

事業名：空き家バンク事業



Q1 この仕事は、誰のために、何をしていますか？

空き家の活用を希望している所有者と利用希望者のマッチングをサポートするため、所有者からの申請に基づき物件を空き家バンクに登録し、市のホームページ等で広報し、利用希望者からの相談を受け付けています。

また、登録や利用を促すため、所有者に対する家財整理の補助、利用者（市外からの移住者）に対する改修費の補助を行っています。



Q2 この仕事に、私たちの税金がどのように使われていますか？

空き家バンクへの登録や相談対応は職員が直接行っています。空き家利用を促進するため、不要な家財等の撤去、老朽箇所の修繕費用の一部を補助する制度を設けており、この補助金に税金が使われています。



Q3 この仕事が行われることによるメリットは？

空き家の所有者と利用希望者のマッチングをサポートすることで、空き家の有効活用と住宅取得の希望を叶えるものです。

また、空き家のまま放置されると老朽化等により、安全や衛生面といった生活環境に影響を及ぼします。活用可能な空き家の利用を図ることで、所有者と利用者との間のメリットだけでなく、地域の活性化にもつながっていくことが期待されます。



Q4 この仕事はいつから始まり、また、見直しなどを行いましたか？

平成17年の合併前まで旧大和町で実施しており、合併に合わせて全市で実施しています。

平成27年度から家財整理と改修費に対する補助金制度を新設し、令和3年度から中山間地域を対象に家財整理の補助率と上限額を拡充しています。



事業シート（概要説明書）

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|----------------|-----------------|----------|-----------|---------|-----------|---------|--|
| 予算事業名 | 空き家バンク事業 | | 事業開始年度 | 平成27年度 | | | | | | |
| 上位施策事業名 | 5-4-5 快適・安全な住まいづくり | | 担当局・部名 | 経営企画部 | | | | | | |
| 根拠法令等 | 三原市空き家改修等支援事業補助金交付要綱 | | 担当課・係名 | 地域企画課 | | | | | | |
| 事務区分 | <input checked="" type="checkbox"/> 自治事務 <input type="checkbox"/> 法定受託事務 | | 作成責任者 | 本郷 | | | | | | |
| 実施の背景 | <p>人口減少や住宅環境ニーズの変化から、全国的に空き家が増加しており、本市においても平成27・28年度に実施した実態調査において、市内に1,960棟の空き家を確認し、内、1,589棟（約8割）が空き家バンクの対象としている活用可能な空き家である。（三原市人口：昭和60年111,108人をピークに減少、令和3年5月末時点91,102人）</p> <p>一方で、都市部から地方への移住ニーズが高まっており、本市へのU I Jターン向けの住宅として空き家を活用することで、定住と地域の活性化を図る必要がある。</p> | | | | | | | | | |
| 目的 (何をどうしたいのか) | <p>空き家バンク事業は、活用可能な空き家の有効活用を促進し、空き家の解消とともに、人口減少の抑制と住宅取得の希望を叶えることを目的とする。人口減少については、長期総合計画において、社会減（約300人）を令和6年度に0人とすることを目標としている。</p> <p>空き家の家財整理や改修費に要する経費に対して補助金を交付することにより、空き家バンク登録物件の増加と利用の促進を図る。</p> | | | | | | | | | |
| 事業概要 | 対象 (誰・何を対象に) | <ul style="list-style-type: none"> 市内に空き家を所有している人（1,960人） 空き家バンク住宅を探している人（107人） | | 対象者数（全住民に対する割合） | | | | | | |
| | | | | 2,067 | 人（2.26%） | | | | | |
| | 実施方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input type="checkbox"/> 業務委託 又は <input type="checkbox"/> 指定管理（委託先又は指定管理者：） <input checked="" type="checkbox"/> 補助金〔 <input checked="" type="checkbox"/> 直接・ <input type="checkbox"/> 間接〕（補助先：個人 実施主体：個人） <input type="checkbox"/> 貸付（貸付先：） <input type="checkbox"/> その他（） | | | | | | | | |
| | 事業内容 (手段、手法など) | 事業内容（箇条書き） | 事業費 | 活動指標 | | | | | | |
| | | 空き家バンク制度の広報・相談対応【直接実施】 | 0千円 | 相談件数 | | | | | | |
| | 空き家バンク事業の運営【直接実施】 (物件登録, マッチング支援等) | 0千円 | 登録件数, 成約件数 | | | | | | | |
| | 三原市空き家改修等支援事業補助金交付【補助金(個人)】 | 3,350千円 | 補助件数(家財整理, 改修) | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 関連事業 (同一目的事業等) | 三原市空き家活用モデル支援事業（建築課）【補助金（事業者）】 三原市ファーストマイホーム応援事業補助金交付制度（地域企画課）【補助金（個人）】 | | | | | | | | | |
| コスト | | R3年度（予算） | | R2年度（決算見込み） | | H31年度（決算） | | H30年度（決算） | | |
| | 事業費合計 | 3,350千円 | | 1,111千円 | | 1,166千円 | | 1,512千円 | | |
| | 事業費内訳 (令和2年度分) | R2年度予算額 2,000千円 家財整理補助 500千円 改修費補助 1,500千円 | | | | | | | | |
| | 人件費 | 0.3人 | 2,850千円 | 0.3人 | 2,850千円 | 0.3人 | 2,850千円 | 0.3人 | 2,850千円 | |
| | 総事業費 | 6,200千円 | | 3,961千円 | | 4,016千円 | | 4,362千円 | | |
| 財源 内訳 | 国県支出金 | 1,675千円 | | 556千円 | | 0千円 | | 0千円 | | |
| | | 国県支出金の内容 空き家対策総合支援事業費補助金 | | | | | | | | |
| | 地方債 | 0千円 | | 0千円 | | 0千円 | | 0千円 | | |
| | その他特財 | 0千円 | | 0千円 | | 0千円 | | 0千円 | | |
| | | その他特財の内容 | | | | | | | | |
| | 一般財源 | 4,525千円 | | 3,405千円 | | 4,016千円 | | 4,362千円 | | |
| | 財源合計 | 6,200千円 | | 3,961千円 | | 4,016千円 | | 4,362千円 | | |

事業シート（概要説明書）

| 予算事業名 | | 空き家バンク事業 | | | 事業開始年度 | 平成27年度 | | |
|----------------------------|-------------------|---|------|----|--------|--------|-------|-------|
| 事業実績 | 活動実績 | 【活動指標名】（実績値/目標値） | | | 単位 | R2年度 | H31年度 | H30年度 |
| | | 空き家バンク相談件数 | | | 件 | 163/- | 192/- | 212/- |
| | | 空き家バンク新規登録件数 | | | 件 | 15/15 | 13/- | 21/- |
| | | 空き家改修等支援事業補助金交付件数 | | | 件 | 8/15 | 8/15 | 13/15 |
| | | | | | / | / | / | |
| 単位当たりコスト | 総事業費 | / | 補助件数 | 千円 | 495 | 502 | 336 | |
| 事業成果 | 成果目標 （指標設定理由等） | 空き家の解消と移住定住の促進を目標としていることから、成約件数を成果指標としている。なお、成約件数の内、市外からの移住世帯数を計上している。 | | | | | | |
| | 成果 （目標達成状況） | 【成果指標名】（実績値/目標値） | | | 単位 | R2年度 | H31年度 | H30年度 |
| | | 空き家バンク成約件数 | | | 件 | 17/27 | 18/26 | 24/24 |
| | | 上記の内、市外からの移住世帯数 | | | 世帯 | 12/- | 8/- | 12/- |
| | | | | / | / | / | | |
| 事業の自己評価 （今後の事業の方向性、課題等） | | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク成約件数をより増やすため、登録物件の拡充とPRの推進が必要である。 ・登録物件の拡充に向けては、地域と連携した空き家の掘り起こしを図っていく必要がある。 ・物件と利用希望者とのマッチング、成約手続きを円滑に行う必要があり、不動産事業者と連携した仕組みづくりが必要である。特に不動産取引に関する専門的な知見に基づいた、手続きや助言への対応が課題である。 ・市が運営する空き家バンク制度のあり方について、不動産事業者による流通がある市街地エリアと、流通が乏しい中山間エリアを区分した位置付けの整理、事業そのものの民間委託について、方針検討を進めていく必要がある。 | | | | | | |
| 比較参考値 （他自治体での類似事業の例など） | | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクの運営 20市町（府中町、海田町、熊野町以外） ・家財整理補助の実施 11市町（広島市、三原市、尾道市、三次市、庄原市、東広島市、廿日市市、江田島市、坂町、安芸太田町、世羅町） ・改修費補助の実施 15市町（竹原市、三原市、尾道市、府中市、三次市、東広島市、廿日市市、安芸高田市、江田島市、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町、神石高原町） | | | | | | |
| 特記事項 | | | | | | | | |

空き家バンク事業について

1 空き家数及び空き家バンク登録状況等

| 空き家数 | 活用可能な空き家数 | 空き家バンク登録数 |
|-------|-----------|-----------|
| 1,960 | 1,589 | 28 |

※ 空き家数及び活用可能な空き家数は、実態調査（平成27・28年度）の数値

※ 空き家バンク登録件数は、令和3年3月末時点の数値

2 空き家バンク事業

直近3年度の登録及び成約等の状況

| 年度 | 新規登録 件数 | 成約件数 | | | 問合せ件数 | | |
|-----|------------|------|------|----|-------|-----|-----|
| | | 市内の者 | 市外の者 | 計 | 登録 | 利用 | 計 |
| H30 | 21 | 12 | 12 | 24 | 67 | 145 | 212 |
| H31 | 13 | 10 | 8 | 18 | 94 | 98 | 192 |
| R2 | 15 | 5 | 12 | 17 | 48 | 115 | 163 |
| 計 | 49 | 27 | 32 | 59 | 209 | 358 | 567 |

3 空き家改修等支援事業補助金

(1) 概要

空き家バンク制度の運用により、空き家を有効活用した住まいの確保、空き家解消を図る。
また、制度を促進するため、家財整理、改修費に対し補助を行う。

(2) 内容

①家財整理

対象事業：三原市空き家バンクに登録しているまたは登録するための空き家の家財道具を搬出処分するもの。

対 象 者：空き家バンク登録物件の所有者

補助金額：中山間地域以外 対象事業費の1/2（上限50千円）

中山間地域 対象事業費の2/3（上限200千円） ※令和3年度から拡充

②改修費

対象事業：空き家の居住の用に供する部分に関し、機能回復のための修繕工事又は設備改善のため改修するもの。

対 象 者：市外から移住予定、もしくは移住後6カ月以内の空き家バンク利用者

補助金額：対象事業費の1/2（上限300千円）

(3) 実績

直近3年度の状況

| 年度 | ①家財整理 | | ②改修費 | | 計 | |
|-----|-------|-------|------|---------|----|---------|
| | 件数 | 補助額 | 件数 | 補助額 | 件数 | 補助額 |
| H30 | 9 | 450千円 | 4 | 1,062千円 | 13 | 1,512千円 |
| H31 | 3 | 150千円 | 5 | 1,016千円 | 8 | 1,166千円 |
| R2 | 5 | 211千円 | 3 | 900千円 | 8 | 1,111千円 |
| 計 | 17 | 811千円 | 12 | 2,978千円 | 29 | 3,789千円 |

