

| 状態 | 項目 | 取組事項 | 評価指標との関連 | 【参考】 計画策定前 (～H29年度)の取組 | H30年度 取組 | R元年度 取組 | R2年度 取組(見込) | 見直しの経過 | 成果等 | 課題・対応策 | 国・県・他市の動向, 社会情勢の変化等 | 担当課 | 対応 ページ | |
|------------------------|-----|--------------------------------------|----------|--|---|---|--|--|--|---|--|---|-----------|----|
| 1 空家等発生 の未然防止 | | | | | | | | | | | | | | |
| 居住中 | (1) | 空家化の 予防・抑制 に関する周知啓 発 | — | ・市広報誌2回(H29.6月, 11月) ・市ホームページ掲載 ・パンフレット作成・配布(固定資産税の納税通知書に同封し送付, 市本庁舎1階・各出張所に配置) | ・市広報誌3回(5月, 6月, 10月) ・市ホームページ掲載(「空家等のブロック塀の点検をお願いします。」のページを掲載) ・パンフレット作成・配布 ・自治会会合での周知(1回) | ・市広報誌4回(5月・7月・10月・12月) ・市ホームページ掲載 ・パンフレット作成・配布 ・自治会会合(市政出前講座)での周知(1回) ・エフエム・サンでの周知 | ・市広報誌3回(5月・7月・9月) ・市ホームページ掲載 ・パンフレット作成・配布 ・エフエム・サンでの周知 | ・パンフレット内容の見直し(H30～R2) ・市ホームページ「空家等のブロック塀の点検」掲載(H30)。 ・「空家の適正管理」を更新(R2)。 ・市政出前講座への登録(R1) | ・所有者本人や親族から空家になる前に相談があるなど, 空家問題への関心・認識が高まっている。 ・様々な媒体を使い, 幅広い年代へ周知に努めている。 ・関心を引くよう, パンフレットの内容を毎年変更している。 | ・利活用や維持管理の方策, 相続手続等, より具体的な管理方法の提示するなどの内容の充実を図る。 ・より関心を引くため, 市ホームページ・パンフレットの内容・見せ方を見直し, 充実させる。 | ・国: 空家等の発生を抑制するための特例措置(空家家の譲渡所得の3,000万円控除) ・県: 空家対策セミナーの開催(H30・R1各2回, R2は1回)※市広報誌でも周知 ・県: 香川県空家ガイドブック作成(R1.12, R2.6) ・高松市: 市ホームページ・チラシ2種類(空家の管理状態チェック・相続) | 共働課 | 13 | |
| | (2) | 空家化の 早期発見 のための 情報ル ートの構築 | — | ・坂出市空き家実態調査への協力を自治会長へ依頼・実施(H24) | — | — | — | — | — | — | ・行政と市民が共働で取り組むべき課題であるという認識の共有に努める必要がある。 ・市政出前講座の利用について, 自治会へ働きかけを行う。 ・見守り活動を自治会に担っていただくような仕組みの構築の検討を行う。 | ・三豊市: 空家等見守り活動支援事業(自治会が行う空家等の見守り活動に対し, 1万円の交付金を交付) ・山形県酒田市: 空家等見守り隊(見守り活動を行う自治会に対し, 運営交付金を1万円加算) | 共働課 | 13 |
| | (3) | 空家化の 未然防止 に向けた 相談体制 づくり | — | ○ 協定締結・相談窓口開設 ・香川県司法書士会(H29.4.11) ・(公社)香川県宅地建物取引業協会(H29.4.27) ○ 周知・利用促進 ・市広報誌2回(H29.6月, 11月) ・パンフレット作成・配布 | ○ 周知・利用促進 ・市広報誌2回(5月, 10月) ・市ホームページ掲載 ・パンフレット作成・配布 ・自治会会合での周知(1回) | ○ 周知・利用促進 ・市広報誌2回(5月, 12月) ・市ホームページ掲載 ・パンフレット作成・配布 ・自治会会合(市政出前講座)での周知(1回) ・エフエム・サンでの周知 | ○ 周知・利用促進 ・市広報誌1回(5月) ・市ホームページ掲載 ・パンフレット作成・配布 ・エフエム・サンでの周知 | なし | ・(公社)香川県宅地建物取引業協会への相談件数(H29:31件, H30:21件, R1:13件, R2:4件(見込)) ・専門家の相談窓口は, 大変重要である。 ・電話なので遠方の所有者も利用可能であり, 無料なので気軽に相談できる体制である。 | ・パンフレット送付から時間が経つと関心が低下し, 相談件数が低下する。 ・具体的な依頼となると, 個別の司法書士・事業者への橋渡しが必要で, 受託者の変更を要求され, 困るケースがある。 ・個別業者と直接やりとりできないもどかしさがあると思われる。 ・より良い相談体制の模索や, 相談会を実施するなど, 検討する必要がある。 | ・高松市: 高松市空き家相談員 ・丸亀市: 空き家相談会(月1回) ・県: 香川県空家ガイドブックに各種相談制度を掲載 ※坂出市の相談制度も紹介あり | 共働課 | 13 | |
| 2 管理不全な空家等の発生抑制 | | | | | | | | | | | | | | |
| 空家化 | (2) | 適正管理 の周知啓 発 | — | 1(1)に同じ | 1(1)に同じ | 1(1)に同じ | ・1(1)に同じ ・空家等管理事業者の紹介 | ・1(1)に同じ ・空家等管理事業者の紹介(R2) | ・全体的に, 空家問題への関心・認識が高まっている。(市への相談件数(全体): H30:121件, R1:203件, R2:239件(見込)) ・様々な媒体を使い, 幅広い年代へ周知に努めている。 ・関心を引くよう, パンフレットの内容を毎年変更している。 ・空家等管理事業者を紹介して, 具体的な管理手法を周知している。 | ・1(1)に同じ ・具体的な利活用方法(空き家バンク, 移住促進・空き家改修等補助金, 宅建協会の相談窓口)の案内に引き続き, 努める。 ・賃貸・売買以外の新たな維持管理手法(ふるさと納税の活用による管理サービスの提案等)の案内ができる体制を構築した上で, 周知啓発をしていく必要がある。 | 1(1)に同じ | 共働課 | 15 | |

| 状態 | 項目 | 取組事項 | 評価指標との関連 | 【参考】 計画策定前 (～H29年度)の取組 | H30年度 取組 | R元年度 取組 | R2年度 取組(見込) | 見直しの経過 | 成果等 | 課題・対応策 | 国・県・他市の動向, 社会情勢の変化等 | 担当課 | 対応 ページ | |
|-------------|-----------------------|--|---------------|--|--|--------------------------------------|--|--|--|--|---|---|-----------|-------|
| 空 家 化 | (3) | 適正な管理を促進するための情報提供 ・民間事業者が行っている空家管理代行サービスの紹介((公社)香川県宅地建物取引業協会との協定等)などの情報提供 | — | ○ 協定締結・相談窓口開設 ・(公社)香川県宅地建物取引業協会(H29.4.27) | ・市共働課に相談のあった方へ県宅建協会の相談窓口を案内 | ・市共働課に相談のあった方へ県宅建協会の相談窓口を案内 | ・空家等管理事業者登録・紹介制度の創設 | ・空家等管理事業者・登録紹介制度の創設(R2) | ・(公社)香川県宅地建物取引業協会への相談件数(H29:31件, H30:21件, R1:13件, R2:4件(見込)) ・空家等管理事業者登録数(R2:5事業者) ・遠方居住、高齢等の理由により自ら管理できない所有者等に有用な情報を提供できるようにになった。 | ・提供できる情報の内容の充実を図る必要がある。 ・適切に管理できていない所有者に対し「空家等管理事業者登録・紹介制度」の利用を促す必要がある。 ・所有者等の具体的な依頼・相談に迅速かつきめ細やかに対応できるよう、他市の事例を参考に、有用な情報のとりまとめ等を行う必要がある。 | ・県:香川県空き家利活用サポートチーム登録制度 ・高松市・丸亀市・善通寺市・観音寺市:ふるさと納税の返礼品を活用した空き家管理サービスの紹介・提供 ・高松市:高松市空き家相談員(再掲) ・三豊市:「空家等管理事業者登録制度」による事業者の公表・案内 | 共働課 | 16 | |
| | 3 空家等の利活用の推進 | | | | | | | | | | | | | |
| | (1) | 空き家バンクの活用促進 | ・空き家バンクの活用の促進 | ○ | ・空き家バンクの運営開始(H24.10.1～) ・登録8件(H29) | 登録9件 | ・登録27件(売却25件, 賃貸2件) ・成約11件(売却10件, 賃貸1件) | ・登録22件(売却20件, 賃貸2件) ・成約14件(売却13件, 賃貸1件) | なし | ・パンフレットへの掲載や不動産協会・宅建協会からの働きかけ等により、問い合わせや、登録申請が徐々に増えている。 | ・島しょ部の空き家の登録がない一方で、島しょ部への移住希望者からの問い合わせが充足できていない。 ・島しょ部の物件所有者へ制度を周知し、利用を促進したい。 | ・県内全自治体:香川県空き家バンク(香川暮らし)に全自治体の物件を掲載 ・高松市・観音寺市・三豊市等:自治体独自の空き家バンク制度、移住に関するポータルサイトを運営 ・県:香川県空き家ガイドブックに掲載して周知 | 政策課 | 16～17 |
| (2) | 空き家バンク登録物件の改修等に対する支援 | ・空き家バンク登録物件の改修等に対する支援 | — | — | ・坂出市移住促進・空き家改修等補助金制度の創設(H30.4.1～) ・実績なし | ・改修2件(1,363千円, 東京からの移住者・空き家所有者からの申請) | ・改修5件(見込)(5,000千円) | なし | ・パンフレットへの掲載により、空き家バンクの登録申請と同時に問い合わせが増えており、妥当と考える。 ・チラシを作成したので、周知や説明に活用したい。 ・令和2年度は、4件の実績のうち2名が市外在住者であり、制度利用後に転入している。 | ・令和2年度は制度開始3年目であったが、4件の申請実績があり、問い合わせも増加傾向にある。 ・利用実績も増えているので、令和3年度は予算を増額して対応したい。 | ○ 補助金(県1/2, 市1/2) ・高松市:補助率1/2, 限度額(改修)50万円 ・丸亀市, 善通寺市:実施なし ・坂出市, 観音寺市, さぬき市, 東かがわ市:補助率1/2, 限度額(改修)100万円・(家財道具)10万円 ・三豊市:補助率1/2, 限度額(改修)100万円 ○ 県:香川県空き家ガイドブックに掲載して周知 | 政策課 | 16～17 | |
| (3) | 地域、NPO等が主体の空家等利活用への支援 | ・地域、NPO等が主体の空家等利活用に対する情報提供 | — | — | — | — | — | — | — | ・現状では、自治会、NPO等から空家等を活用したいとの要望はない。 ・既存の補助制度(自治会集会所補助金制度(共働課)、中心市街地商店街活性化支援事業費補助金制度(産業課))の活用や整合性を図ることが必要である。 ・NPOや自治会等への空家等の情報提供を行える体制づくりが必要である。 | ・県:香川県空き家利活用サポートチーム登録制度(再掲) ・大津市:空き家のガレージを近隣住民に貸し出す取組 ・山梨県都留市:空家等対策自治会モデル事業 ・広島県尾道市:認定NPO尾道空き家再生プロジェクト ・山形県鶴岡市:NPO法人つるおかランド・バンク | 共働課等 | 16～17 | |

| 状態 | 項目 | 取組事項 | 評価指標との関連 | 【参考】 計画策定前 (～H29年度)の取組 | H30年度 取組 | R元年度 取組 | R2年度 取組(見込) | 見直しの経過 | 成果等 | 課題・対応策 | 国・県・他市の動向、 社会情勢の変化等 | 担当課 | 対応 ページ |
|---------------------------------|---------------------------|--|----------|---|--|---|---|--|---|---|--|-----|-----------|
| 空 家 化 | (4) 起業等の 支援 | ・ 商店街に立地する空 き店舗や事業所(事 務所)の利活用促進 のための支援の検討 | — | ・ 坂出市中心市街地商店街 活性化支援事業費補助金 制度の創設(H25.4.1～) | — | — | — | — | — | <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街振興組合等が実施する空き店舗利用事業やテナントミックス管理事業に対する補助(坂出市中心市街地商店街活性化支援事業費補助金交付要綱)を行う等、空き店舗対策に向けた基盤を整えている。 ・ 駅周辺の商店街では、空き店舗の多くが老朽化しており、中には、改修しないまま放置されたり、解体し、跡地を有料駐車場等に転用される等、中心市街地の空洞化が進んでいる。 ・ 残存する建物は、殆どの空き店舗が住居との併用住宅であり、空き店舗の有効利用の阻害要因となっている。 ・ 平成31年3月に策定した都市計画マスタープランや立地適正化計画の内容や国の動向等を踏まえ、商工会議所や商店街の関係者等とも連携を図りつつ、効果的な空き店舗対策を検討していきたい。 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 利活用が進まない理由 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の解体・改修費用や賃料の負担等によるコスト要因 ・ 土地権利関係の複雑さや所有者の不在・不明等による地権者要因 ・ 中心市街地の商業ニーズ低下等による要因 ○ 空き地・空き店舗が引き起こす問題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 買物・通院等の生活機能低下と居住人口の更なる減少 ・ 消費の域外流出とそれによる事業活動の停滞と雇用喪失 ・ 地方自治体の税収減と公共サービスの質の低下等⇒都市機能の維持が困難 ○ 全国的な拡がり コワーキングスペースやインバウンド効果による民泊需要に対応するシェアビジネスの場としての利活用 | 産業課 | 16～17 |
| | 5 空家等に対する効果的な支援 | | | | | | | | | | | | |
| 除 却 ・ 跡 地 利 用 | (1) 老朽化し、危険な空家等の除却費に対する支援 | ・ 老朽危険空家除却支援事業の推進 | ○ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 坂出市老朽危険空家除却支援事業補助金制度の創設(H29.9.27～) ・ 14件除却(補助金額11,375千円) ※H28実態調査 老朽度・危険度ランク別内訳 ・E11件 ・D3件 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 27件除却(補助金額28,842千円) ※H28実態調査 老朽度・危険度ランク別内訳 ・D8件 ・C4件 ・B3件 ・A3件 ・ランク外9件 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 11件除却(補助金額14,498千円) ※H28実態調査 老朽度・危険度ランク別内訳 ・D2件 ・C5件 ・B1件 ・ランク外3件 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 11件除却(補助金額14,995千円) ※H28実態調査 老朽度・危険度ランク別内訳 ・D3件 ・C5件 ・B1件 ・ランク外2件 | <ul style="list-style-type: none"> 「共同建て」 ・ の住宅を加え、対象範囲を拡大(R1) ・ 対象となる空家等の要件に「同一敷地内において、居住の実態がないこと」を追加(R2) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 63件除却され、住環境の向上が図られた。 ・ 市建設課と連携し、適正に調査・審査できるような体制を整備している。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化が進めば行政の支援が得られるという考えを所有者が抱くことで管理責任の放棄を助長しかねない。 ・ 除却に無関心な所有者等があり、粘り強く働きかける必要がある。 ・ 平成28年度空家等実態調査以降、老朽化が進んだ空家等が増加傾向と考える。所有者等の管理責任意識の醸成や適正管理の周知啓発に努め、老朽危険空家が増加しないような対策を併せて行う必要がある。 ・ 令和2年度末でE17件、D55件が除却されず、令和3年度目標値E0件、D14件に届かない見込みである。 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 補助金(国2/5、県1/5、市1/5、本人1/5) ・ 高松市: 除却工事費の1/3(限度額50万円) ・ 丸亀市、坂出市、普通寺市、観音寺市、さぬき市、東かがわ市: 除却工事費の4/5(限度額160万円) ○ 県: 香川県空家ガイドブックに補助制度について掲載して周知 | 共働課 | 25 |

| 状態 | 項目 | 取組事項 | 評価指標との関連 | 【参考】 計画策定前 (～H29年度)の取組 | H30年度 取組 | R元年度 取組 | R2年度 取組(見込) | 見直しの経過 | 成果等 | 課題・対応策 | 国・県・他市の動向、 社会情勢の変化等 | 担当課 | 対応 ページ |
|---------|---------------|---|----------|------------------------------|----------|---------|-------------|--------|-----|---|---|----------------|-----------|
| 除却・跡地利用 | (2) 跡地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 自主的に除却を行う所有者等や地域が、除却跡地を子どもたちの遊び場、公共に資する防災空き地等として利用する場合の、空家等の除却や跡地整備への支援の検討 | — | — | — | — | — | — | — | <ul style="list-style-type: none"> 空家の自主的な除却後の跡地利用については、空家の場所や所有者・地域の意向等の情報を庁内の関係課が共有した上で、跡地利用内容や支援の可否について、横断的に検討することが必要である。【都市整備課】 地域住民で結成する自主防災組織においては、資機材を保管する場所や一時避難場所の確保に苦慮している組織も多いことから、地域での活用を希望する所有者等と地域住民のニーズのマッチングできる体制の整備に関して検討したい。【危機監理室】 | <ul style="list-style-type: none"> 長崎市:長崎市老朽危険空き家対策事業 福井県越前町:越前町安心で潤いあるまちづくり事業(ポケットパーク事業) | 都市整備課 危機監理室 | 25 |
| | (3) 民間事業者との連携 | <ul style="list-style-type: none"> 不動産に関する専門的な知識やノウハウ等を有する民間団体などと協定を締結し、所有者等の同意のもと、空家等に関する情報の提供制度を構築するなど、連携した取組の推進 | — | — | — | — | — | — | — | <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者と連携し、空家等の所有者と利活用希望者をマッチングでき、所有者と利活用希望者それぞれにとって有用な空家等の情報提供が行える体制づくりが必要である。 | <ul style="list-style-type: none"> 高松市:高松市空き家相談員(再掲) 山形県鶴岡市:NPO法人つるおかランド・バンク(再掲) | 共働課等 | 25 |