

居住中 1. 空家等発生 of 未然防止

項目	取組事項	～R2 年度 取組	R3 年度 取組	R4 年度 取組	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
(1) 空家化の 予防・抑 制に関する 周知啓発	<ul style="list-style-type: none"> 市広報誌や市ホームページ、パンフレットの配布等による周知啓発 市役所における各種手続きや通知時を利用した働きかけ 	—	<ul style="list-style-type: none"> 市広報誌 5 回 (5月, 6月, 8月, 10月, 2月) 市ホームページ掲載 パンフレット作成・配布 空き家対策 WEB セミナー坂出会場 (11月, 2月) 	<ul style="list-style-type: none"> 市広報誌 3 回 (5月, 9月, 1月) 市ホームページ掲載 パンフレット作成・配布 市政出前講座 (1 回) 空き家対策 WEB セミナー坂出会場 (7月) (県) 空き家対策出前講座・個別相談会 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 今年度、市ホームページ掲載状況を見直し、見やすいように整理した。 	<ul style="list-style-type: none"> 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を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。 	<ul style="list-style-type: none"> 国：空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円控除） 県：空き家対策セミナーの開催 (H30, R1 各 2 回, R2 1 回, R3 2 回, R4 1 回) 県：香川県空き家ガイドブック作成 (R4.6_第 4 版) 	危機管理課
(2) 空家化の 早期発見 のための 情報ルー トの構築	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民が組織する自治会等の協力による情報の入手ルートの構築 	—	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>山形県酒田市： 空き家等見守り隊（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）</p>	危機管理課
(3) 空家化の 未然防止 に向けた 相談体制 づくり	<ul style="list-style-type: none"> 香川県司法書士会との協定締結により設置した法律や相続等に関する相談窓口の周知、利用促進 (公社) 香川県宅地建物取引業協会との協定締結により設置した住宅等の管理・処分の方法などを相談できる窓口の周知、利用促進 	<ul style="list-style-type: none"> ○司法書士会との連携協定 (H29. 4. 11～) ○(公社) 香川県宅地建物取引業協会との連携協定 (H29. 4. 27～) 	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	<ul style="list-style-type: none"> (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, R01: 13 件, R02: 4 件, R03: 3 件, R04: 5 件) 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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：香川県空き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 	危機管理課

空家化 2. 管理不全な空家等の発生抑制

項目	取組事項	～R2年度 取組	R3年度 取組	R4年度 取組	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
(2) 適正管理の周知啓発	・市広報誌や市ホームページ、パンフレットの配布等による周知啓発	○空家等管理事業者登録・紹介制度の創設 (R2.4.1～)	・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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, R01:203件, R02:230件, R03:235件, R04:267件) ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	危機管理課
(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連携協定)などの情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ○(公社)香川県宅地建物取引業協会との連携協定 (H29.4.27～) ○空家等管理事業者登録・紹介制度の創設 (R2.4.1～) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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・紹介制度の周知 	<ul style="list-style-type: none"> ・市危機管理課に相談のあった方を県宅建協会の相談窓口を案内 ・空家等管理事業者登録・紹介制度の周知 	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)香川県宅地建物取引業協会への相談件数 1(3)に同じ ・空家等管理事業者登録数 (R4:15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なった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、「空き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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	危機管理課

空家化 3. 空家等の利活用の推進

項目	取組事項	～R2年度 取組	R3年度 取組	R4年度 取組	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
(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～) H30 登録 9件 R01 登録 27件 成約 11件 R02 登録 26件 成約 16件	・登録 25件 (売却 20件, 賃貸 5件) ・成約 12件 (売却 10件, 賃貸 2件)	・登録 37件	・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合せがあり、需要に対する供給を充足できていない。 ・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
(2) 空き家バンク登録物件の改修に対する支援	・空き家バンク登録物件の改修に対する支援	・坂出市移住促進・空き家改修補助金制度の創設(H30.4.1～) H30 実績なし R01 改修 2件(1,363千円) R02 改修 5件(5,000千円)	・改修 8件 (6,651千円)	・改修 8件 (8,000千円)	・利用件数は、年々増加傾向にある。	・空き家ガイドブック(県製作)や、一部の不動産事業者による利用者への周知により、問い合わせ・申請件数ともに増加している。 ・さらなる利用促進に向け、不動産事業者等、関係団体の制度に関する認知度向上を図ることで、利用者に対するPRを充実させていきたい。	○補助金(県1/2,市1/2) ・坂出市,三豊市,東かがわ市:補助率1/2,限度額(改修)100万円 ・高松市:補助率1/2,限度額(改修)50万円 ・丸亀市,善通寺市:制度なし ・観音寺市,さぬき市:補助率1/2,限度額(改修)100万円・(家財道具)10万円 ○県:香川県空き家ガイドブックに掲載して周知	政策課
(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(自治会集会場補助金制度(総務課)、中心市街地商店街活性化支援事業費補助金制度(産業観光課))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を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	危機管理課

項目	取組事項	～R2年度 取組	R3年度 取組	R4年度 取組	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
(4) 企業等の 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（H25.4.1～）	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、坂出商工会議所を通じて、市内商店街における本補助金の利用要望調査を実施。 ・H30年度以降は要望がなかったが、来年度には商店街における利用が予定されている。 	<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、解体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中で、今後は、公民連携による駅前再整備などを踏まえた総合的な見地から、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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 	産業観 光課

除却・跡地利用 5. 空家等に対する効果的な支援

項目	取組事項	～R2年度 取組	R3年度 取組	R4年度 取組	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
(1) 老朽化し、危険な空家等の除却費に対する支援	・老朽危険空き家除却支援事業の推進	○坂出市老朽危険空き家除却支援事業補助金制度の創設 (H29.9.27～) H29 14件除却 (11,375千円) H30 26件除却 (28,842千円) R01 11件除却 (14,480千円) R02 11件除却 (14,995千円) ※H28実態調査ランク別内訳 Eランク：11件 Dランク：16件 Cランク：13件 Bランク：5件 Aランク：3件 ランク外：14件 (計62件)	・11件除却 (補助金額12,194千円) ※H28実態調査ランク別内訳 Cランク：5件 Bランク：2件 ランク外：4件	・10件除却 (補助金額13,228千円) ※R3実態調査ランク別内訳 Eランク：1件 Dランク：5件 Cランク：3件 ランク外：1件	・83件が除却され、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。	・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、老朽危険空き家が増加しないような対策を併せて行うことが必要である。	○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、善通寺市、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：香川県空き家ガイドブックに補助制度について掲載して周知	危機管理課
(2) 跡地利用	・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	—	—	—	—	【都市整備課】 ・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。 【危機管理課】 ・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ていきたい。	・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 危機管理課
(3) 民間業者との連携	・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	—	—	○【0円都市開発合同会社】との連携協定(R4.8.2) ・「みんなの0円物件」の紹介 ○【株式会社クラッソーネ】との連携協定(R4.11.24) ・「解体費用シミュレータ」の紹介 ○【株式会社ジタイアド】との連携協定(R5.1.4) ・空家等に関する総合相談窓口の設置 ○【株式会社AGE technologies】との連携協定(R5.2.22) ・相続登記に関する啓発促進	・4社の民間事業者と連携協定を実施。 ・市広報誌やホームページ、パンフレット(固定資産税納税通知書同封)で紹介し、空家の流通、解体等を促進させる。	・連携協定を実施した事業者のサービスについては、インターネットを介したサービスとなっており、インターネットの操作が不得手な高齢者等へのアプローチが課題。	・高松市：「空き家等マッチング事業」 ・宇多津町：「活かせる空き家のマッチングシステム」	危機管理課

項目	取組事項	～R2年度 取組	R3年度 取組	R4年度 取組	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
(4) 老朽化した空家を除却した土地の固定資産税の減免制度	・空家の除却を推進し、市内の土地の有効活用につなげるため、固定資産税の減免制度を創設。	—	—	・老朽化した空家の除却に係る固定資産税減免制度を創設。 (※R5.4.1 施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度から減免対象となる空家の除却期間を開始し、令和6年度の賦課より土地税額の増加分について減免を実施 (R5.4.1～) ・周知については、市広報誌(3月号)、市ホームページおよび固定資産税納税通知書(5月発送)へのチラシの封入を実施予定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・減免対象となる除却家屋については、令和5年4月1日以降に除却した老朽空家となっており、それ以前に除却したものは対象にできない。制度開始前後での不公平感は否定できないが、本来、住宅が建っていない土地になれば住宅用地に対する特例の対象外になるものであって、制度開始以前のもは減免対象にできないとの考え方を丁寧に説明し理解を得る必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・【県内】同様の制度なし。 ※小豆島町が類似の制度を実施しているが、老朽危険空家除却支援の対象となった土地に限定。 	税務課