

浜田市の空き家の利活用等について



令和5年4月26日（水）

浜田市地域政策部定住関係人口推進課

今日のお話

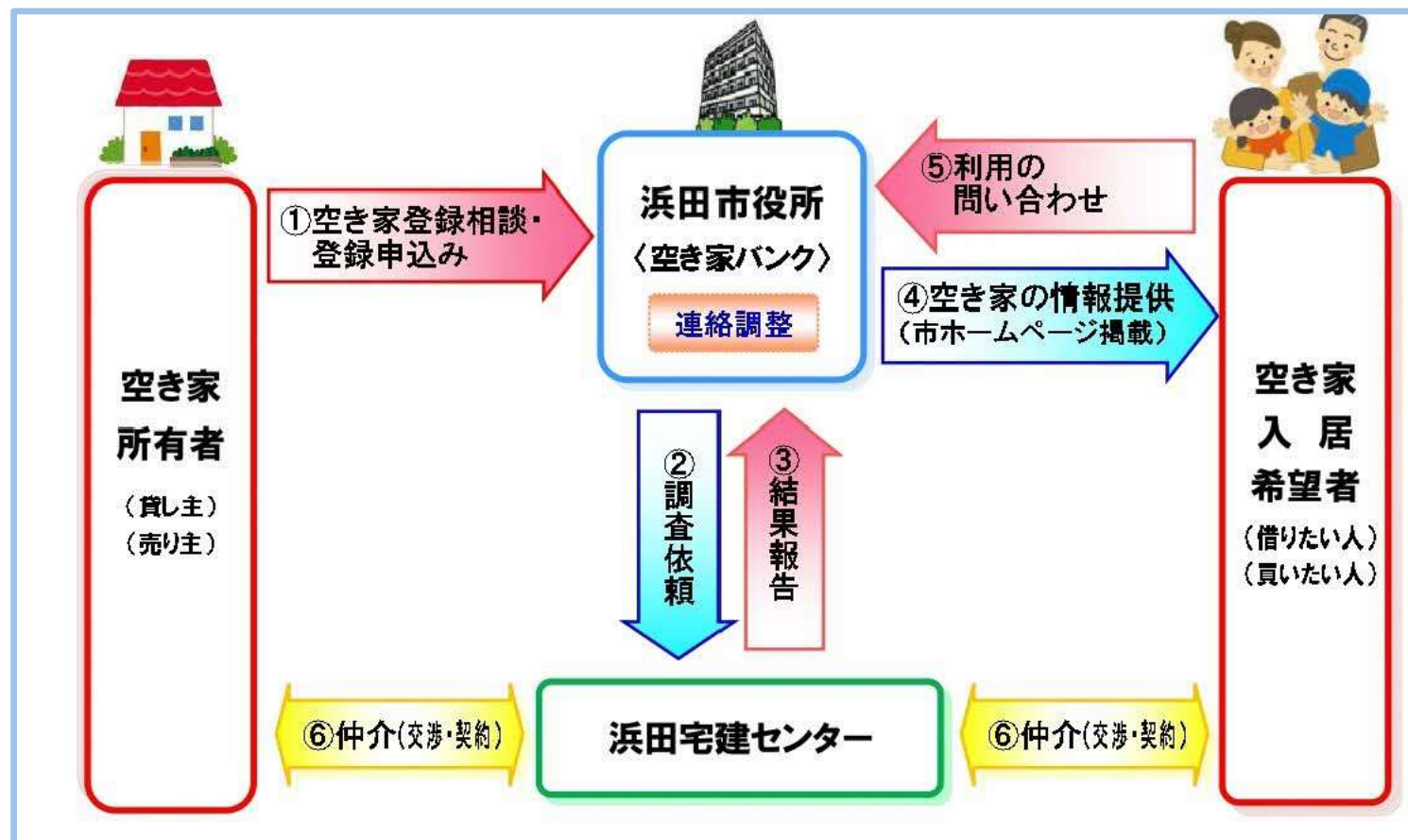
「浜田市の空き家の利活用等について」

- 1 空き家バンク制度
- 2 空き家の現状と問題
- 3 空き家の相談



空き家バンクとは

空き家を市ホームページに掲載し、入居希望者に紹介する仕組み



- ① 平成21年度から制度運用
- ② 空き家バンク提供者のうち、売却希望が増加（特に県外在住の相続者）
- ③ 入居者のうち、25～30%がUIターン者
- ④ 年齢層としては30代、40代の入居者が多い

浜田市の空き家バンク登録のながれ

① 登録の相談・依頼



② 市が物件を確認

【登録できない物件の例】

- ・ 屋根が崩れている、瓦が壊れている、雨漏りがある
- ・ 壁が崩れている、電気や水道が使えない など



③ 空き家バンク協力業者が物件を調査



物件の状況、瑕疵部分の見極めなど

④ 登録の判断



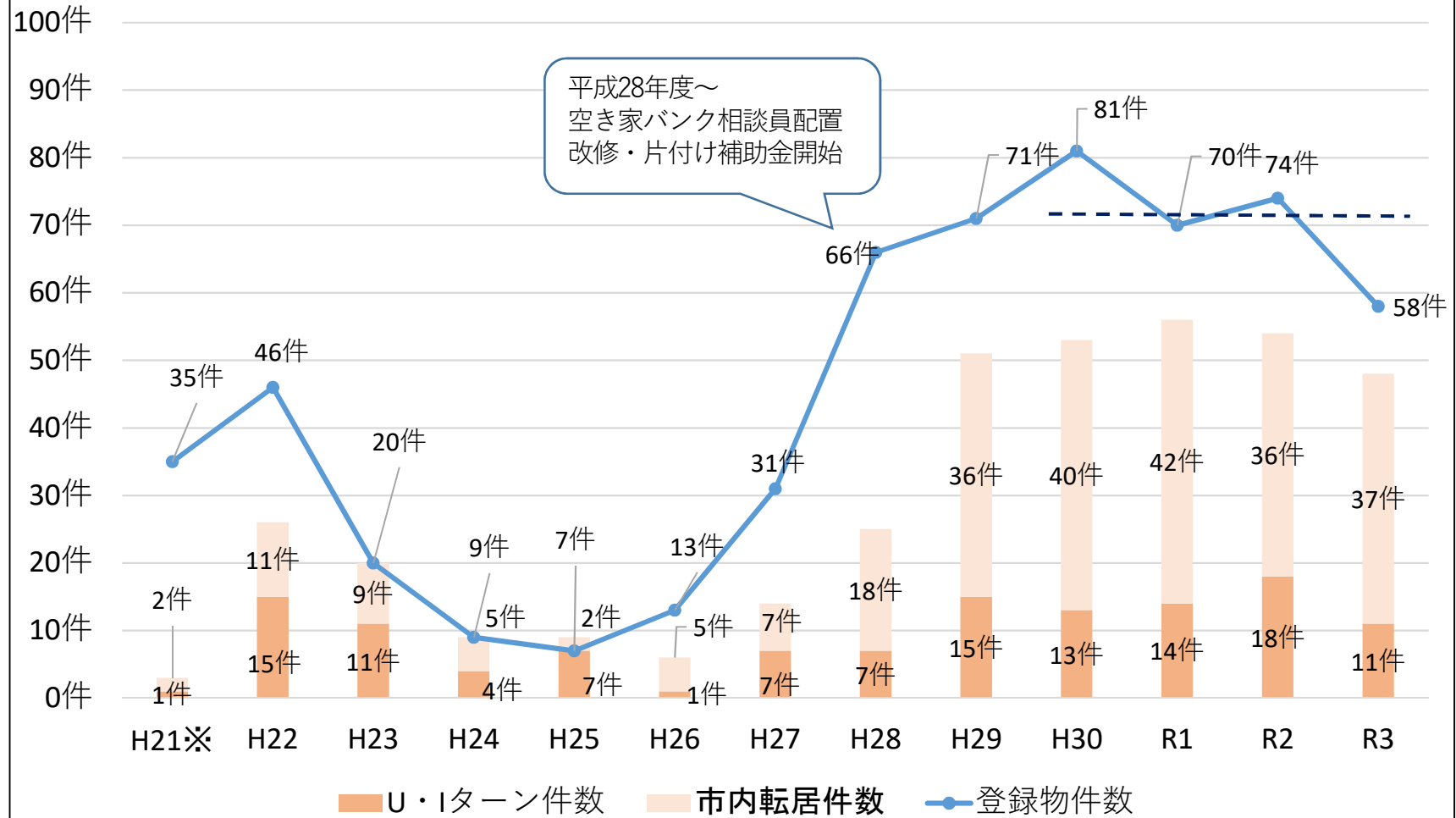
業者からの報告を受け、市が登録の可否を判断

⑤ HPへの公開

浜田市空き家バンクサイトで物件を紹介

浜田市空き家バンク制度実績状況

年度別比較表



浜田市の空き家バンクの特徴

- ① 登録物件数が多い（年平均70件、累計で約600件を登録）
→利用する側は、**選択肢が多い**
- ② 条件の良い物件は、HP掲載後すぐに内見の予約が入る
- ③ 物件調査を浜田宅建センターへ委託
 - ✓ 物件の瑕疵状態の見極め
 - ✓ 物件の売買・賃貸価格への助言
 - ✓ 入居希望者の見学対応と契約仲介
 - ✓ リフォームに対する助言や提案
 - ✓ 賃貸物件の管理
- ④ 家財道具処分費用（登録後）と改修費用（契約後）の助成

空き家バンク関係の補助制度

(1) 空き家バンク活用促進事業

空き家バンクに登録した一戸建て空き家の家財道具等の処分と
清掃費用に対する補助

補助額は、補助対象費の2/3で上限5万円

(2) 空き家バンク登録物件改修事業

空き家バンク制度により売買・賃貸借契約をした一戸建て空き家の
改修費用に対する補助

補助額は、補助対象費の2/3で上限30万円

※40歳未満またはUIターン者は上限50万円

※40歳未満のUIターン者は上限100万円



若者に手厚い支援を！

今日のお話

「浜田市の空き家の利活用等について」

- 1 空き家の活用
- 2 空き家の現状と問題
- 3 空き家の相談



質問1

浜田市内に「空き家」ってどれくらいあると思いますか？

① 1万戸

② 5,000戸

実は・・・正確な数がかかめていません（汗

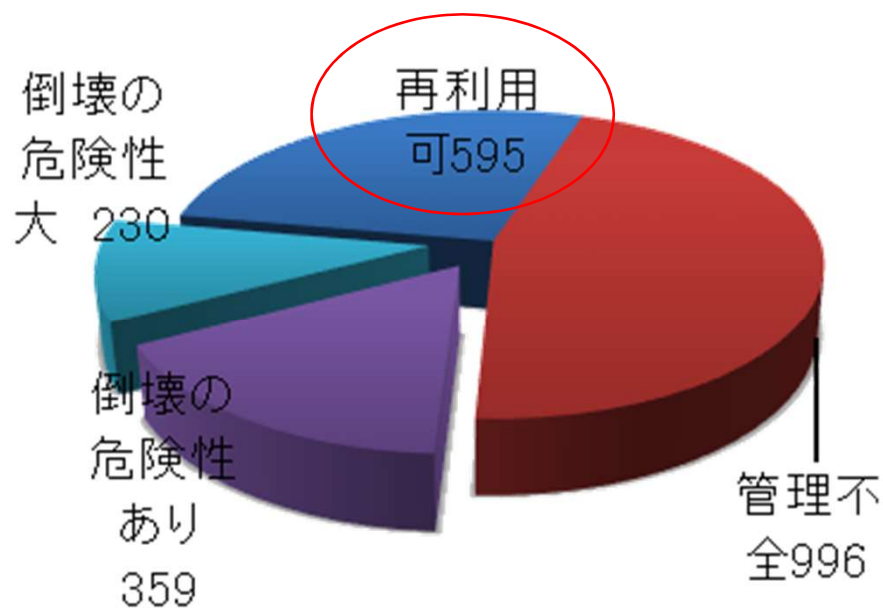
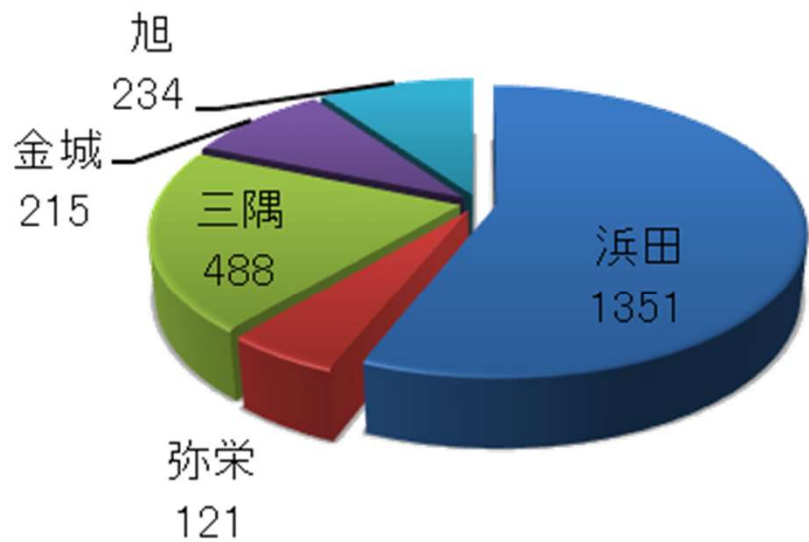
③ 3,000戸



ヒント①市内の住宅総数は・・・30,000戸弱です（平成30年住宅・土地統計調査）

ヒント②浜田市の世帯数は・・・25,716世帯です（令和4年4月末現在）

市内の空き家の現状（平成26年度 浜田市空き家実態調査） → **2,409件**



質問2

なぜ、「空き家」が増えるの？

✓ 思い出がある、片付けが進まない

✓ 誰か住むかもしれない・法事をする

✓ 相続（登記）手続きが進まない・相続する人がいない

✓ 解体できない

- ・・・アスベスト、狭隘道路（工事車両が入らない）
固定資産税が高くなる



質問3

「空き家」の何が問題なの？

- ・ 損壊・倒壊（瓦の落下、道路等への傾斜）→通行者の安全確保
- ・ 周辺環境の悪化
（庭木や雑草、小動物の住処、悪臭、犯罪や非行の温床）
- ・ 景観の阻害

⇒ **大きな社会問題！**



略式代執行

所有者不存在の特定空家等を市が解体するもの
これまでの実績：2件



空き家が利活用されると。。。！

- ✓ 家に人が住み、住居としての機能（資産価値）が復活！
- ✓ 人が増える・地域が賑やかになる！
- ✓ 環境的にも良くなる！



「空き家を放置しない！」ことが大切



今日のお話

「浜田市の空き家の利活用等について」

- 1 空き家の活用
- 2 空き家の現状と問題
- 3 空き家の相談



“空き家”に関する業務は、多岐にわたります まずは、お気軽にご相談ください

✓ 空き家の有効活用 ⇒ 定住関係人口推進課 tel 25-9511

✓ 危険な空き家・解体 ⇒ 建築住宅課 tel 25-9630

✓ 空き家の固定資産税 ⇒ 資産税課 tel 25-9233

✓ 空き家の動植物 ⇒ 環境課 tel 25-9420

