

## 施策① 危険な空き家の除却・更新の推進

平成 26 年に制定された「空家等対策の推進に関する特別措置法」によって、各市町においてそれぞれの状況に応じた「空家等対策計画」の策定が進められるとともに、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがあるなど周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な空き家を市町が「特定空家等」と判断し、その改善に必要な措置の指導または助言、勧告、命令および、行政代執行による除却等が進められてきています。

また、愛媛県では、このような法的な措置に加えて、平成 27 年度から愛媛県特定老朽危険空家等除却促進事業費補助金の制度を実施しており、老朽危険空家等については早期の除却推進を図る取り組みを進めてきています。

このように、着実な空き家対策がとられてきましたが、今後も相続等をきっかけとした管理不全空き家の増加が見込まれるため、危険な空き家の除却や更新等をより一層促進するための対策が必要です。

### 【除却補助金の利用による危険空き家の除却促進】

- ・愛媛県特定老朽危険空家等除却促進事業費補助金の利用促進を図るため、制度の利用実態を分析して制度の改善を行い、より一層の危険空き家の除却を促進します。

## 施策② 空き家の適正な維持管理・活用促進による管理不全空き家の発生予防

空き家やその所有者を取り巻く状況には多様なものがあります。例えば、所有者が遠方に居住しており十分な管理が困難となっている場合や、維持管理・活用に関して信頼できる民間事業者の情報を得られない場合、空き家の相続の問題、相談先が分からない場合なども考えられます。

空き家の適正な維持管理や活用を進めるためには、空き家所有者自身が空き家の管理に対する意識を持てるように促す取り組みを進めるとともに、安心して取引や判断ができるようにするための情報発信や相談体制の推進、信頼できる空き家活用のスキーム等の検討を行います。

### 【民間事業者や専門家による相談体制の構築促進（空き家に関する専門家プラットフォーム）】

- ・空き家の適正な維持管理や、空き家の処分・活用を提案できる事業者や専門家等との連携を図るとともに、空き家対策に総合的に対応できる相談窓口の設置を推進し、多様な空き家に関する課題に官民が連携して対処できる体制を構築します。

### 【空き家所有者や相続人等に対する維持管理・活用意識の醸成】

- ・空き家問題は第一義的には所有者自身による空き家の適切な管理に関する意識の向上が重要です。管理不全空き家を発生させないように、空き家所有者や相続人等に対して、空き家の維持管理・活用に関する意識を醸成するための情報発信等に取り組みます。

**【活用可能な空き家ストックの掘り起こし】**

- ・空き家所有者等が、空き家の処分・活用に関する意識を持つきっかけをつくり、処分・活用可能な空き家の掘り起こしを図ることが重要であり、行政から空き家所有者等へ、空き家の適正な維持管理や活用について働きかける取り組みを推進します。
- ・住居として活用可能な空き家は、民間事業者と連携して、県や市町が運営する「空き家バンク」への登録を促進する取り組みを推進します。

**【行政による空き家のサブリース事業の推進（県による市町のサブリース事業への支援など）】**

- ・空き家所有者の中には、自宅を売却・賃貸することについて抵抗感を感じる場合もありますが、行政が関与することにより安心して空き家の処分・活用に取り組むことができる場合があります。
- ・そのため、市町が空き家を借り上げて移住・定住の受け皿等としてまちづくりに活用する取り組みの推進や、その取り組みに対する支援（空き家の活用に係るリフォーム費用への補助など）を行い、空き家利用の拡大を図ります。

**【地域コミュニティによる空き家対策にかかる活動への支援】**

- ・空き家の適正な維持管理・活用促進を推進する取り組みを自治会等の地域活動や市民活動で行う場合には、その活動への支援策を検討します。

**施策③ 空き家の活用促進に向けたコーディネート機能等の推進**

愛媛県では、移住を支援するポータルサイト「えひめ移住ネット」における「えひめ空き家情報バンク」の運営や「えひめ移住コンシェルジュ」と連携した相談窓口の設置など、移住希望者と地域の空き家等をマッチングする取り組みを進めています。

また、移住コーディネーター等を含めた移住のワンストップ相談窓口が県内 20 市町で設置されています。また、行政とは別の組織を立ち上げて移住促進に取り組んでいる市町もあります。

このように、移住に関する中間支援組織のような取り組みについては、今後も継続的に推進するとともに、市町における空き家バンク等の取り組みや、空き家活用による地域活性化の取り組みとの連携も推進し、より積極的な情報発信やコーディネート機能の強化に努めます。

**【空き家の活用を促進する移住コーディネーターなどの育成及び活動支援】**

- ・空き家の活用を促進する移住コーディネーターなどの育成に向けたセミナーや、活動の定着に向けた活動費の支援、空き家改修に対する支援等を実施します。
- ・国土交通省では、行政と民間の専門家等による、地域における土地の有効活用や管理に関する相談体制の構築や、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネートなどを担うランドバンクの取り組みを支援しています。このような制度の利用促進も含め、国の動向も踏まえた推進を図ります。

## 施策④ 新しいタイプの空き家活用による地域活性化の促進

空き家を活用した移住・定住の促進や、地域のコミュニティ拠点などへの活用、地域活性化に向けた宿泊施設や商業施設等への転用など、空き家はそれぞれの地域におけるまちづくりの資源として多様な活用が進んでいます。

また、リモートワークやワーケーションなど、新たな働き方が普及してきている中で、空き家の新しい活用方法として、多拠点居住の受け皿としての活用ニーズが高まってきています。

そのため、サブスクリプション型の空き家活用サービスなど、新しいタイプの空き家活用事業の誘導による地域活性化を促進します。

### 【サブスク型多拠点居住サービスによる空き家活用に対する支援】

- ・各市町における定住促進や交流人口の確保等のまちづくりの推進に向けて、空き家を多拠点居住施設等に活用するサブスクリプションサービス等を展開する民間事業者との連携を進めるための支援策を検討します。

※サブスクリプション：定額制利用サービスのこと。サブスクリプション型の空き家活用サービスは、利用者が月額など定額料金を支払えば、多様な地域で登録された空き家を何度も利用することができる。

### 【事例】サブスクリプション型の空き家活用

#### ○テレワーク推進拠点（愛媛県大洲市）

- ・大洲市において、城下町の風景を前にテレワークをしながら生活が可能となり、新しいライフスタイルをかなえる場として、ADDRESSと連携し、空き家活用を実施しました。
- ・地域住民も利用できるコワーキングスペース、ADDRESS会員専用の居住スペースからなります。改装はこのエリアで古民家などの売買や賃貸借事業を展開する民間企業が実施しました。

#### ○多拠点居住促進補助事業（佐賀県武雄市）

- ・武雄市は市内の空き家などの地域資源を有効活用し、新たな交流の場として「多拠点居住施設」による地域の活性化を目的に多拠点居住促進補助事業を設け、空き家物件を活用しました。
- ・市内の物件所有者を対象として、「多拠点居住用」を前提に物件を提供することを条件として令和2年7月に公募を開始。竣工後の物件活用先としてADDRESSと連携、応募の中から1件を採択し、多拠点居住向けのリノベーション計画を実施しました。



全国初！地方自治体との連携モデル

ADDRESS

×

佐賀県武雄市

多拠点居住促進制度で空き家活用

(株式会社 ADDRESS/PRTIMES)

### 成果指標

	現状値		目標値
賃貸・売却用以外の「その他空き家」数	7.3 万戸 (平成 30 年)	➡	8.0 万戸程度に抑える (令和 12 年)
市町の取り組みにより除却等がなされた管理不全空き家数	1,200 件 (平成 27~令和 2 年度)	➡	4,000 件 (令和 3~令和 12 年度)