等を活用して、周知を図る。また、事業者への周知として、保育課等の関係部署と連携を図る。	〃	ホームページ等に掲載する内容を検討中であり今後、保育課等の関係部署と連携を図り、市報やホームページ等を活用して、事業者への周知を図っていきたい。	税務課	(2)-②
	14	不動産取得税(県税)軽減措置対象となる施設の利活用						税務課	(2)-②
	15	重伝建資源を活かした商業的利活用促進事業	重伝建の空き家等利活用促進事業	海野宿保存会等と継続して情報共有を行い、これまでに作成した空き家マップの更新を継続し、空き家の活用(取得・借入を含む。)希望者と所有者とのマッチング体制の構築に取り組む。	これまでに作成した空き家マップの更新に加え、建物の大きさ等を記載した建物毎の台帳の整備を行う。地元海野宿保存会を中心としたマッチング体制構築の検討。	空き家のマップの更新を継続している。年内に台帳整備を完了する予定。現在、空き家の利活用希望者と海野宿保存会を繋いでいるが建物所有者から売却及び賃貸の承諾が得られない状況。	商工観光課	(1)-③ (2)-③	
	16	空家等の商業的利活用による市街地活性化事業	9同様	〃	〃	〃	〃	商工観光課	(1)-③ (2)-④
17	空家等に関するデータベース整備と活用	空家等に関するシステム運用	令和4年度において、空家等の所在、状態及びアンケート調査を管理するためのシステムを導入した。	関係課において運用方法を統一することで、相談や対応内容を各課で共有し空き家相談の効率化を図る。	システムにより関係課における対応状況が確認できることで、効率化が図られた。 R5.4～R5.9の対応記録登録件数226件	企画振興課 建設課	(2)-⑤		
管理不全な空家等の改善	18	管理不全な空家等に対する相談	管理不全な空家等に関する相談・助言・指導	植栽繁茂、野生動物の営巣など、管理不全な空家に関する近隣住民からの苦情に基づき、管理者へ適正管理を促す。 概要については、データベース化	通年受付	市民からの苦情・相談に基づき、10軒の空き家所有者に対し適正管理を指導した。対応した内容を建設課へ共有し、データベース化し管理している。	生活環境課	(3)-①	
			老朽危険空き家解体への補助金検討	空家等が解体されない一番の原因が解体費用に関することから、すでに県内複数の自治体でも取り組まれている、老朽危険空き家解体への補助金を検討する。	補助事業実施の有無、危険度合いや跡地利用などの適用要件及び財源確保等を検討する。	老朽危険空き家除却に対する補助金の創設を、実施計画に計上し来年度の創設に向け準備している。	建設課		
	19	管理不全な空家等(倒壊等)の管理指導と特定空家等の一元的対応及び措置	特定空家等への措置	地域住民及び周辺環境に深刻な影響を及ぼす特定空家等について、改善するための法的措置を実施する。	すでに特定空家等として認定した案件について、案件ごとに個別具体的な対応方針を検討し、所有者及び相続関係人に対し改善のための指導・助言を実施する。	特定空家等の所有者が生活保護受給者である場合に、法テラスを活用した法手続きを促すなど個別具体的な対応を行った。 また、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正(本年12月施行予定)により、特定空家等になる前の管理不全空家に対しても指導・勧告が可能となるため、今後具体的な運用方法を検討する。	建設課	(2)-②	
	20	管理不全な空家等の管理指導	〃	〃	〃	対応実績なし。	生活環境課	(2)-①②	
	21	空き家を除却した土地の固定資産税等の減免	空き家を除却した土地の固定資産税等の減免	空き家を除却した土地について、空き家対策の促進および市民の安全安心の確保に寄与することを目的とし、固定資産税等の減免措置を講じられる。	この制度について、市報やホームページ、パンフレット等を活用して、周知を図る。	窓口等で空き家に関する相談があった時は、制度の周知を行った。今後、市報やホームページを活用して周知を図っていきたい。	税務課	(2)-② (3)-①	
	22	所有者等を特定する方法に関する研究	検討中	〃	〃	〃	空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正により、電力会社等へも情報提供が要請できるようになった。	建設課	(3)-②
	23	行政による緊急安全措置等に関する制度の活用	検討中	〃	〃	〃	空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正により、命令等の手続きを経ずに代執行が行え、また、国税滞納処分と同様に強制的な費用徴収が可能となった。	建設課	(3)-②
24	固定資産の情報提供、相続等状況の把握	固定資産の情報提供、相続等状況の把握	空き家等所有者の固定資産情報、相続状況等を把握し、関係部署と共有し所有者不明土地の発生を防ぐ。	引き続き、固定資産情報の関係部署への情報共有と相続人調査を継続し、相続人の把握に努める。	関係部署との情報共有と相続人調査を継続的に実施し、相続人の把握に努めている。約8割調査済み。	税務課	(3)-①②		