

令和3年度第1回空家等対策協議会
令和3年12月17日（金）

今年度における府中市の取組について ～進捗報告～



府中市 建設部 都市デザイン課
総務部 地域振興課

目次

空き家の利活用の 取組について

1 空き家リバイバル
プロジェクトについて

2 NEW空き家バンク
について



6 今後の動き

空き家の適正管理 の取組について

3 老朽危険空き家解体
促進事業について

4 府中学園空き家学習に
ついて

5 固定資産税納税通知書
同封チラシについて



1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～概要～

リバイバルプロジェクトとは？

■ 空き家を活用し、**地域の活性化**に寄与するような優れた提案に対して補助対象経費の一部を交付する事業。

※リバイバル（Revival）：英語で**再生、復活、再興**を意味する。

補助の概要

- ・ 対象者：補助対象建築物の所有者等。
補助対象建築物の所有者等でない場合は所有者等及び管理者の同意を得ていること。
- ・ 補助率：2/3、上限250万円
- ・ 補助件数：1件程度
- ・ 対象事業：滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等

※その他：地域の活性化に寄与するような事業



1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～他市事例～

工事完成後の写真



三原市

フォトビュー



※写真は新型コロナウイルス感染症拡大前に撮影したものです。

日本遺産 尾道市
日本遺産を構成する文化財

古民家カフェや民泊、集会所等、様々な活用用途が見られる。
→効果あり。**地域が活性化**するような拠点作りに寄与している。

1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～採択事業～

施設名

離れ：ケアカフェ凜

全体：交流スペース土生の家（はぶんち）



事業内容

■ 認知カフェ、介護相談所

→ カフェを開き、お菓子や飲み物を提供する。

要介護者、介護者だけでなく、**地域の人が集える場所**を提供する。

Ex.) 音楽療法、認知症予防、ギャラリーの提供、パン教室等

+a) 母屋：母屋についても、今後事業を進めようと考えている。

→ 大広間があるので、ヨガ教室やサークル活動を実施しようと考えている。（10年後を見据えた計画立て）

1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～写真（施工前）～



1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～写真（施工後）～



ケアカフェ凧のロゴ

→知り合いの消しゴムはんこ作家の方がデザイン

1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～写真（施工後）～



- ・ 内部は施工前の部分が大いに活かされている。
 - ・ ドアや壁については、廃材を再活用。
- **古民家**の良さや雰囲気が活きている。

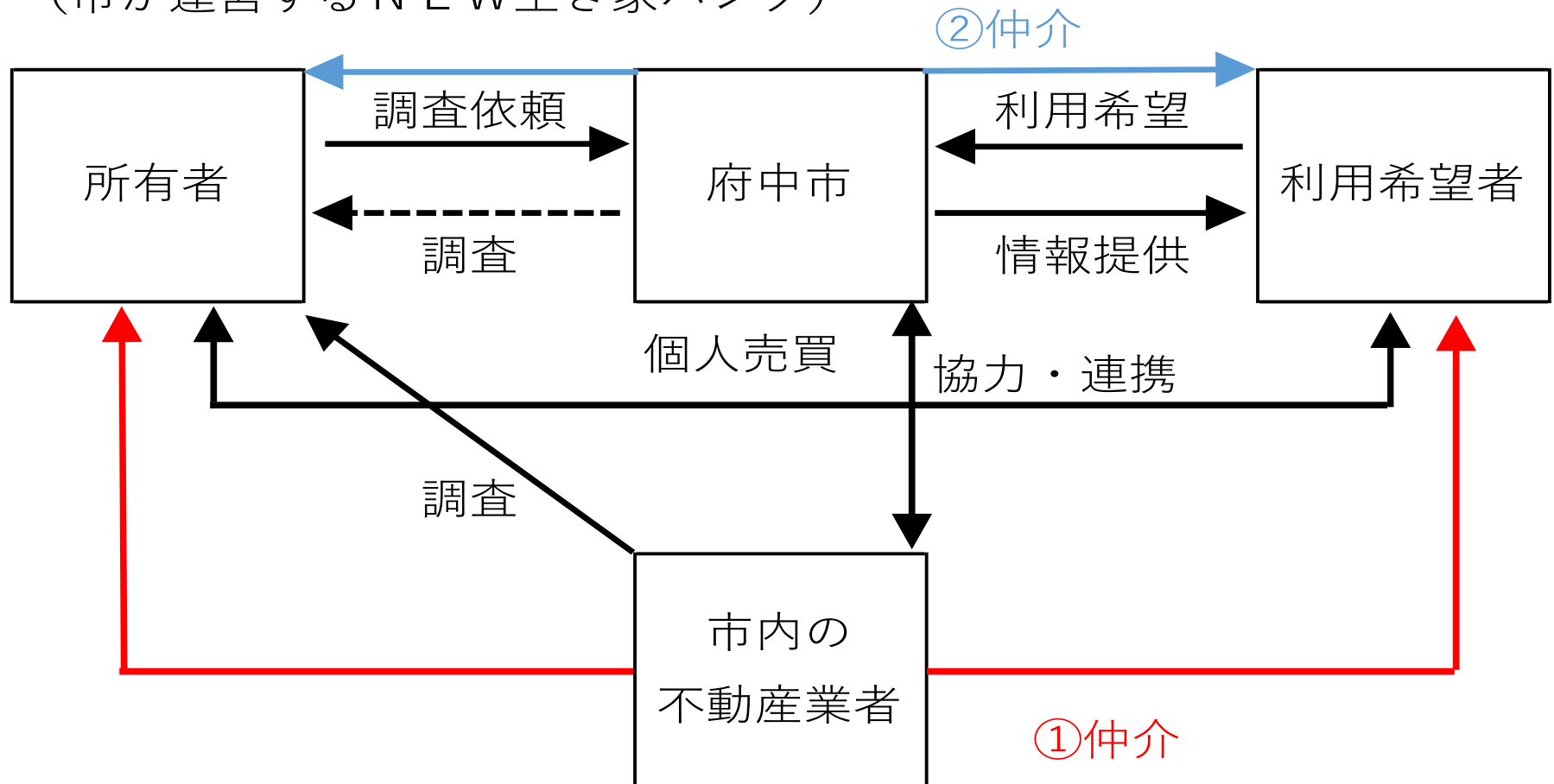
1、空き家リバイバルプロジェクトについて ～写真（施工後）～



- ・ ウッドデッキやフェンスを設置。
 - ・ 庭には、木や花が植えられている。
- ウッドデッキからの眺めは格別で、土生町だからこその良さが詰まっている。

2、NEW空き家バンクについて ～概要～

(市が運営するNEW空き家バンク)



2、NEW空き家バンクについて ～広報～

府中市ホームページ



自然暮らし空き家

府中地区

■ 自然豊かで広い敷地の空き家



※現在交渉中
物件番号:2

自然が多く、ゆったりと過ごせる物件となっております。
(令和3年11月17日更新)

物件情報

契約形態

場所

価格

売買

久佐町

無償譲渡可能

広島県「みんと。」へ掲載



納税通知へチラシを同封



2、NEW空き家バンクについて ～整備～

お試し住宅の実施



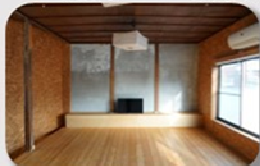
府中市お試し住宅
つながりのウチ
1Fダイニング



1Fキッチン



2Fリビング



ライフデザイナーの配置

- 広島市から移住された女性を採用
- 空き家バンクを絡めた、きめ細かい移住相談が可能



2、NEW空き家バンクについて ～補助金の改正～

空き家再生・活用補助金とは？

- 空き家バンクに登録された物件を購入または賃借した方が行う空き家の改修費用に対し、補助金を交付するもの。

主な変更点

旧	新
府中市内に住所を有しない方が対象	<u>府中市在住</u> の方も対象
補助対象事業に要した費用の1 / 2 最大30万円を上限とする。	補助対象事業に要した費用の1 / 2 <u>最大60万円</u> を上限とする。

2、NEW空き家バンクについて ～実績～

区分	H30	R元	R2	R3
新規登録数	2件	5件	2件	9件
成約物件数	1件	1件	2件	4件
空き家再生活活用 補助金の申請	0件	0件	1件	3件
空き家バンクからの移住	0件	0件	1件 (1名)	1件 (2名)

※R3.11月末時点

2、NEW空き家バンクについて ～新たな試み～

360度カメラを使用した動画による内覧



大きなコストをかけず、
物件成約率を飛躍的に
上げることが可能

3、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**

補助金の実績

■ 補助金申請数

- ・ H29年：5件
- ・ H30年：9件
- ・ R1年：15件
- ・ R2年：12件
- ・ R3年：25件（予定）

累計）61件

■ 事前調査（11月末時点）

- ・ 17件（該当あり：9件 該当なし：8件）
- ・ 33件（該当あり：12件 該当なし：21件）
- ・ 30件（該当あり：20件 該当なし：10件）
- ・ 26件（該当あり：16件 該当なし：10件）
- ・ 37件（該当あり：26件 該当なし：11件）

累計）143件

→固定資産税の同封チラシの効果や解体業者の方のご紹介により、申請件数が**増加**してきている。

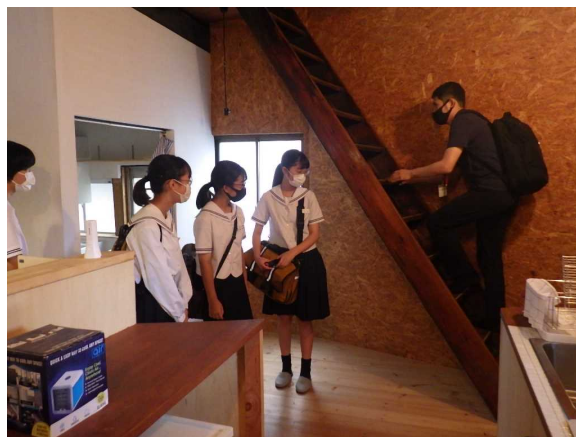
4、府中学園空き家学習について ～概要～

府中学園空き家学習

→府中学園の9年生が卒業論文で空き家について書くとのことで、
空き家学習会を行った。

■内容

- ①空き家についての概要
- ②特定空き家等の見学
- ③お試し住宅見学
- ④質疑応答



4、府中学園空き家学習について ～質問～

質疑応答について

- ・ 府中市にはどのくらいの数の空き家があるか？
- ・ 空き家バンクを利用している人はどのくらいいるか？
- ・ 空き家をリノベーションする予算はどのくらいか？
- ・ 危険な空き家が壊されるまでにどのくらいの期間がかかるか？
- ・ 府中市では、空き家について知ってもらうための取組やイベント等はしているか？



- **空き家の利活用**に関する質問が多かった。
危険な空き家についても理解を深めていただき、質問をしていた。
→空き家について、興味を持っていただけの貴重な機会となった。

5、固定資産税納税通知書同封チラシについて

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した。

・ 放置している空き家が後々には周囲に**悪影響**を及ぼしている事例が多い。

→ 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。

・ 効果があったのか、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**が増えた。

→ 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 ～住宅関係～

～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！



■ 危険な空き家にならないために…

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**引継ぎ**や**活用方法**を決めておくなど、空き家にならないようにしましょう。



空き家をきちんと
管理しましょう！

空き家になると**老朽化**はあつという間です。きちんと管理し、早めの整理を考えましょう。



空き家の管理は
所有者の責任です！

空き家の管理は、法律や条例で所有者の責任と定められています。空き家から瓦や壁などが落ちて、人や物に損害を与えたときは、**損害賠償**を求められることがあります。



■ 「特定空き家等」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「特定空き家等」と認定し、市が勧告・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

・ 空き家バンク制度

空き家バンク制度とは、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。



・ 老朽危険空き家解体促進補助制度

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。※その他にも条件があります。



■ 地震対策できていますか？

地震の多い日本では、過去に何度も地震による被害が発生しています。地震の被害を最小限に抑えるために、早めに地震対策をし、もしものときに備えましょう。

市では、建築物の地震による安全性の向上を図るため、**耐震診断・耐震改修等**を実施される所有者の方に費用の一部の補助を行っています。
→ 対象：昭和56年5月31日以前に建築された住宅



※詳しくは、都市デザイン課住宅政策係までご相談ください。

■ 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
<住宅関係全般> 都市デザイン課 住宅政策係 ☎0847-43-7156
<空き家バンク> 地域振興課「選ばれる府中市」推進チーム ☎0847-43-7118



6、今後の動き

今後の取組として…

地域・事業者・行政での連携を活かす

■利活用

- **空き家リバイバルプロジェクト事業**
優れた活用方法の提案
に対し、補助金を交付。
- **NEW空き家バンク**
空き家の賃貸・売買情報
を集約し、紹介。

■補助金

- **空き家解体補助金**
周囲に悪影響を及ぼす空き家
に対して、補助金を交付。
- **空き家再生・活用補助金**
空き家の改修費用に対し、
補助金を交付。

府中市の今後の取組として、上記のことで
「**安心・安全が持続するまちづくり**」を目指す！