

箕輪町空き家等対策計画の評価

(平成28年度～令和2年度)

令和3年3月

箕輪町企画振興課

取組 1：所有者等による空き家等の適切な管理の促進

(1) 所有者等への働きかけ

空き家等の適切な管理について、広報や、セミナー等の機会を利用して、所有者等への働きかけをしました。

空き家等に起因する近隣からの相談件数

	平成30年度	平成31年度	令和元年度
相談件数	9	12	8
内訳（一件の相談で複数の相談内容あり）			
建物（老朽や腐朽等）	5	5	4
火災の危険性	0	0	0
防犯（侵入危険性等）	0	0	0
ごみ（不法投棄等）	0	1	0
衛生害虫・ねずみ等	1	0	0
道路側樹木繁茂	0	0	1
隣地側樹木繁茂	2	5	2
その他	1	1	1

(2) 空き家解体事業補助金の新設

空き家等の利活用のための空き家改修費等補助金と空き家片付け事業補助金に加え、空き家等の解体費用を助成する「空き家解体事業補助金」を平成29年度に新設し、利活用がされない空き家の除却を進めてきました。

空き家解体事業補助金利用件数

平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
15件	5件	6件	5件

【評価】

- 適切な管理が行われていない空き家等に起因する苦情は依然として多くあります。ターゲットやタイミングを工夫した効果的な啓発活動を継続するとともに、高齢者や、遠隔地の所有者等自身による管理ができていく所有者等も管理ができるような仕組みの検討が必要です。
- 解体補助金により一定の空き家等の除却が進んでいますが、解体後の跡地の活用の当てがなく解体に踏み切れないなど、解体件数が増えない要因がアンケートの結果等から見えています。費用負担の軽減を行う解体補助金をより使いやすいものにするるとともに、その他の要因にもアプローチする取り組みが必要です。

取組 2：特定空家等に対する措置

(1) 特定空家等の認定

空家対策特別措置法及び条例に基づき、空き家対策協議会の意見を踏まえて、特定空家等の認定を行いました。

特定空家等認定件数

平成 28 年度	平成 29 年度	令和 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
3 件	6 件	3 件	1 件	0 件

(2) 特定空家等に対する措置

認定した特定空家等に対して、空家対策特別措置法に基づく措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）を行いました。

行った措置

助言・指導	勧告	命令	行政代執行
7 件	0 件	0 件	0 件

解消された件数

平成 28 年度	平成 29 年度	令和 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
1 件	1 件	1 件	0 件	1 件

【評 価】

- ・ 特定空家等に認定したものの、所有者や法定相続人が特定できず、措置につながっていないものや、措置も助言・指導に留まっているものが多く、期待される成果につながっていません。
- ・ 全国の先進事例を調査し、踏み込んだ取り組みを検討していく必要があります。

取組 3 : 空き家等の活用の促進

(1) 空き家等の活用補助金（改修費等補助金・片づけ事業補助金）

平成 28 年に導入された、空き家改修費等補助金と空き家片づけ事業補助金により、空き家等の活用を促進してきました。

空き家等活用に関する補助金利用件数

年度	平成 28 年度	平成 29 年度	令和 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
改 修	10 件	9 件	16 件	13 件	7 件
片づけ	9 件	9 件	14 件	11 件	5 件

(2) 空き家バンク

空き家を売りたい方・貸したい方と買いたい方・借りたい方をつなげる空き家バンクを運営し、空き家の流通を進めてきました。

空き家等活用に関する補助金利用件数

年度	平成 28 年度	平成 29 年度	令和 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
登 録	33 件	25 件	24 件	14 件	8 件
解 除	4 件	0 件	1 件	2 件	14 件
成 約	17 件	24 件	21 件	14 件	13 件

【評 価】

- ・空き家バンクを通じた空き家の購入・賃貸には一定の需要があり、また近年の地方移住のブームにより購入・賃貸希望者は増加しています。
- ・広報や、空き家総合相談会等を開催し、空き家バンクへの登録を進めていますが、新規登録件数は年々減少し、現在案内できる物件の数が非常に少なくなっています。
- ・流通に回る物件の減少により、空き家の利活用に関する補助金の利用件数も伸びていないことから、流通に回る空き家の掘り起こしと登録の促進につながる取り組みが必要です。

取組 4 : 町民等からの空き家等に関する相談への対応

(1) 空き家総合相談会の開催

空き家等について、相続、売買・賃貸、解体等に関する専門的な相談に対応するため、伊那市・南箕輪村と合同で空き家の総合相談会を毎年2回開催しています。

(2) 相談窓口のワンストップ化

空き家等の総合的な相談窓口を、企画振興課みのわの魅力発信室U・I ターン推進係に置き、場所も利用しやすい1階会計課の横とすることで、相談をしやすい体制を整備しました。

【評 価】

- ・ 司法書士、不動産事業者、建築・解体事業者等専門業者から直接アドバイスを受けられる総合相談会等の機会は重要だと考えますが、現在の状況を見ていると、箕輪町からの参加者が著しく少ない状況にあります。開催場所、時期の再検討や、遠隔地の所有者に対する相談機会の提供等新たな取り組みが必要です。