

# 第2期五島市空家等対策計画

令和3年3月

五 島 市

# 目 次

## 第1章 空家等対策計画の趣旨

1. 計画作成の背景と目的 . . . . . 1
2. 計画の位置づけ . . . . . 1
3. 五島市の人口及び世帯数 . . . . . 2

## 第2章 空家等に関する対策の対象とする地区及び

### 対象とする空家等の種類及び計画期間

1. 対象地区 . . . . . 3
2. 対象とする空家等の種類 . . . . . 3
3. 計画期間 . . . . . 3

## 第3章 空家等対策における基本方針と対策

1. 対策に関する基本的な方針 . . . . . 4
2. 対策の取組み方針 . . . . . 4
3. 基本方針を踏まえた施策 . . . . . 5

## 第4章 空家等及び特定空家等の現状及び取組み

1. 空家等の現状 . . . . . 9
2. 空家等の調査 . . . . . 9
3. 空家等に対する取組み . . . . . 10
4. 特定空家の現状と取組み及び課題 . . . . . 11
5. 特定空家等に対する措置等及びその他の処置 . . . . . 12
6. 税制上の措置 . . . . . 14

## 第5章 空家等の活用の促進

1. 空き家バンクについて . . . . . 15
2. 五島市空き家活用促進事業について . . . . . 16
3. 五島市移住者向け住宅確保加速化支援事業について . . . . . 16
4. 跡地活用について . . . . . 16

## 第6章 成果目標について

- 1. 特定空家等の目標値 . . . . . 17
- 2. 空き家バンク登録数・成約数 . . . . . 17

## 第7章 空家等対策の実施体制

- 1. 庁内の組織体制 . . . . . 18
- 2. 五島市空家等対策協議会 . . . . . 18
- 3. 空家等相談窓口 . . . . . 18

## 第8章 その他空家等対策の実施に関し必要な事項

- 1. 計画の見直し . . . . . 18
- 2. 他法令との連携 . . . . . 18

## ○ 資料編

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・五島市空家等対策の推進に関する条例
- ・五島市空家等対策の推進に関する規則
- ・五島市空家等対策協議会要領
- ・五島市空家等対策検討会議設置規定
- ・五島市空き家活用促進事業補助金交付要綱
- ・五島市告示第111号
- ・五島市告示第112号
- ・五島市告示第25号

# 第1章 空家等対策計画の趣旨

## 1. 計画作成の背景と目的

近年、人口減少や社会環境の変化に伴い、全国的に居住などに使用されていない空家等が年々増加傾向にあります。適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家等は防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど、多岐にわたる問題となり、今後、一層深刻化することが懸念されます。

こうした状況を背景に、五島市においては、平成25年10月1日に「五島市空き家等の適正管理に関する条例」(以下「旧条例」という。)を施行し、空家等の適正管理に係る指導等の強化を図ってきたところです。

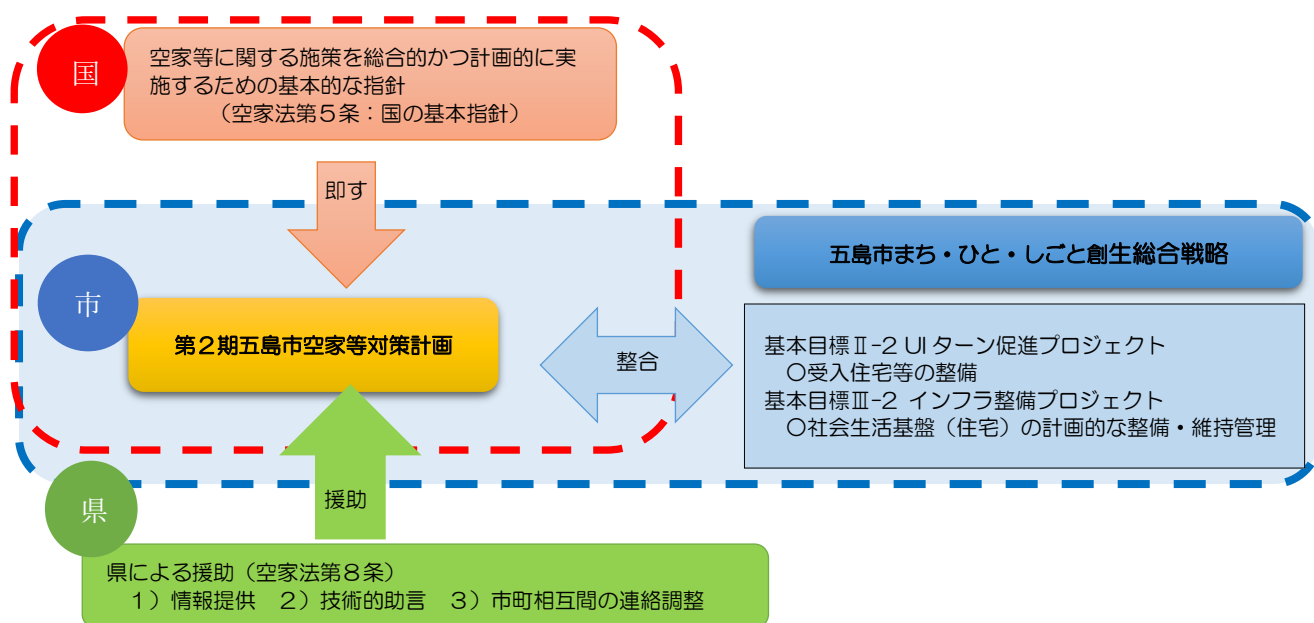
また、平成26年11月27日には「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「法」という。)が公布され、五島市においては、平成27年10月1日に法との整合性を図るべく旧条例を廃止し、新たに「五島市空家等対策の推進に関する条例」(以下「条例」という。)を制定、また、平成28年3月には「五島市空家等対策計画」(平成28年度～平成32年度)を策定して、空家等対策に取り組んできました。

しかし、現在の空家等対策計画が令和2年度をもって終了することに伴い、今後の空家等に関する対策を、総合的かつ計画的に推進するため、ここに「第2期五島市空家等対策計画」を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、国の基本指針に即した計画となっています。

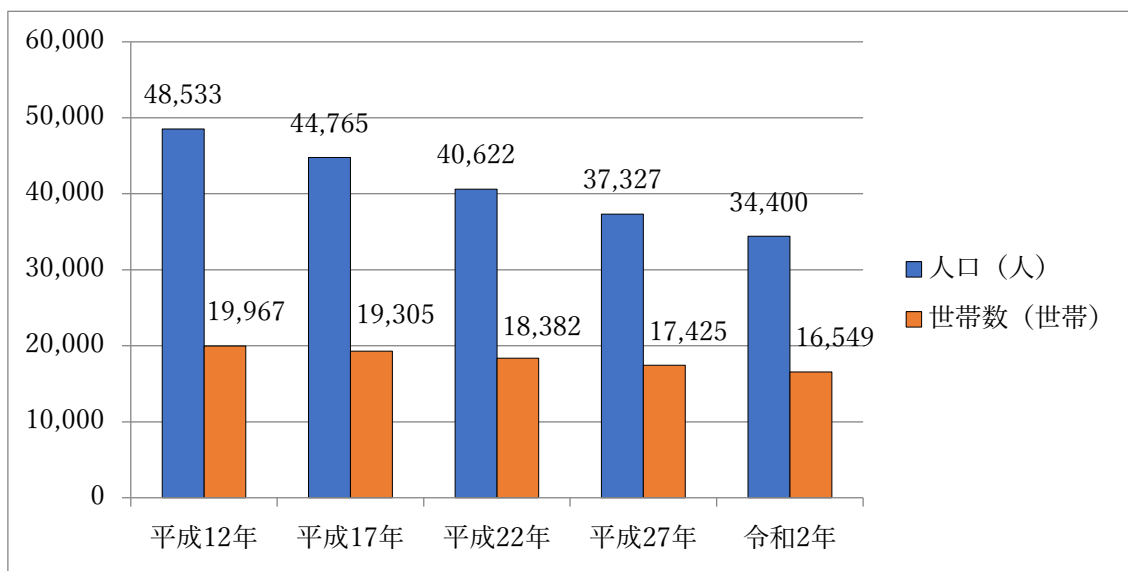
五島市の最上位計画である「五島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合性を図りながら、現在の空家等の現状や課題を踏まえ、空家等に関する対策の基本計画となるものと位置づけます。



### 3. 五島市の人口及び世帯数推移

国勢調査において、五島市の人口及び世帯数とも年々減少し、今後も空家等は増加するものと推測されます。

なお、令和元年、令和2年においては、転入者が転出者を上回り、五島市合併後初めて社会増を達成しています。この状況を空家等対策につなげなければなりません。



(※令和2年は令和2年国勢調査地方集計結果より)

## 第2章 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類及び計画期間

### 1. 対象地区

五島市の空家等は実態調査の結果から、幅広く点在しているため計画の対象地区を「市内全域」とします。

ただし、往来の多い道路に面するものや住宅密集地の通行人や隣人等に危害を及ぼす危険性の高い空家を優先的に指導します。

### 2. 対象とする空家等の種類

計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定する「空家等」を対象にします。

### 3. 計画期間

空家等対策計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて見直しを行います。

空家等とは

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（法第2条第1項）

## 第3章 空家等対策における基本方針と対策

### 1. 対策に関する基本的な方針

五島市における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本理念のもと基本的な施策を抽出し、具体的な施策を提示します。そして、これらの実施により、市民の生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進し、地域の活力の維持に努めます。

#### (1) 基本理念（条例第3条）

- ・空家等に関する対策は、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、必要な措置が適切に講じられなければならない。
- ・空家等に関する対策は、その地域資源としての活用を促進するため、情報の収集及び整理その他の必要な措置が講じられなければならない。
- ・空家等に関する対策は、市、市民、空家等の所有者等及び事業者（不動産業、建設業その他の空家等の活用に関連する事業活動を行う法人その他の団体又は個人をいう。以下同じ。）が相互に密接な連携を図りつつ、協働して取り組まなければならない。

### 2. 対策の取組方針（基本方針）

#### (1) 発生抑制

空家等は、放置され老朽化が進むほど、周辺環境への危険が増大します。また、年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。空家等対策において、問題の根源への早期対応、何よりも空家等を発生させない「抑制」が重要です。空家等の抑制においては、発生の兆候をできるだけ早く察知するための情報収集や所有者等への意識啓発を目的とした、情報提供等の支援に努めます。

#### (2) 管理不全の解消

管理不全な空家等は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生などの様々な面において周辺環境に悪影響を及ぼしており、地域住民からの相談・通報が年々増加しています。

また、空家所有者等に対して状況に応じた助言等を行い、関係団体と連携・協力して管理不全な空家等の解消に努めます。

相談、通報等があった空家所有者等に適切な管理を促すために、注意喚起文書に空家の状況写真、位置図、損害賠償事例、特定空家等に認定された場合の対応等の資料を添付し送付しています。

#### (3) 有効活用

地域の資源である空家・空店舗・空事務所等をリノベーションして活用される事例もありますが、中古住宅を活用・流通される空家等は少ない現状です。移住希望者や市民へのリフォーム補助など空

家等の有効活用へつながる支援策を行います。

長崎県の相談窓口や不動産業界等と連携をすることで、建物の継続利用、住み替え促進を図り、移住希望者や市民にとって住みやすい活気あるまちづくりの構築に引き続き努めます。

#### (4) 推進体制

空家等の問題は様々な要因があり、五島市をはじめ国・県・関係団体など多くの部署が関係しており、相互の連絡調整や連携が必要不可欠です。空家等に関する様々な施策・事業を総合的に推進し実効性を確保する推進体制の構築を図っています。

### 3. 基本方針を踏まえた施策

#### (1) 発生抑制のための基本的な施策

##### ① 空家等の調査及び早期情報収集

市民等からの通報や情報提供に基づき、当該空家等の現地調査を実施し空家管理台帳へ登録します。

また、所有者等の特定を行うため、必要に応じ固定資産税の課税情報、登記情報などから氏名その他の所有者等に関する情報を利用（空家法第10条第1項）するほか、関係機関や地域住民からの情報収集を行います。

##### ② 総合的な相談体制

空家問題は人口減少問題とも関連しており、移住の窓口、就労や起業支援の窓口との融合が必要であり、空家の市外在住所有者や移住希望者等のために、ホームページ上の窓口や市役所以外での窓口開設も重要です。

また、適正管理のための定期的な巡回、メンテナンス、除却などを実施する業者を紹介できる協定の締結や、関係団体との連携を検討します。

地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等に対する相談は、関係部署が連携し、的確かつ迅速な対応を図ります。

市が介入できない相隣問題、権利関係に関する問題、土地や建物の売却や賃貸に関する相談等に対しては、法務、不動産、建築等の専門業者と連携した相談窓口が設置できないか検討します。

#### (2) 管理不全の解消のための基本的な施策

##### ① 総合的な相談体制【再掲】

空家問題は人口減少問題とも関連しており、移住の窓口、就労や起業支援の窓口との融合が必要であり、空家の市外在住所有者や移住希望者等のために、ホームページ上の窓口や市役所以外での窓口開設も重要です。

また、適正管理のための定期的な巡回、メンテナンス、除却などを実施する業者を紹介できる協定の締結や、関係団体との連携を検討します。

地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等に対する相談は、関係部署が連携し、的確かつ迅速な対応を図ります。



市が介入できない相隣問題、権利関係に関する問題、土地や建物の売却や賃貸に関する相談等に対しては、法務、不動産、建築等の専門業者と連携した相談窓口が設置できないか検討します。

## ② 所有者等への適正管理、除却等に関する情報提供

注意喚起等により、空家等所有者の適正管理に対する意識の涵養を図るとともに、管理不全空家の早期解決につなげます。

また、管理、修繕、解体事業者に関する情報を提供します。

空家等の適正な管理に関する協定を、平成28年8月10日付で公益社団法人五島市シルバー人材センターと締結しており、空家等の見回り、除草等を必要とする空家所有者等へ紹介を行います。

## ③ 危険防止対策・除却の推進

周辺的环境に対する危険性が高いと思われる空家等については、行政指導により所有者等による対応を継続して促します。

緊急に危険を回避する状態にある場合は、緊急安全代行措置等により必要と認める最低限の応急措置を講じます。

また、空家等の危険防止対策費用や除却費用の負担軽減策を研究します。

## ④ 空家等の利活用に関する負担軽減策

空家等の所有者等については、平成27年度より設置している「空き家バンク制度」に基づき「空き家活用促進事業」の紹介や、利活用による負担軽減策を実施します。

## ⑤ 自治会組織を活用した管理不全状態の解消

自治会との協議により、近隣に管理者がいる場合は、自治会側から意向を確認してもらうこと等で、行政指導を行わずに、管理不全状態の解消を図ることが期待できますので、自治会と協力して対応します。

## ⑥ 法令等の適切な運用

法及び条例により必要な対策を講じます。

また、民法、建築基準法（第10条）、道路法（第43条、第44条、第47条の11、第48条、第71条第1項・第3項）、消防法（第3条、第5条、第5条の2、第9条）の関係法令の適切な運用により対策を講じます。

# (3) 有効活用のための基本的な施策

## ① 総合的な相談体制【再掲】

空家問題は人口減少問題とも関連しており、移住の窓口、就労や起業支援の窓口との融合が必要であり、空家の市外在住所有者や移住希望者等のために、ホームページ上の窓口や市役所以外での

窓口開設も重要です。

また、適正管理のための定期的な巡回、メンテナンス、除却などを実施する業者を紹介できる協定の締結や、関係団体との連携を検討します。

地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等に対する相談は、関係部署が連携し、的確かつ迅速な対応を図ります。

市が介入できない相隣問題、権利関係に関する問題、土地や建物の売却や賃貸に関する相談等に対しては、法務、不動産、建築等の専門業者と連携した相談窓口が設置できないか検討します。

## ② 既存ストックの流通促進

活用できる空家の情報を「空き家バンク」の登録物件以外でも、行政側で積極的にその把握に努め、窓口での柔軟な対応ができるように検討します。そのためには、各地区の自治会等からの情報を蓄積し利活用が促進されるよう努めます。

## ③ 利活用に関する情報提供

空家等の利活用は、空家管理台帳の主に A ランクか B ランクが対象になると想定されます。

対象空家等の所有者（管理者）に、財産としての適正管理、賃貸活用、売却等の方針を選択いただき、移住希望者や市内在住者を対象とした住宅としての積極的な活用・流通を促します。

## ④ 既存ストックの流通や利活用に関する負担軽減策の確立

市内の不動産業界との情報共有を行うため、市ホームページ上に五島市移住定住促進サイトを設置しており、「空き家バンク」の登録物件以外にも、市内不動産業者の情報や業者ホームページ上の不動産情報が閲覧できます。

空家等の提供者にとっても、空家等を探す人にとっても利用しやすくした「空き家バンク制度」の活用を促進させます。また、行政側において積極的に活用できる空家情報の把握に努め、利活用が促進されるよう取り組みます。

空家等の除却後の空き地についても「空き地バンク制度」の検討を行い、空き地の利活用に対し負担軽減策を検討します。

## ⑤ 自治会組織等を活用した空家等の有効活用

自治会等が空家・跡地を公共的に活用する場合の支援事業を行います。

# (4) 推進体制

## ① 実施体制

管理課は、空家等の適正管理、除却等について相談対応を行い。法により指導、勧告、命令等の行政指導を行います。

地域協働課は、空家等の活用を担い、「空き家バンク制度」の紹介等を行います。

② 専門家機関による施策の提案や評価

法務、不動産、建築等の専門家等で構成する「五島市空家等対策協議会」を設置しており、対策計画の見直しや検証を行います。

③ 関係団体等との連携について

自治会等と連携し、より細やかな対応を図ります。

## 第4章 空家等及び特定空家等の現状及び取り組み

### 1. 空家等の現状

五島市では、1,564戸（令和3年1月31日現在）の空家を把握しており、福江地区（435戸）、富江地区（284戸）、玉之浦地区（241戸）、三井楽地区（183戸）、岐宿地区（143戸）、奈留地区（278戸）を確認しています。

近年では法や条例による行政指導や空家の適正管理に関する周知等により、空家等の自主解体数が増加傾向にあります。

各地区空家件数 (単位：戸)

福江地区	富江地区	玉之浦地区	三井楽地区	岐宿地区	奈留地区	合計
435	284	241	183	143	278	1,564

(令和3年1月31日現在、管理課調べ)

年度別自主解体数 (空家管理台帳+解体届) (単位：戸)

平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
42	37	46	64	64	75	116	109

(令和3年1月31日現在、管理課調べ)

### 2. 空家等の調査

平成24年に五島市全域の空家調査を行ったデータを基に、危険度を判定し空家管理台帳をデータで整備しています。危険度判定はA・B・C・Dランクと4段階に分類し、平成30年度から令和2年度の期間でCランク、Dランクの見直し及び未登録空家を調査しました。

また、住民からの通報、市内巡回等での新規空家の調査・登録・判定を随時に行い空家管理台帳データを更新して管理しています。

今後、5年間の空家等対策計画期間においても、登録空家の老朽度見直しを行うとともに、定期的なパトロールや市民からの通報等による新規空家の現地調査、登録等を行っていきます。

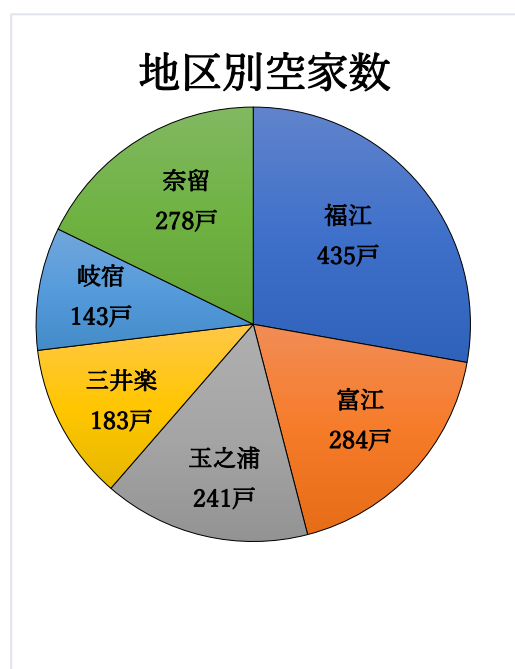
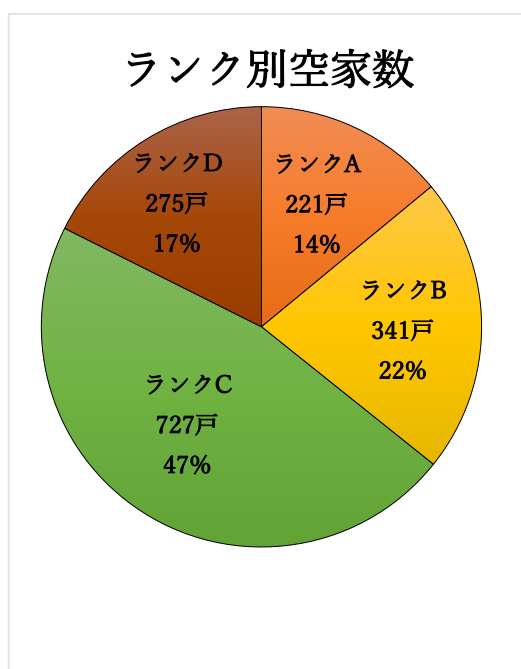
- Aランク 小規模の修繕により再利用が可能（又は修繕がほとんど必要ない）
- Bランク 管理が行き届いておらず損傷もみられるが、当面の危険性はない  
（多少の改修工事により再利用が可能）
- Cランク 今すぐに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が著しい（老朽化が著しい）
- Dランク 倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

空家集計表

(単位：戸)

	空家件数 合 計	A ランク	B ランク	C ランク	D ランク
福江地区	4 3 5	4 8	4 3	2 4 9	9 5
富江地区	2 8 4	5 2	8 0	1 2 1	3 1
玉之浦地区	2 4 1	6 4	8 8	6 8	2 1
三井楽地区	1 8 3	2 3	2 6	9 7	3 7
岐宿地区	1 4 3	1 2	3 1	6 6	3 4
奈留地区	2 7 8	2 2	7 3	1 2 6	5 7
計	1, 5 6 4	2 2 1	3 4 1	7 2 7	2 7 5

(令和3年1月31日現在)



### 3. 空家等に対する取り組み

適切な管理が行われていないことにより、周辺環境へ影響を与える可能性のある空家等については、所有者等へ適正管理のお願いとして、注意喚起文書の送付を行っており、空家の修繕等の対応を促しています。

平成27年度から令和3年1月末までに201件へ注意喚起文書の送付を行い、注意喚起の段階で対応された空家等は、解体済み46件、修繕等対応済み12件となっています。

#### 4. 特定空家等の現状と取り組み及び課題

##### (1) 特定空家等の現状と取り組み

五島市では、法第2条第1項の空家等のうち、法第2条第2項の特定空家等を120件認定し、助言及び指導、勧告、命令を行っています。

これまでに認定した特定空家等のうち、解体58件及び修繕等の対処済みは15件であり、令和3年1月31日現在、47件の特定空家等が残されています。

今後も、特定空家等に対して、法第14条の規定に基づき必要な措置を行い所有者等による対応を継続して促していきます。

なお、特定空家等に移行のおそれがある空家等については、定期的なパトロールや、所有者等への修繕及び、除却等に対する助言及び、相談に認定前に対処することで、特定空家等の認定数の抑制を図ります。

特定空家等とは、

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われてないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態であると認められる空家等をいう。(法第2条第2項)

特定空家等の推移

(単位：戸)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	合計
特定空家等認定	38	31	6	16	22	7	120
除却	5	16	10	13	11	3	58
修繕等対応済	0	7	6	1	1	0	15

(令和3年1月31日現在)

##### (2) 特定空家等に関する対策を講ずる上での課題

空家等の所有者等に売却や利用等の意向がなく、放置によるリスクの認識が十分でないため空家等が増加しています。結果として地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになり、樹木の剪定、雑草の管理や空家等の修繕及び解体に係る資金が工面できない、又は経費をかけたくないと考えている所有者等が後を絶ちません。

また、所有者等の高齢化が進み、特に単身者世帯の場合においては、施設入所、死亡時の相続放棄などにより、所有者等が不在となる事案のほか、相続登記がされておらず所有者が不明のため、空家等が適切に管理されず放置される事案もあります。

このようなことから、所有者等に対して、空家等の適切な管理や利活用方法などの相談支援の充実及び、所有者不明とならないような適切な相続登記ができる仕組みや環境が求められていますので、所有者等に対する空家等の適切な管理に関する情報提供や、管理意識の醸成、適正な管理をするための支援など、所有者不明の空家等への対応が必要であると考えられます。

管理不全や台風等の自然災害により、空家等の瓦、壁材等の飛散等により近隣家屋や道路等へ影響があり、所有者等が是正措置を行えない場合などは、是正措置を行政で行うこととなりますが、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれることから慎重に判断しなければなりません。

## 5. 特定空家等に対する措置等及びその他の措置

### (1) 措置の方針

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、五島市は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、法及び条例に基づき、所有者等に対し必要な措置を講じます。

特定空家等の判断は、五島市告示第 111 号「特定空家等の判断の基準について」に基づき、五島市空家等対策検討会議にて認定します。

また、特定空家等のうち危険度のもっとも高いものは、措置期限を 3 ヶ月から 2 ヶ月に短縮を図り早期解決を図ります。

特定空家等に対する指導、勧告、命令数 (単位：戸)

	指導書送付	勧告書送付	命令書送付	計
平成 27 年度	31	2	0	33
平成 28 年度	12	9	0	21
平成 29 年度	17	8	1	26
平成 30 年度	16	13	0	29
令和元年度	21	0	0	21
令和 2 年度	9	4	0	13
計	106	36	1	143

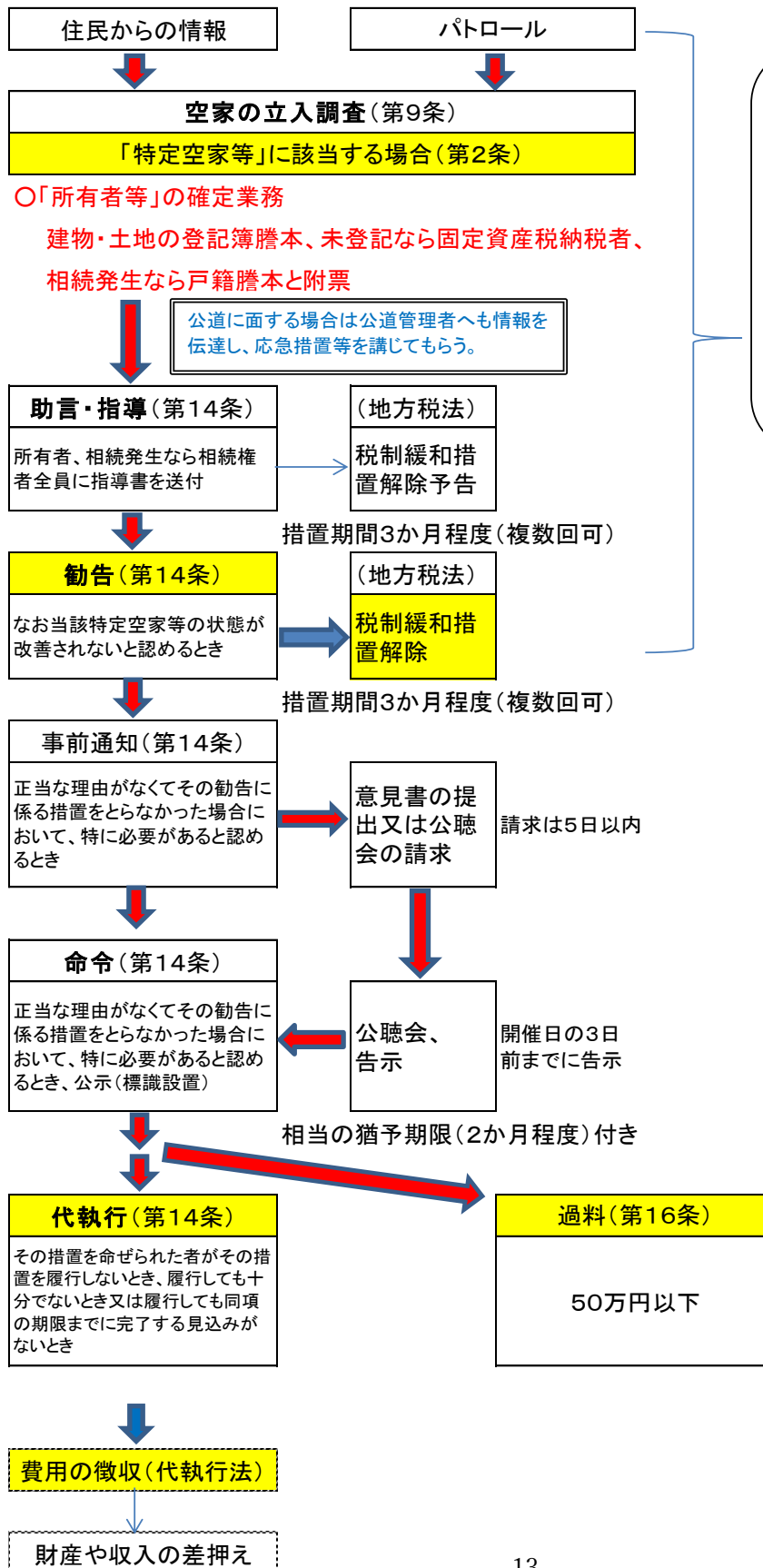
(令和 3 年 1 月 31 日現在)

### (2) 措置の実施

特定空家等と認定した空家等については、その所有者に対して、法第 14 条の規定に従い、必要な措置を行います。措置に係る具体的な手続き及び様式等については、法、条例、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）等に基づき助言又は指導、勧告、命令の措置を講じます。

特定空家等は建物の破損などの状態や周辺への影響、建物・土地の所有の権利関係、所有者等の経済力、財源確保など様々な観点から総合的かつ慎重な判断を行い、法による行政代執行や略式代執行及び緊急の必要がある場合は、条例により必要最小限の緊急安全代行措置を実施します。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法の運用フロー



**緊急安全代行措置**  
(五島市空家等対策の推進に関する条例 第8条)

空き家等が緊急に危険を回避する必要のある状態にある場合は、当該危険を回避するために必要と認められる最低限の応急措置を講ずることができる。その費用を徴収することができる。



## 6. 税制上の措置

法に基づく勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、住宅用地に対する課税標準の特例措置の対象から除外となります。

### 住宅用地の特例率

住宅用地区分	固定資産税 課税標準額	都市計画税 課税標準額
小規模住宅用地（住宅の戸数×200㎡までの面積）	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地（住宅の戸数×200㎡を超える面積）	評価額×1/3	評価額×2/3

### ◇住宅用地に対する課税標準の特例

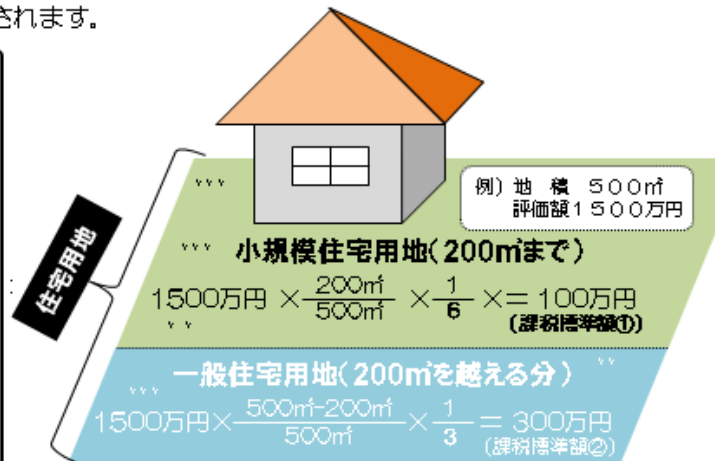
居住の用に供する家屋の敷地（住宅用地）については、税額を計算するための基準となる「※課税標準額」を軽減する特例があります。  
※税額は、課税標準額に税率を乗じて計算されます。

**小規模住宅用地**  
200㎡以下の部分の住宅用地  
課税標準額＝評価額の1/6

**一般住宅用地**  
200㎡を超える部分の住宅用地  
課税標準額＝評価額の1/3

※都市計画税の特例割合は下記となります。  
小規模住宅用地・・・1/3  
一般住宅用地・・・2/3

※家屋面積の10倍を限度として適用。  
併用住宅の場合、居住部分の敷地面積割合により、適用外となる場合があります。



## 第5章 空家等の活用の促進

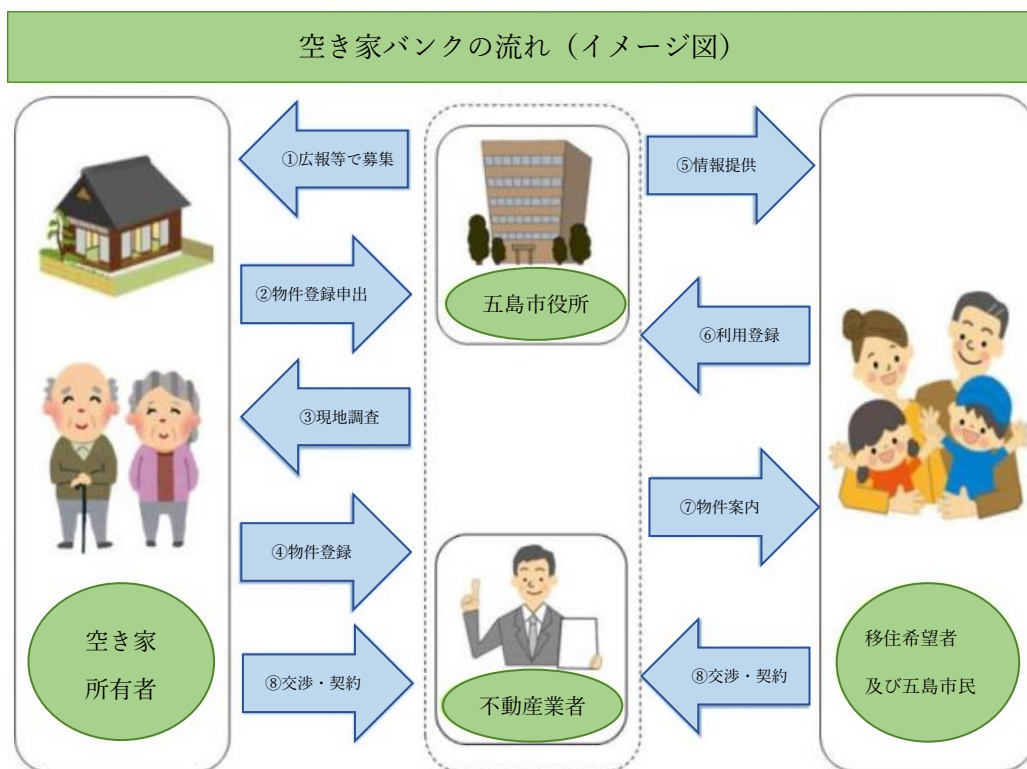
### 1. 空き家バンクについて

五島市では、市内の空き家を有効活用し、市外からの移住及び市内での定住の促進を図るため、「五島市空き家バンク制度」を平成27年度から実施しています。

この制度は、市内の賃貸・売買で可能な空き家の情報を集約、空き家バンクへ登録し、五島市への移住を希望している方及び市民へ情報を提供し、成約に繋げる制度であります。

制度開始からこれまでに、224軒の空き家が空き家バンクに登録され、130軒の成約に結びついており、移住希望者や市民からの住まいに関する需要は多く、質の高い空き家であれば、高い確率で成約に至っています。

今後も引き続き、空き家バンクの新規物件の登録を促進し、市外からの移住及び市内での定住促進を図っていきます。



### 空き家バンク登録数・成約数

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
登録数	33	30	36	63	62	52
成約数	7	17	19	41	46	33

(令和 3 年 1 月 31 日現在)

## 2. 五島市空き家活用促進事業について

五島市では、市内の空き家を有効活用し、市外からの移住者又は子育て世代である新婚家庭夫婦の定住促進を図るため、「五島市空き家活用促進事業補助金」を平成 27 年度から交付しています。

市内の空き家であって空き家バンクに登録されている物件を対象に、移住のための改修や不要物の撤去に係る経費で 100 万円（補助率 1/2）を上限に交付する制度であり、年々活用実績が増えています。

今後も引き続き良質な住まいの確保に努め、市内への移住定住促進を図っていきます。

### 空き家活用促進事業補助金活用実績

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
件数	5	6	13	20	17	15
金額（千円）	3,616	3,555	6,825	11,949	13,765	10,369

(令和 3 年 1 月 31 日現在)

## 3. 五島市移住者向け住宅確保加速化支援事業について

五島市には、移住者のニーズに応じた住まいの確保を促進するため、長崎県と連携して、公募により認定を受けた空き家活用団体に対し、「五島市移住者向け住宅確保加速化支援事業補助金」を平成 31 年度から（3 か年事業）交付しています。

空き家活用団体は、民間の不動産を改修して転貸する事業のほか、改修過程を市民にも公開する DIY のワークショップ等の事業を NPO 法人として展開しています。

今後は、年々深刻化する行政だけでは解決できない空き家に関する問題を官民連携して解決していくことが望まれています。

## 4. 空家等の跡地活用について

空家等の跡地活用については、所有者等の意向調査の結果を踏まえ、関係団体を活用した利活用の提案や自治会等の地域との連携による活用などを検討します。

## 第6章 成果目標について

五島市の空家等の対策に関する施策において、特定空家等に関する成果目標及び空き家バンク登録数・成約数の目標を示します。

### 1. 特定空家等の行政指導による成果目標 (単位：戸)

	現況	成果目標					累計	
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度		
特定空家等 認定数	120	75	15	15	15	15	15	195
除却	58	35	8	8	8	8	8	98
修繕等 対応	15	10	2	2	2	2	2	25
特定空家 等の数	47	25	5	5	5	5	5	72

### 2. 空き家バンク登録数・成約数 (目標) (単位：戸)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
登録数	90	90	90	90	90
成約数	33	33	33	33	33

## 第7章 空家等対策の実施体制

### 1. 五島市空家等対策検討会議(庁内の組織体制)

法及び条例に基づき、空家等に関する必要な措置を講ずるにあたり、空家の状態、空家等が周辺に及ぼす影響、空家等の資源として活用の可能性等を総合的に勘案し、空家等への対応を検討するため、各関係課長・支所長を委員とし会議を開催しています。

### 2. 五島市空家等対策協議会

委員としては五島市長のほか地域住民、市議会議員、法務・不動産・建築に関する学識経験者等で構成されており、空家等対策に係る対策計画の策定及び変更並びに実施に関することなどの協議のため、必要に応じて開催し、調査、提案、審議をします。

### 3. 空家等相談窓口

○老朽空家に関すること

五島市建設管理部管理課 0959-72-6371

○空き家バンクに関すること

五島市地域振興部地域協働課 0959-76-3070

○固定資産税・都市計画税に関すること

五島市市民生活部税務課 0959-72-6114

○空き家等の見回り、除草、管理等

五島市シルバー人材センター 0959-72-4680

## 第8章 その他空家等対策の実施

### 1. 計画の見直し

本計画は、計画期間中であっても、法や国の制度改正など必要に応じて、「五島市空家等対策協議会」の協議を経て計画の見直しを行います。

### 2. 他法令との連携

空家等に関する対策については、空家対策の推進に関する特別措置法のほか、建築基準法、道路法、消防法、災害対策基本法、災害救助法等の既存法による対応も含め、総合的に判断します。