

(1) これまでの取組について



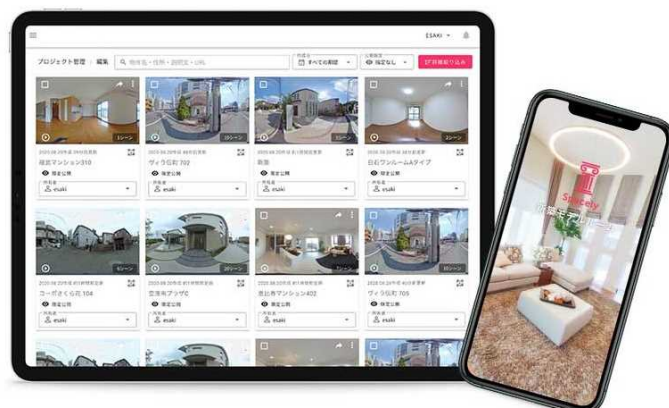
1. NEW空き家バンクについて ～整備～

お試し住宅の実施

360°カメラを使用したVR内覧



■ 低コストで物件成約率を飛躍的に
上げることが可能



1. NEW空き家バンクについて ～実績～

区分	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	計 (R2からの集計)
新規登録数	2件	5件	2件	13件	11件	16件	15件	55件
成約物件数	1件	1件	2件	10件	11件	10件	10件	41件
空き家再生活用補助金の申請	0件	0件	1件	4件	2件	5件	5件	16件
移住件数	0件	0件	1件 (1名)	1件 (2名)	2件 (3名)	2件 (2名)	2件 (3名)	7件 (11名)

※R7.1月時点

R7.1月末時点登録件数16件

2. 老朽危険空き家解体促進事業について

老朽危険空き家解体促進事業補助金とは？

- 老朽化により危険な状態にある空き家を自主的に解体される方に、その解体費用の一部を補助する。

※補助金額・補助率： 上限**30万円**、解体費用の**1/3**

補助金申請件数		調査件数	
H29年	5件	16件	(該当9件)
H30年	9件	35件	(該当19件)
R1年	15件	29件	(該当20件)
R2年	12件	27件	(該当17件)
R3年	27件	47件	(該当37件)
R4年	32件	49件	(該当35件)
R5年	16件	31件	(該当19件)
R6年	26件	35件	(該当26件)
累計	142件	269件	(該当182件)

チラシの効果や業者の紹介により、相談件数が**増加**していた。



手つかずの危険な空き家が概ね自主解体されたのか、令和5年度は減少したものの、再び増加した。

(R7.1.30時点)

3. 固定資産税納税通知書同封チラシ

チラシの作成について

■ 固定資産税の納税通知書に空き家対策に関するチラシを同封

・長年放置されている空き家が周囲に悪影響を及ぼしている事例が多いため、そうなる前の**空き家予備軍**を少しでも減らすため、適正管理について啓発。

・郵送後空き家の解体補助に関する問い合わせや空き家に関する**相談**が増えている。

→空き家予備軍対策に**効果**を発揮している。

府中市からのお知らせ ～空き家関係～

～お家のこれから、考えていますか？～

空き家が増え、周りに悪影響を及ぼしているものもあり、**大きな問題**となっています！

空き家の管理責任は**所有者**にあります！

■ 空き家を予防しましょう！

空き家になる理由は、さまざまですが、ご自身やご家族で早めに**引越**や**活用**方法を決めておきましょう。

空き家から互や壁等が落ち、人や物に損害を与えた場合は**損害賠償**を求められることがあります。
(特に、最近**空き家の放火**が増えてますので、注意しましょう！)

■ 「特定空家等」に対する措置の流れ

周辺に著しく悪影響を及ぼしている空き家を「特定空家等」と認定し、市が助言・指導、勧告、命令等の措置を行います。



■ 空き家に関する制度紹介

【除却】

・老朽危険空き家解体促進補助金制度

→一定の老朽危険度の基準を満たす、木造住宅用空き家を解体する場合、解体費の一部（1/3、上限30万円）を補助します。※その他に条件があります。

【利活用】

・空き家バンク制度

→所有者から空き家の登録の申込みを受け、登録を行った空き家情報の一部を公開するとともに、利用登録を行った人に対し、情報提供を行う制度です。

・空き家再生・活用補助金制度

→空き家バンクに登録された物件を購入・賃借した者が行う空き家の改修等に係る経費に対し補助するものです。

※詳しくは各担当課にお問い合わせください！

(黄色：都市デザイン課、緑色：総務課)

■ お問い合わせ

〒726-8601 広島県府中市府川町315番地 府中市役所
 <危険空き家関係> 都市デザイン課 住宅政策係 ☎0847-44-9172
 <空き家バンク関係> 総務課 地域活力創生係 ☎0847-44-9155
 <府中市代表番号> 総務課 ☎0847-44-9099

4. (公社) 広島県宅地建物取引業協会 福山支部研究会

住宅施策補助制度

府中市の住宅・建築物・ブロック塀・空き家等の補助制度について説明

桜が丘団地

府中市桜が丘団地分譲土地購入に係る補助制度について説明



住宅・建築物・ブロック塀・空き家などに

補助があります！



■ 空き家関係

老朽危険空き家解体促進事業補助金 周囲に悪影響を及ぼす危険な空き家の解体工事に補助があります。

募集件数	20件程度
補助対象空き家	次の全ての要件に該当する空き家、または特定空家等に指定された空き家 ▷市内にある空き家で、不度度判定基準を満たしたもの ▷木造であるもの ▷半分以上が延焼部分であるもの
対象工事	補助対象空き家の全てを解体する工事
補助金額	解体費の3分の1で、30万円が上限

■ 住宅・建築物のがけ、土砂関係

がけ地近接等危険住宅移転事業補助金 危険住宅の除却や移転工事に補助があります。

募集件数	1件程度
補助対象住宅	次の全ての要件に該当する住宅 ▷土砂災害特別警戒区域等の対象区域にある住宅 ▷土砂災害特別警戒区域等の対象区域に指定されるよりも前に着工された住宅
補助金額	▷除却などによる経費で、97万5千円が上限 ▷移転による建設または購入をする資金の借入金利（年利率0.5%を限度）相当額で、建物465万円、土地206万円、敷地造成60万8千円が上限

建築物土砂災害対策改修促進事業補助金 土砂災害対策工事に補助があります。

募集件数	1件程度
補助要件	次の全ての要件に該当すること ▷土砂災害特別警戒区域等の対象区域にある住宅、建築物であること ▷土砂災害特別警戒区域等の対象区域に指定されるよりも前に着工された住宅、建築物であること ▷改修前の建築物が構造基準に適合していないこと ▷改修後の建築物が構造基準に適合していること
補助金額	工事費の対象は330万円を上限とし、その対象の23%で、75万9千円が上限

■ ブロック塀

ブロック塀等の安全確保事業補助金 ブロック塀の除却や建替え工事に補助があります。

募集件数	5件程度
補助要件	次の全ての要件に該当する危険ブロック塀の除却または建替えであること ▷新築に利用する道路に面するもの ▷耐震診断等で安全性の確認ができないもの ▷路面からの高さが80cm以上のもの ▷建築基準法の規定に違反していないもの
補助金額	次の①または②のどちらかの低い額の3分の2 ※除却のみは15万円、建替えは30万円が上限。 ①危険ブロック塀の延長 (m) × 8万円 ②除却費と建替え費の総事業費

5. 全国空き家対策推進協議会

所有者特定・財産管理制度部会

選定

全国空き家対策推進協議会の3つの部会のうち所有者特定・財産管理制度部会への参加を希望したところ、昨年に続き府中市が選定されました。

検討テーマ

- 管理不全空家等への対応方針について
- 特定空家等の代執行ノウハウについて
- 財産管理制度活用事例（新たな財産管理制度を含む）の収集・深堀調査

所有者特定・財産管理制度部会ではあるが、各団体とも、法改正により新設された管理不全空家等の制度をどう運用すべきか迷っているが、先行事例等により徐々に動きが出てきている。

No.	団 体
1	北上市（岩手県）
2	釜石市（岩手県）
3	富谷市（宮城県）
4	山形市（山形県）
5	熊谷市（埼玉県）
6	八街市（千葉県）
7	富山市（富山県）
8	射水市（富山県）
9	名古屋市（愛知県）
10	岡崎市（愛知県）
11	東近江市（滋賀県）
12	京都市（京都府）
13	尼崎市（兵庫県）
14	丹波市（兵庫県）
15	府中市（広島県）
16	周南市（山口県）
17	高知市（高知県）
18	久留米市（福岡県）

赤字は令和5年度所有者特定・財産管理制度部会会員

6. ゆとりと魅力ある居住環境の創出モデル事業 ～南宮台団地～

南宮台団地

専門家：一般社団法人さくらブリッジ

ゆとりと魅力ある居住環境の創出モデル事業の補助を活用し、南宮台団地でセミナーを4回開催。

■ 内容

- 全国的に高齢化が進んでいる中で、持続可能な南宮台団地を維持していくための問題点について討議し、「我が家の終活勉強会」と題し家の片づけ、活用、処分等について座談会を交えたセミナーを行った。



7. ゆとりと魅力ある居住環境の創出モデル事業 ～ランドバンク事業～

府中のまちをリノベーションするワークショップ

まちセンター 未来マーケット

かつて中央マーケットがあった場所の活用を考えながら、建築家と市街地の未来を描く

府中市の中心市街地には、地域の個性を活かした先進的な学び「コミュニティスクール」、雨の日も晴れの日も楽しく遊べる「ボムボム」などの教育も遊びも充実した府中市の子育て環境、活力のある産業、そして、江戸の雰囲気が残る情緒あふれる街並みもあります。
このワークショップでは、中心市街地や子育て関連施設を巡り、その魅力を感じながら理想の住まい、暮らし方を参加者どうしの対話を通して具体化します。

開催日時と場所

ゲスト	12/22 (日) 13:00-16:00	1/26 (日) 13:00-16:00	2/23 (日) 13:00-16:00
一級建築士事務所 HaMAo 原山太一 村上美菜子	i-coreFUCHU 多目的室大	府中市こどもの国 ボムボム アクトギャラリー	府中市こどもの国 ボムボム アクトギャラリー

※遠路参加が望ましいですが、参加回数も参加も可。

ゲスト建築家
一級建築士事務所
HaMAo

原山大+村上美菜子による建築家ユニットで、広島尾道と兵庫宝塚を拠点に全国で活動する建築士事務所HaMAo(ハマオ)の向島の家で「2024 グッドデザイン賞」受賞。 ※全日程参加

めぐる 12/22 (日) 13:00-16:00 i-coreFUCHU 多目的室大

建築家(HaMAo)と一緒に府中町エリアを街歩きし、おしゃべりしながら地域の「強み」「弱み」「おもしろさ」を見つけます。

たくらむ 1/26 (日) 13:00-16:00 府中市こどもの国 ボムボム アクトギャラリー

府中町エリアの特徴を理解した上で、空き地(中央マーケットのあった場所)の活用を考えます。同時に、HaMAoが会場に参加者の声を拾いながら模型を作っていきます。さながらライブペインティングのように。

のぞむ 2/23 (日) 13:00-16:00 府中市こどもの国 ボムボム アクトギャラリー

空き地の活用を進めるために、「みんなが考えた模型のようなプランが実現したら？」という想定のもと、チラシづくりをします。参加者のアイデアを踏まえて、模型がより魅力的なものに仕上がります。

対象 参加費:無料 定員:各回15名
地域の未来・空き家や空き地の活用に関心を持っている
子育て中の方
学生
そのほか市内外の方

申し込み 府中市 建設部 都市デザイン課
電話 0847-44-9170
フォーム <https://bit.ly/fuchu-center2024>

主催 広島県・府中市 協力 一級建築士事務所 HaMAo 企画運営 NPO法人府中ノアンテナ

8. 電力データによる推定空き家リスト

推定空き家リスト

広島県が電力データを活用した空き家実態調査で使用した「推定空き家リスト」を、業務を行った(株)GDBLから購入し空き家対策に活用した。

電力データが推定している「建物の利用実態」は、外観調査とは一部異なります

外観調査と電力データ(利用実態)を比べると...



外観調査：空き家と判定
利用実態：電力使用あり

外観調査で空き家と判定された建物が、電力データを分析すると、利用されているケース

利用実態によって空き家を区別し、**調査対象を絞り込む**ことができる



外観調査：問題ない(空き家ではないと判定)
利用実態：電力使用なし/僅少

外観調査で空き家ではないと判定された建物が、電力データを分析すると、利用されていないケース

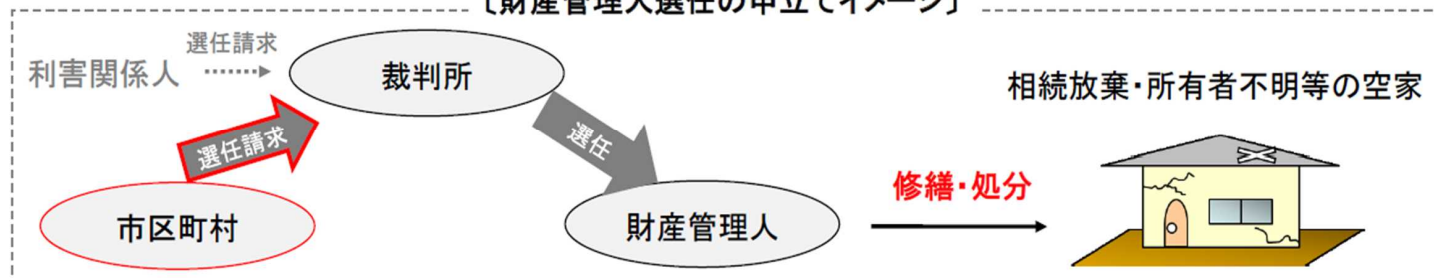
利活用が可能な“新しい空き家”を**早期発見**することができる

(※) 2016年以前に電力契約が全廃・全撤となった物件は含まれておりません。

9. 相続財産清算人選任申立

法改正により、市町村長が「財産管理人」の選任請求が可能になり、令和6年度に相続財産清算人選任申立を行った。

〔財産管理人選任の申立てイメージ〕



- 所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合 ➡ 不在者財産管理制度（民法第25条）
- 相続人のあることが明らかでない場合 ➡ 相続財産清算制度（民法第952条）
- 所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合 ➡ 所有者不明建物管理制度（民法第264条の8）
- 所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害され、又はそのおそれがある場合 ➡ 管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）

10. 特定空家等、特定空住戸等の措置件数

特定空家等、特定空住戸等の措置件数

	認定	指導	勧告	命令	自主 対応	行政 代執行	略式 代執行	その他	解決済
これまでの 対応件数	50	28	10	1	24	1	7	2	34
今回追加予 定	15	1	-	-	8	-	1		8
累計	65	29	10	1	32	1	7	2	42

（略式代執行中も解決済を含む）

危険な空き家について対応するよう所有者等に指導すると共に、所有者等がない危険な空き家は代執行などを進めていく