

東御市空家等対策実施施策 令和6年度年次計画

区分	空家等対策計画 施策			年次計画			令和6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	内容	事業名	事業内容	令和6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	居住段階から空家となった場合の適正な管理について、情報発信や相談会の開催などによる意識の醸成・啓発を図る	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。	5月26日と1月末の2回開催する。なお、昨年度の反省から専門家への相談を一部事前予約制とし、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	・5月26日に全地区空き家相談会を開催し、7組18件の相談がありました。 納税通知書に案内を同封したにも関わらず参加組数が伸びなかったため、第2回以降については実施方法を検討しています。	企画振興課 関係課	(1)ー①③
				首都圏等での空き家相談会	東御市内に存在する空き家の所有者のうち、2割は首都圏在住であることから、銀座ながの等で所有者向けの空き家相談会を開催し、空き家の利活用や適正な管理を促進する。	市単独の移住セミナー等とあわせて、12月と3月の2回開催する。対象者は次のとおりとする。 ・首都圏在住の空き家所有者、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	・12月8日に銀座NAGANOで首都圏在住の空き家所有者を対象とした空き家相談会の開催を予定しており、現在準備しています。	企画振興課	
				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。年4回程度掲載予定。 空き家バンク物件などを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。 また、生涯学習講座に「東御市における空き家の現状と対策について」を新設し、啓発する。	事業内容のとおり	・市報とうみ6月号、10月号において空き家に関する記事を掲載しました。 ・市公式Instagramを活用し、随時、空き家物件の紹介を行なっています。	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7年度固定資産税等の納税通知書(令和7年4月)に同封する。	・東御市版の空き家対策ガイドブックの作成を検討しています。	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	地域との連携体制を構築し、空き家に関する情報を共有し地域との連携体制を構築する	地区別空き家懇談会	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や宅建協会等がセミナーを行い、市民への意識啓発を促進する。 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。 また、空き家対策担当の地域おこし協力隊が独立後に地域の中で実施していく事業について周知していく。	2月中に各地区公民館で実施する。	・北御牧地区において、令和7年度に空き家マッチングツアーを計画しており、令和6年度中に地域で空き家を抽出してもらい、行政から市場に流通できるよう所有者へのアプローチを進め、移住者向けに北御牧地域の空き家や観光地を巡るイベントの開催に向けて準備しています。 その他地区については、調整中です。	企画振興課 地域づくり支援課 関係課	(1)ー①③
	3	高齢者等への総合相談窓口	医療と介護、福祉の総合相談窓口である地域包括支援センター機能と市内外の居宅介護支援事務所が連携しさらなる支援体制を構築する	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」に対しての啓発方法や相談窓口の在り方について、福祉課、ケアマネジャー、民生児童委員などの皆さんと検討を進める。空き家バンクや空き家の管理に関する情報をケアマネジャーや民生児童委員に共有し、独居老人や高齢者世帯、その家族に向けて情報発信を依頼する。 ・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について検討する。	・ケアマネット部会や福祉課主催の講演会、研修会等に空き家対策担当として参加し、人生会議やエンディングノートとあわせて空き家に関する情報を共有するとともに、医療・介護・福祉の出張相談窓口等に空き家に関する相談ブースを設置するなど空き家予備軍の掘り起こしを行う。 ・昨年度の実績をもとに引き続き関係者間での情報共有を行い、空き家予備軍の掘り起こしに努める。	・7月のケアマネット部会において、「人生会議」「おもいを伝えるメモ」の研修会を実施し、市の空き家対策に関する周知や空き家予備軍の洗い出しの依頼など、管理不全空き家となりやすい高齢者世帯へのアプローチを進め、空き家の管理や利活用を促進しています。 ・6/12～7/10ケアマネジャーを対象に空家予備軍の実態把握(アンケート)を実施しました。 ・亡くなる前の「遺言」(自筆証書遺言・公正証書遺言)又は「死因贈与」に対応するため、生前の意思決定に基づく先回りの支援体制づくりの検討に着手しました。	企画振興課 福祉課	(1)ー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。	・6/12に実施したケアマネット部会において、空家対策にかかる情報共有を実施しました。 ・アンケートを基に抽出された空家予備軍のケースを担当しているケアマネジャーと移住定住CP担当者で個別に情報交換を実施しています。	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	国、県のリフォーム補助金に関する情報提供やリフォームに関する相談体制を充実させる	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、周知に努めています。	建設課	(1)ー②
	5	住宅の安全性及び質を高めるための住宅改修促進	市の制度を活用した木造住宅耐震診断及び耐震改修を促進する	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。R5実績 診断10件、補強建替え0件	納税通知書等へのパンフレット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ています。今年度は、耐震診断10件、耐震改修1件を行っています。	建設課	(1)ー②
	6	長期優良住宅認定による資産税の軽減措置	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る減税特例の周知を図る	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。	・ホームページによる周知を行っています。	税務課	(1)ー① (2)ー②
	7	空き家バンクの周知及び情報発信	空き家バンクの周知及び情報発信により登録件数の増加を図る	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て随時空き家とのマッチングを行う。	・9月末時点の空き家バンク登録件数は18件、成約件数は15件(売買11件、賃貸4件)となっており、成約件数については昨年度の13件をすでに上回る数字です。うち11件が令和5年度の登録者であることから、昨年度、過去最多50件の登録があったことから、その結果が契約数に結びついています。 ・10月26日に上田市と合同で空き家ハンティングツアーを開催しました。18組34名の方が参加し、参加者は上田市と東御市内の空き家を内覧するだけでなく、移住相談ブースや空き家の活用事例紹介スポット、観光スポットを自由に巡り、地域の雰囲気を感じてもらい、移住検討者と空き家のマッチングを促進しました。	企画振興課	(1)ー③ (2)ー①

区分	空家等対策計画 施策			年次計画			令和6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	内容	事業名	事業内容	令和6年度計画			
	8	重伝建地区・家屋調査連携事業	売買、賃貸を希望する所有者等の実態を保存会と協働して把握し、空家等の商業的利活用を希望する者とをマッチングする	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、貸し手・借り手、売り手・買い手のマッチング機能向上を図る。	定期的な海野宿でのイベントをきっかけとして、海野宿の建物や文化を知り、触れる機会を創出することで空き家等の利活用意欲の促進を図る。また、市、保存会及び不動産業者が連携することにより効率的なマッチングを図る。	・うんのわを中心としたイベント「海野宿れいわ六斎市」を春(4/28)、夏(7/6)の2回開催し、機会の創出と魅力発信を図りました。また、海野宿における空き家活用希望者のためのマッチング等を明記したフロー(手順書)等を今後作成することについて、保存会と合意形成を図りました。	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	売買、賃貸を希望する所有者等の実態を東御市商工会などと協働して把握し、空家等の商業的利活用を希望する者とをマッチングする	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。 また、年に2回のフリーマーケット開催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。	・6月の「田中まちなかフリーマーケット&マルシェ」実施時に空き店舗を活用し、ワークショップや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いました。周知した物件に関しては、東御市商工会と連携し、継続して新規出店希望者へのマッチングを行っています。	商工観光課	(1)～③ (2)～④
空家等の利活用	10	空き家バンクの周知及び利用促進	空き家バンクの周知及び支援制度により登録・契約を促進する	「空き家等管理活用支援法人」の指定準備	支援法人を指定することで市の空き家対策を補完し、空き家の管理や利活用を促進して空き家のバンクの利用を促進する。	他市町村の情報を収集し、年内(12月)に見直しを行い、令和7年度予算に計上する。	空家等管理活用支援法人の指定に向け、要綱等作成し準備しています。	企画振興課	(1)～③ (2)～①
	11	移住定住希望者への情報発信	移住定住希望者への空き家情報提供により移住定住を促進する	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。	10月開催に向けて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5日に和地域づくり協議会と合同で移住者交流会を開催し、15組35名の移住を検討中の方と移住して間もない方に参加いただきました。交流会では薪割りや草刈り体験、ビザ窯でビザを焼きながらBBQを楽しむなど、参加者の皆さんは地域の方との交流に大満足の様子でした。	企画振興課	(2)～①
	12	空き家所有者等に対する一元的対応	空き家対策担当の地域おこし協力隊を配置し、空き家所有者等に対する一元的な対応窓口の構築を検討する	空き家対策担当の地域おこし協力隊による空き家の総合窓口の構築	空き家対策担当の地域おこし協力隊が地域の空き家の総合窓口として、空き家の利活用や管理、地域からの相談、空き家の調査など、空き家に関する幅広い業務に対応できる窓口を構築する。	空き家に関する相談業務や空き家バンクの運営、相談会の実施など、業務委託の範囲について方針を固め、令和7年度から事務委託できるように検討を進める。また、空き家の総合窓口の設置に関する周知・PRを実施していく。	・空き家の利活用に関する総合窓口を構築するため、次年度から窓口業務を外部委託できるよう準備しています。	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	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の減税特例の周知を図る	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。	・保育課等との連携を模索しています。	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	家庭的保育事業等の用に供する家屋等の不動産取得に係る減税特例の周知を図る				・不動産取得税における特例措置について、市報7月号にて周知を図っています。	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	教育委員会と調整を図りつつ、空家等の所有者と商業的利活用を希望する者とをマッチングする	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的な情報共有を行い、既存の空き家マップの更新を行い、空き家の活用(購入・賃借等含む。)希望者と所有者とのマッチング体制の構築に取り組む。	既存空き家マップの更新と併せ、建物の大きさ、特徴等を記載した建物毎の台帳整備を行う。 地元海野宿保存会を中心としたマッチング体制の構築に努める。	・9月まで未実施。	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	空店舗等の所有者と商業的利活用を希望する者とをマッチングする	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	データベース構築し関係部署等と共有・連携により空家等対策の強化を図る	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、効率化が図られています。R6.4～R6.9対応記録登録件数55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対する相談窓口となり関係部署へ繋げる	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	・10件通知(他、申立人から原因者へ連絡:1件、市が直接対応:1件)	生活環境課	(3)～①
				老朽危険空き家解体への補助	空き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(上限75万円)を行い、老朽危険空き家解体の促進を図る。	納税通知書等へのパンフレットの封入や空家相談会で制度の周知を行い、老朽危険空き家解体を促進する。	・老朽危険空き家解体事業補助金を活用し、特定空家1件が解体されました。	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	地域住民及び周辺環境に深刻な影響を及ぼす空家等への一元的助言・指導及び特定空家等への認定と法的措置を実施する	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。	・根抵当権の解除方法や土地売却方法など案件ごとに個別具体的対応方針を検討し、所有者及び相続関係人へ指導・助言を行い、1件の特定空家が解体されました。	建設課	(2)～②
	20	管理不全な空家等の管理指導	雑草や立木の繁茂などによる管理不全を所有者等への改善を依頼する				-	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	空き家を除却した場合の税負担を減免し不要な空き家の除却を促す	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。	・市報やホームページ、パンフレットを活用して、周知を図っています。	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	不在者財産管理制度及び相続財産管理制度を研究し所有者等の特定及び管理不全な空家等の改善を図る	検討中	〃	〃	・個別案件ごとに必要な場合に不在者財産管理制度及び相続財産管理制度等の活用を検討していきます。	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	必要最小限度の危険回避措置を講ずることのできる制度の活用を検討する	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、命令等の手続を経ずに代執行が行うことが可能となったことから個別案件ごとに必要な場合に対応を検討していきます。	建設課	(3)～②
	24	固定資産の情報提供、相続等状況の把握	空家等所有者の固定資産税情報、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	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。	・調査完了248件、調査中76件、未実施55件	税務課	(3)～①②