

広島県空き家対策対応指針

令和2年2月

広島県空き家対策推進協議会

魅力的で持続可能なまちを、未来に引き継いでいこう

平成 26 年 6 月に、県・市町・広島県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会広島県本部で構成する「広島県空き家対策推進協議会」を設立し、空き家対策の方向性と具体的対策を示す「広島県空き家対策対応指針」を平成 27 年 2 月に策定した上で、連携して空き家対策に取り組んできました。

総務省の平成 30 年住宅・土地統計調査によれば、広島県の住宅数は約 143 万戸で、そのうち適切な管理がされず危険な空き家となる可能性が高いその他の空き家は約 11 万 4 千戸と、5 年前の前回調査から、12.6% 増加しており、依然として増加し続けていることが明らかとなりました。

こうした空き家を取り巻く厳しい現状やこれまでの様々な取組の中で見えてきた課題等を踏まえ、今年度、協議会に空き家対策対応指針部会を設置し、指針の見直しに向けた議論を進めてきました。

この指針の見直しにより、中長期的な視点から、県内共通の基本目標と取組の方向性を設定し、関係者間でこれを共有し、連携して、今後の広島県内の空き家対策を強力に進めてまいります。

空き家問題は、一戸の住宅に、住んでいた方やその関係者の方々が抱える多様で多岐にわたるご事情から、所有者の住宅資産が活用されず、結果として危険な空き家に至ってしまう、そうした問題です。

一方で、一戸の住宅に起因する問題ではありますが、この問題には、人口減少・少子高齢化やまちづくり・住環境づくりといった社会的な問題も背景としてあるものです。

今後の空き家対策が、より効果的に推進されていくことで、それぞれのまちが、より魅力的なまちへと生まれ変わり、将来にわたって、持続的に発展していく、そうした未来になることを期待しております。

令和 2 年 2 月

広島県空き家対策推進協議会 会長

広島県 都市建築技術審議官 友道 康仁

目次

序章 見直しに当たって

- 1 見直しの趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 指針の位置づけ
- 3 期間

第1章 現状と将来推計

- 1 広島県の空き家の現状と将来推計・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2 各市町の空き家の現状と将来推計・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 3 空き家問題の構造的背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 4 これまでの取組と今後の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第2章 目標と対策の方向性

- 1 中長期的な目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
- 2 空き家の状態とエリアに応じた対策の方向性と優先順位づけ・・・・・・・・ 33
- 3 フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 4 県による支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34

第3章 具体的な対策

- 1 様々な主体との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
- 2 具体的な施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

(参考)

- 1 見直しの経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42
- 2 空き家利活用及び除却に係る助成制度一覧・・・・・・・・・・・・ 43

序章 見直しに当たって

1 見直しの趣旨

本指針は、平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）」が施行されたのを踏まえ、県内各市町等が実施する空き家対策の参考とするために、県・市町・関係団体で構成する「広島県空き家対策推進協議会」において、課題や方策等を網羅的にまとめたものです。

本県では、指針策定後も、その他の空き家数が増加し続けており、空き家対策は喫緊の課題となっています。

こうした深刻かつ厳しい状況を踏まえ、空き家対策をより強力で推進するために、県全体の具体目標の設定も含めて、本指針を抜本的に見直すものです。

2 指針の位置づけ

本指針は、県内市町共通の空き家対策の方向性と基本目標を定めると共に、県としての支援の在り方を整理するものです。

3 期間

10年間 | 令和2年度～令和11年度

5年後（令和6年度）を目途に、実施結果を踏まえ、見直します。

第1章 現状と将来推計

1 広島県の空き家の現状と将来推計

(1) 空き家の推移と全国との比較

広島県の総住宅数は、143万戸と、平成25年と比べ、37千戸(2.7%)増加しています。

全国の総住宅数は、6241万戸と、平成25年と比べ、1779千戸(2.9%)増加しています。

広島県と全国の総住宅数は、ともに増加しています。

広島県の空き家数は、22万戸と、平成25年と比べ、6千戸(2.6%)減少しています。

全国の空き家数は、849万戸と、平成25年と比べ、29万戸(3.6%)増加しています。

全国の空き家数が増加する中、広島県の空き家数は減少しています。

広島県の空き家率は、15.1%と、平成25年と比べ、0.8%減少しています。

全国の空き家率は、13.6%と、平成25年と比べ、0.1%増加しています。

広島県の空き家率は、平成25年と比べ減少していますが、全国の空き家率よりも、高い状況です。

■ 広島県の現状と全国との比較(平成30年10月1日時点)

総住宅数	
広島県 1,430,700 戸 平成25年比 2.7%増加↑	(平成25年) 1,393,500 戸
全国 62,407,400 戸 平成25年比 2.9%増加↑	60,628,600 戸
空き家数	
広島県 215,600 戸 平成25年比▲2.6%減少↓	(平成25年) 221,300 戸
全国 8,488,600 戸 平成25年比 3.6%増加↑	8,195,600 戸
空き家率	
広島県 15.1% 平成25年比▲0.8ポイント低下↓	(平成25年) 15.9%
全国 13.6% 平成25年比 0.1ポイント増加↑	13.5%

(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

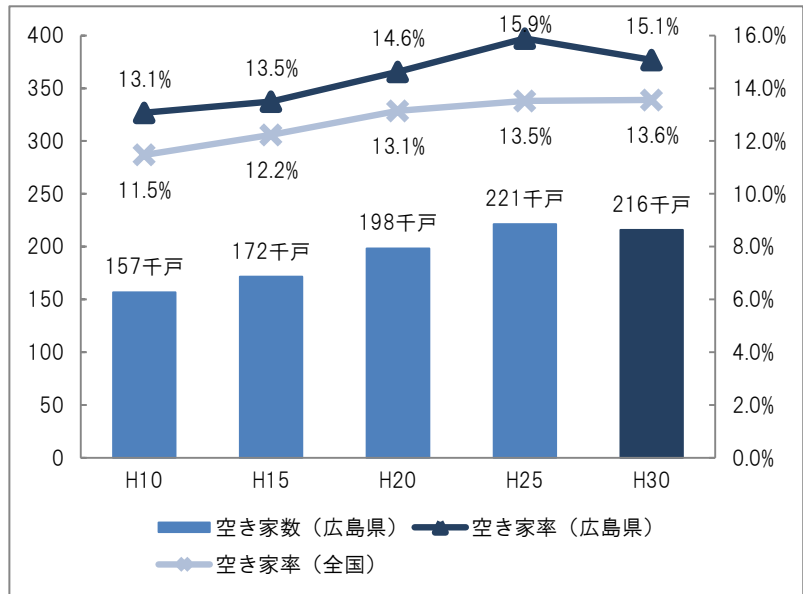
広島県の空き家数は、平成 15 年から 25 年までの 10 年間で約 5 万戸増加し、空き家率も 2.4%増加しました。

平成 30 年は、平成 25 年と比べて、約 5 千戸減少し、空き家率も、0.8%減少しました。

全国の空き家率は、平成 15 年から 25 年までの 10 年間で 1.3%増加しました。

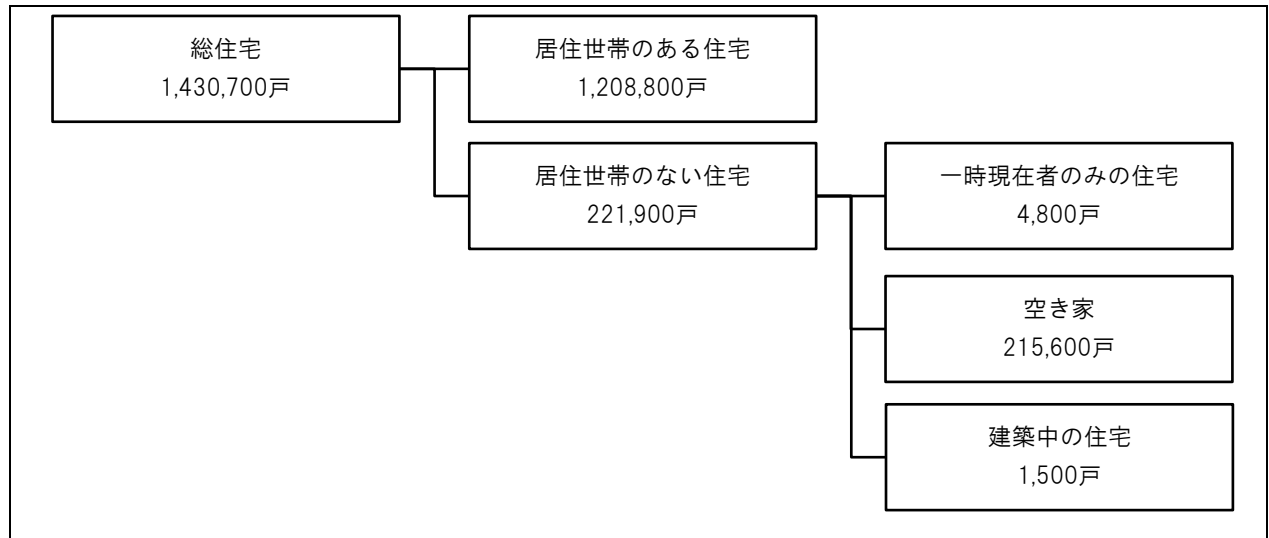
平成 30 年は、平成 25 年と比べ、0.1%増加しました。

■ 広島県の空き家数・空き家率と全国の空き家率の推移



(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

■ 平成 30 年住宅・土地統計調査における住宅の区分 (数値は広島県)



【用語の定義】

住宅

一戸建の住宅や共同住宅のように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたもの。

「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の 4 つの設備要件を満たしていることをいう。

- ① 1 つ以上の居室
- ② 専用の炊事用流し
- ③ 専用のトイレ
- ④ 専用の出入口

このため、4 つの要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

居住世帯のある住宅

居住しているとは、ふだん住んでいるということで、調査日現在当該住居に既に 3 カ月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて 3 カ月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

一時現在者のみの住宅

昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が 1 人もいない住宅

空き家

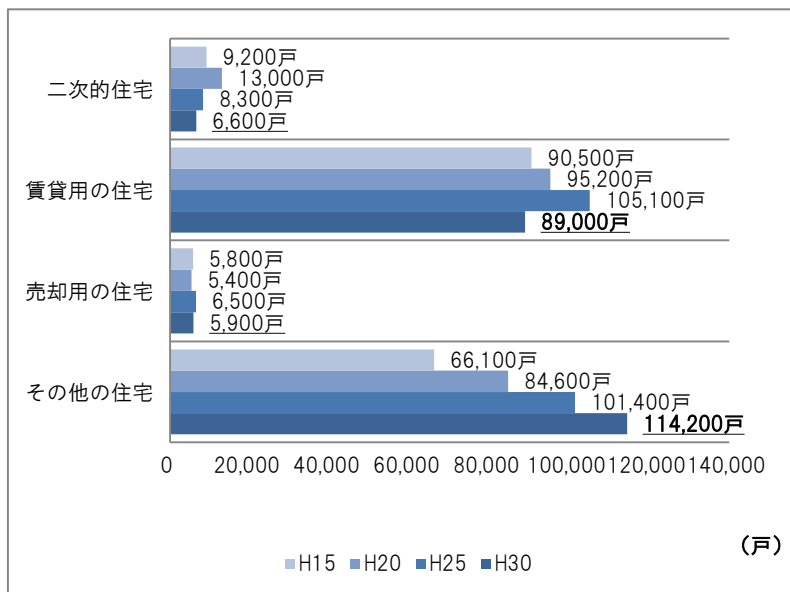
ふだん住んでいない住宅(調査日現在当該住居に既に 3 カ月以上にわたって住んでいる、あるいは、調査日の前後を通じて 3 カ月以上にわたって住むことになっている住宅以外)のうち、建築中と一時現在者のみの住宅を除いた住宅

(2) 空き家の種類ごとの状況

広島県の空き家種類別戸数について、平成30年の賃貸用の住宅は89,000戸と、平成25年と比べ、16,100戸減少しました。

一方で、平成30年のその他の住宅は114,200戸と、平成25年と比べ、12,800戸増加しました。

■ 空き家種類別戸数の推移（広島県）



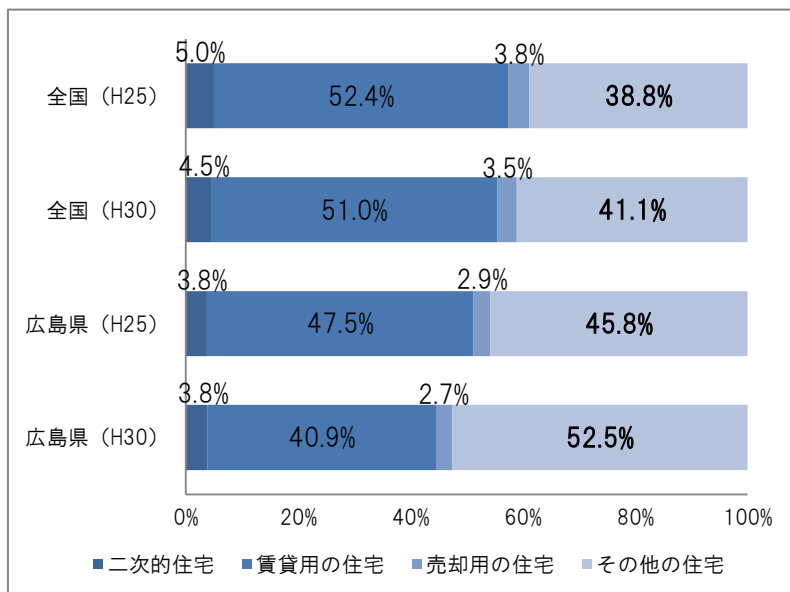
(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

広島県の空き家種類別割合について、平成30年のその他の住宅の割合は52.5%と、平成25年と比べ、6.7%増加しました。

全国の平成30年のその他の住宅の割合は41.1%と、平成25年と比べ、2.3%増加しました。

広島県の平成30年のその他の住宅の割合は、全国と比べ、11.4%も高くなっています。

■ 空き家種類別割合の推移（広島県・全国）



(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

広島県のその他の空き家数は、
114,200 戸と、平成 25 年と比べ、
12.6%増加しています。

全国のその他の空き家数は、
3,487,200 戸と平成 25 年と比べ、
9.5%増加しています。

全国よりも広島県の方が、増加割合が高くなっています。

広島県のその他の空き家率は、
8.0%と、平成 25 年と比べ、0.7%
増加しています。

全国のその他の空き家率は、
5.6%と、平成 25 年と比べ、0.3%
増加しています。

全国よりも広島県の方が、増加割合が高くなっています。

■ 広島県の現状と全国との比較（平成 30 年 10 月 1 日時点）

その他の空き家数

広島県	(平成 25 年)
114,200 戸	101,400 戸
平成 25 年比 12.6%増加 ↑	
全国	
3,487,200 戸	3,183,600 戸
平成 25 年比 9.5%増加 ↑	

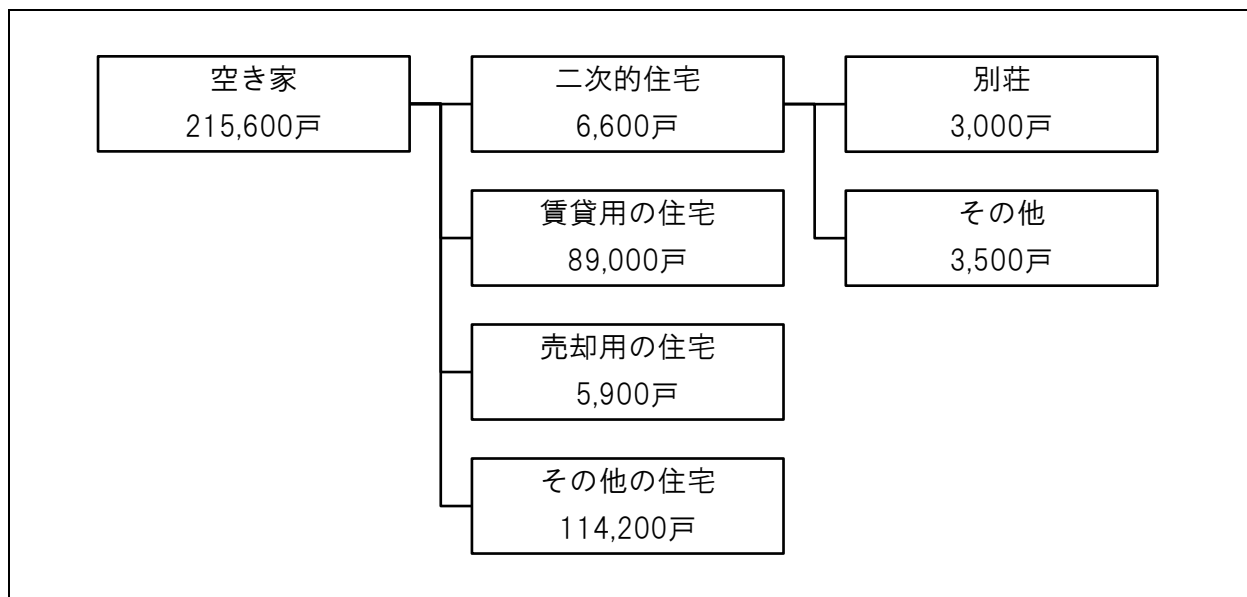
その他の空き家率

広島県	(平成 25 年)
8.0%	7.3%
平成 25 年比 0.7 ポイント増加 ↑	
全国	
5.6%	5.3%
平成 25 年比 0.3 ポイント増加 ↑	

(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

※ この指針では、統計調査における「空き家」の「その他の住宅」を、「その他の空き家」と記載しています。

■ 平成 30 年住宅・土地統計調査における住宅の区分（数値は広島県）



【用語の定義】

二次的住宅

別荘

週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他

ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

(3) 将来推計

広島県の「住宅・土地統計調査（総務省）」の「その他の空き家数」が、将来どのように推移するのか推計しました。

ア 推計手法

推計方法：65才以上の人口，75才以上の独居人口率を用いた重回帰分析

(分析結果)

回帰統計	
重相関 R	0.995
重決定 R2	0.989
補正 R2	0.984
標準誤差	3515.393
観測数	7

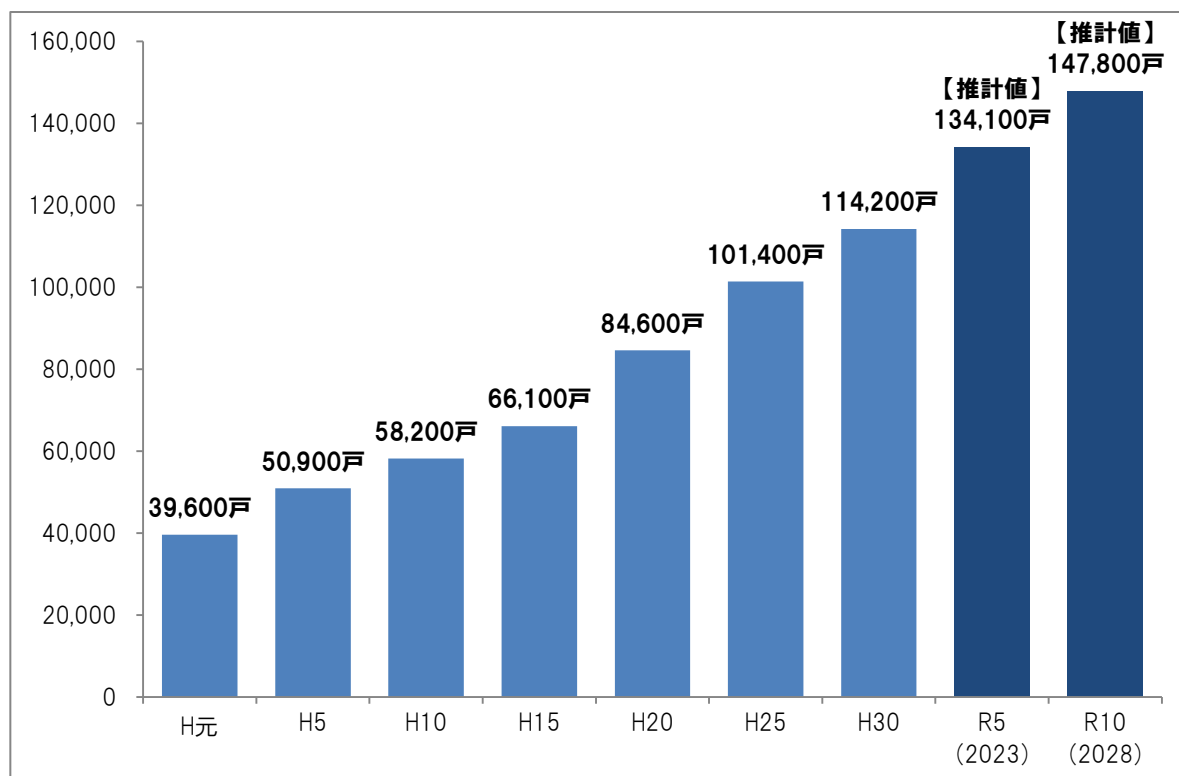
分散分析表

	自由度	変動	分散	散比	有意 F
回帰	2	4.47E+09	2.237E+09	181.00634	0.000119434
残差	4	49431949	12357987		
合計	6	4.52E+09			

	係数	標準誤差	t	P-値	下限 95%	上限 95%
切片	18144.6	27915.93	0.650	0.551	-59362.446	95651.637
65 歳以上 人口割合	0.011	0.104	0.105	0.922	-0.278	0.300
75 歳以上 単独世帯割合	2653878	1759880	1.508	0.206	-2232331.79	7540087.43

イ 推計結果

■ その他の空き家の将来推計値



2 各市町の空き家の現状と将来推計

(1) 空き家の実態調査の実施状況（令和元年度時点）

府中町を除く県内22市町で空き家実態調査を実施しました。

■ 市町の空き家実態調査実施状況

	調査年度	調査区域
広島市	H27 年度	市街化区域（一部市街化区域外の住宅団地を含む。）
呉市	H27 年度	全域
竹原市	H27 年度, H28 年度	全域
三原市	H27 年度, H28 年度	全域
尾道市	H27 年度	全域
福山市	H27 年度	全域
府中市	H27 年度	全域
三次市	H28 年度	全域
庄原市	H28 年度	全域
大竹市	H29 年度	全域
東広島市	H28 年度, H29 年度	全域
廿日市市	H27 年度	全域
安芸高田市	H26 年度	全域
江田島市	H27 年度	市全域
府中町	未実施	-
海田町	H28 年度	全域
熊野町	H26 年度	全域
坂町	H27 年度	全域（北新地地区, 平成ヶ浜西地区, 平成ヶ浜東地区を除く）
安芸太田町	H26 年度	全域
北広島町	H26 年度	全域
大崎上島町	H28 年度	全域
世羅町	H28 年度	全域
神石高原町	H22 年度, H28 年度	全域

■ 市町の空き家実態調査と住宅・土地統計調査の「空き家」主な相違点

日数	対象
<p>市町の空き家実態調査（主な基準）: 1年間を通して使用していない 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(例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと)</p> <p>住宅・土地統計調査: 調査日に住んでいない、3カ月未満住んでいる又は住む予定 調査日現在当該住居に既に3カ月以上にわたって住んでいる,あるいは,調査日の前後を通じて3カ月以上にわたって住むことになっている住宅 以外</p>	<p>市町の空き家実態調査（主な基準）: 戸建て住宅</p> <p>住宅・土地統計調査: 一戸建, 長屋建, 共同住宅 (長屋建, 共同住宅は, 1戸ごとにカウント)</p>

(2) 各市町の空き家戸数(老朽度別)の状況

各市町の空き家実態調査結果を基に、市町にアンケート調査した結果を広島県でまとめたものです。
各市町の地域特性や施策目的の違いによって、個々の市町で調査方法が異なるため、市町により把握している戸数に差があります。

【用語の定義】

活用可能空き家 : 適切に維持管理がされている空き家

不適正管理空き家 : 所有者・管理者による適正な管理が行われておらず、維持管理の程度が不全である空き家

老朽空き家 : 不適正管理空き家の内、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれのある空き家

老朽危険空き家 : 老朽空き家の内、隣地等に影響を及ぼす可能性のある空き家

■ 各市町の空き家戸数(老朽度別)

(戸)

市町名	空き家戸数の合計	活用可能 空き家戸数	不適正管理 空き家戸数	老朽 空き家戸数	老朽危険 空き家戸数
広島市	4,231	3,611	620	459	69
呉市	4,872	4,251	621	-	-
竹原市	1,657	1,516	141	43	43
三原市	1,960	1,589	371	56	-
尾道市	7,353	3,907	3,446	450	390
福山市	4,197	1,178	3,019	749	-
府中市	1,730	485	1,245	649	542
三次市	1,402	1,043	359	118	118
庄原市	1,622	1,464	158	129	129
大竹市	573	297	276	52	11
東広島市	3,760	2,079	1,681	563	424
廿日市市	1,291	957	334	132	28
安芸高田市	1,902	1,332	570	238	-
江田島市	1,374	1,187	187	1	1
府中町	-	-	-	-	-
海田町	262	155	60	22	1
熊野町	330	159	171	34	-
坂町	369	305	64	27	6
安芸太田町	671	390	207	37	-
北広島町	1,260	797	463	138	-
大崎上島町	1,242	385	857	142	-
世羅町	1,091	557	534	190	61
神石高原町	1,171	231	940	392	168

計	44,320	27,875	16,324	4,621	1,991
---	--------	--------	--------	-------	-------

(資料) 平成 31 年 4 月実施の市町アンケート調査結果を県まとめ

(3) 今後新たに発生する空き家戸数の将来推計

■ 今後新たに発生する空き家の市町別戸数の推計値

市町名	R5(2023)年までの 増減推計値 (5年間の累計)	R10(2028)年までの 増減推計値 (10年間の累計)	その他の空き家数 (内、一戸建て)の 市町割合
広島市	1,480	2,532	19.5%※
呉市	1,237	2,116	16.3%
竹原市	152	260	2.0%
三原市	375	642	4.9%
尾道市	766	1,311	10.1%
福山市	956	1,635	12.6%
府中市	124	213	1.6%
三次市	228	390	3.0%
庄原市	211	361	2.8%
大竹市	90	154	1.2%
東広島市	413	706	5.4%
廿日市市	297	508	3.9%
安芸高田市	200	343	2.6%
江田島市	238	407	3.1%
府中町	97	165	1.3%※
海田町	48	83	0.6%※
熊野町	99	169	1.3%※
坂町	37	62	0.5%※
安芸太田町	66	113	0.9%※
北広島町	170	290	2.2%※
大崎上島町	123	210	1.6%※
世羅町	77	132	1.0%※
神石高原町	116	198	1.5%※
計	7,600	13,000	100.0%

(算出方法)

その他の空き家数の将来推計(7ページ)を基に、その他の空き家数114,200戸と各市町の空き家戸数44,320戸の割合から、R5(2023)とR10(2028)の県全体の空き家増加推計値を算出した上で、市町別の空き家増加推計値を、平成25年住宅・土地統計調査のその他の空き家数(内、一戸建て)の市町割合で振り分け。

※ 広島市は、市街化区域内住宅戸数割合で補正

住宅・土地統計調査において、その他の空き家の内、一戸建て戸数が公表されていない町(府中町、海田町、熊野町、北広島町、世羅町)は、その他空き家数で算出

住宅・土地統計調査において、その他の空き家数が公表されていない町(坂町、安芸太田町、大崎上島町、神石高原町)は、市町実態調査戸数で算出

(4) 今後新たに発生する空き家の市町内のエリア毎の分布状況

■ 都市部とその他中山間部等別の各市町の空き家戸数

	R5 (2023)年までの増減推計値 (5年間の累計)		R10 (2028)年までの増減推計値 (10年間の累計)		市街化区域及び 非線引き都市計 画区域内の住宅 戸数割合
	都市部	その他 中山間部等	都市部	その他 中山間部等	
広島市	1,430	50	2,446	86	96.6%
呉市	1,067	170	1,826	290	86.3%
竹原市	129	23	221	39	85.2%
三原市	232	143	397	245	61.9%
尾道市	615	151	1,053	258	80.3%
福山市	807	149	1,380	255	84.4%
府中市	105	19	180	33	84.3%
三次市	104	124	179	211	45.8%
庄原市	81	130	138	223	38.2%
大竹市	84	6	144	10	93.6%
東広島市	246	167	420	286	59.5%
廿日市市	274	23	468	40	92.1%
安芸高田市	40	160	68	275	19.8%
江田島市	54	184	93	314	22.9%
府中町	77	20	132	33	79.8%※
海田町	38	10	66	17	79.8%※
熊野町	79	20	135	34	79.8%※
坂町	30	7	49	13	79.8%※
安芸太田町	0	66	0	113	0.0%※
北広島町	24	146	40	250	13.9%※
大崎上島町	0	123	0	210	0.0%※
世羅町	11	66	18	114	13.9%※
神石高原町	0	116	0	198	0.0%※
計	5,527	2,073	9,453	3,547	

(算出方法)

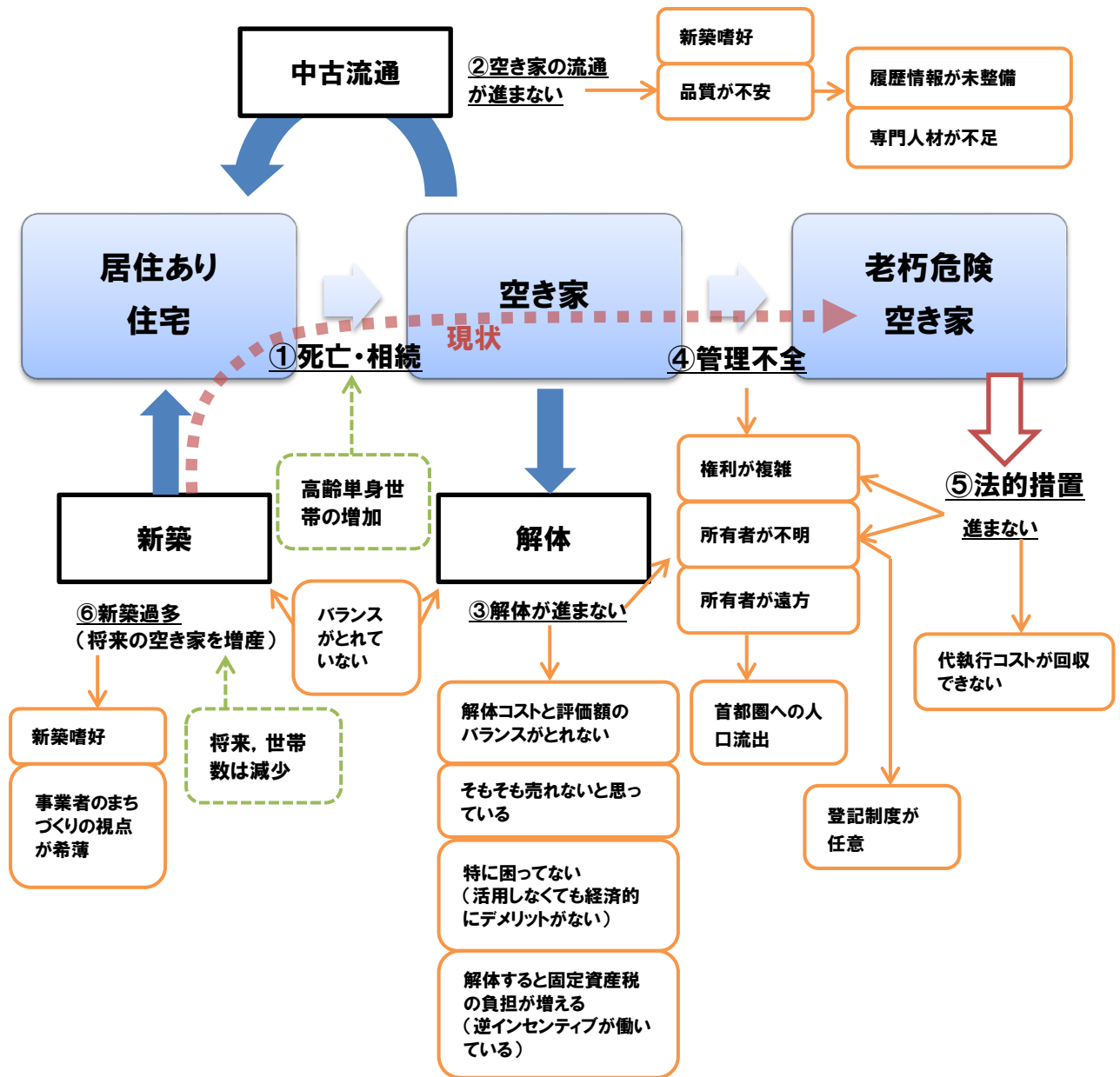
次のとおり仮定し、平成25年住宅・土地統計調査(総務省)を基に算出

都市部：市街化調整区域及び非線引き都市計画区域内の用途地域

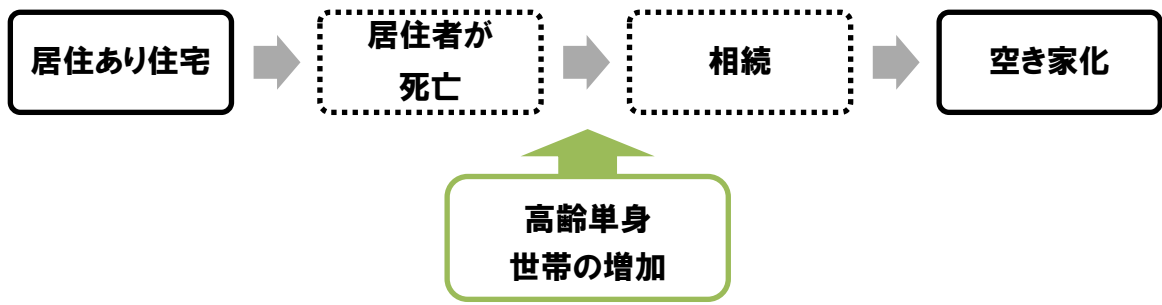
その他中山間部等：その他の地域

※ 統計結果の公表されていない町は、県内の全町の数値と仮定

3 空き家問題の構造的背景



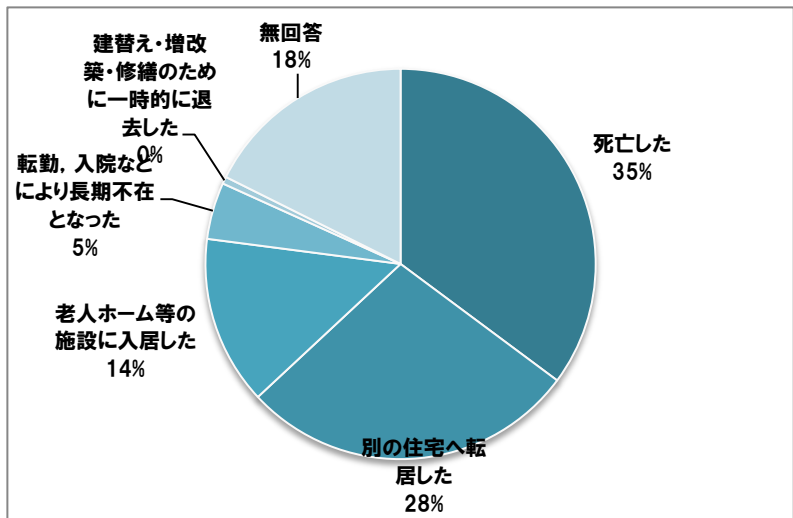
(1) 主に相続により空き家が発生 | 超高齢化を背景に今後さらに大量発生



- 空き家になった理由の最多は、最後に住んでいた人が死亡したため
- その空き家を所有することになった理由の半数は、相続
- 今後、高齢単身世帯が増加することが推計されている。

人が住まなくなった理由について、「死亡した」35%、「別の住宅へ転居した」28%、「老人ホーム等の施設に入居した」14%の順となっています。

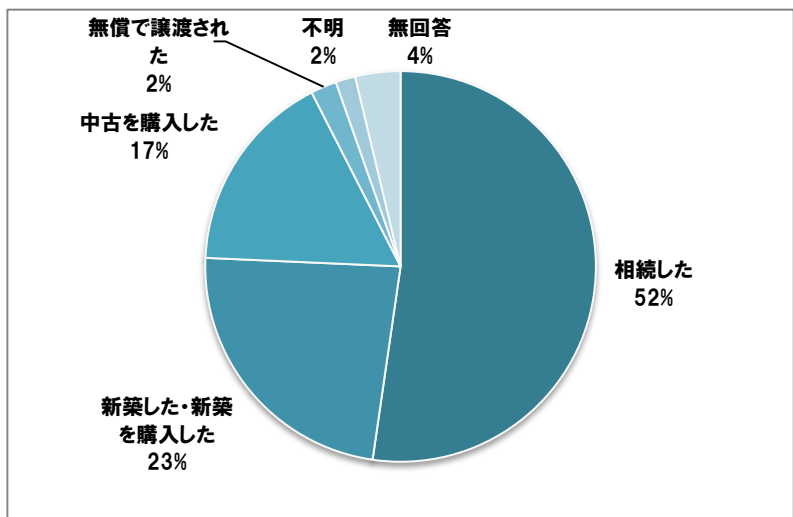
■ 人が住まなくなった理由



(資料) 国土交通省 平成 26 年空家実態調査より作成

人が住んでいない住宅（空き家）を所得した経緯について、「相続した」52%、「新築した・新築を購入した」23%、「中古を購入した」17%の順となっています。

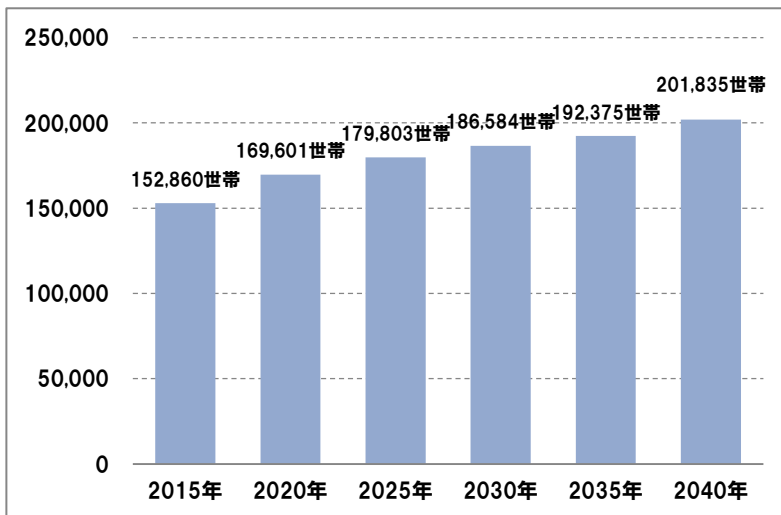
■ 空き家を取得した経緯



(資料) 国土交通省 平成 26 年空家実態調査より作成

広島県の65歳以上の単独世帯数は、将来、2025年には約17万世帯に、2040年には約20万世帯に増加すると推計されています。

■ 65歳以上単独世帯数の将来推計（広島県）



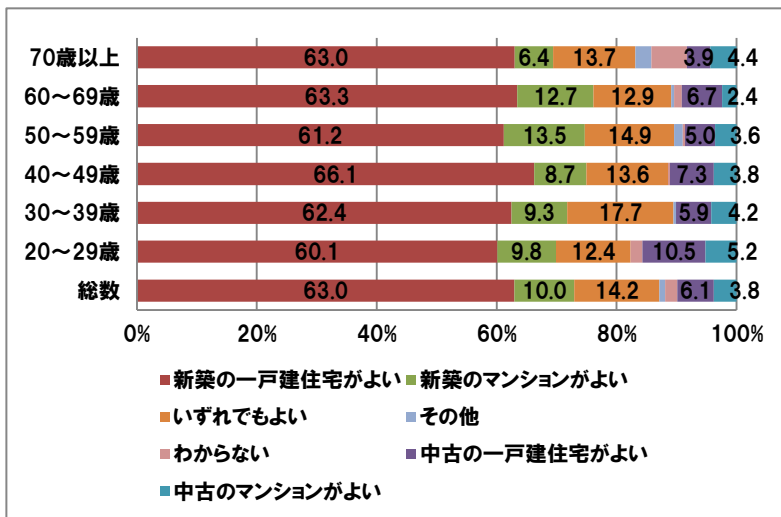
（資料）国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（2019年推計）」

（2）空き家の中古流通・活用が進まない | 消費者の根強い新築嗜好

- 全年代の7割超が、新築を希望
- 徐々に、新築にこだわらない人も増加傾向
- 中古は、品質が不安
- 中古流通シェアは約14.7%（欧米諸国の1/6～1/5程度）

住宅を購入するとしたら新築か中古かについて、すべての世代で、「新築の一戸建住宅がよい」が60%を超えています。

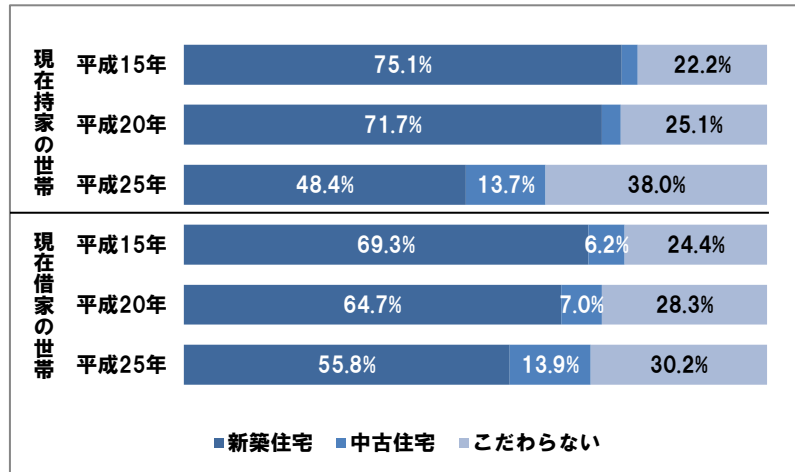
■ 住宅を購入するとしたら新築か中古か



（資料）内閣府「住生活に関する世論調査（H27年度）」より作成

今後住みかえる住宅について、既存住宅がよいという意向を持つ人や、新築にこだわらないという意向を持つ人が増えてきています。

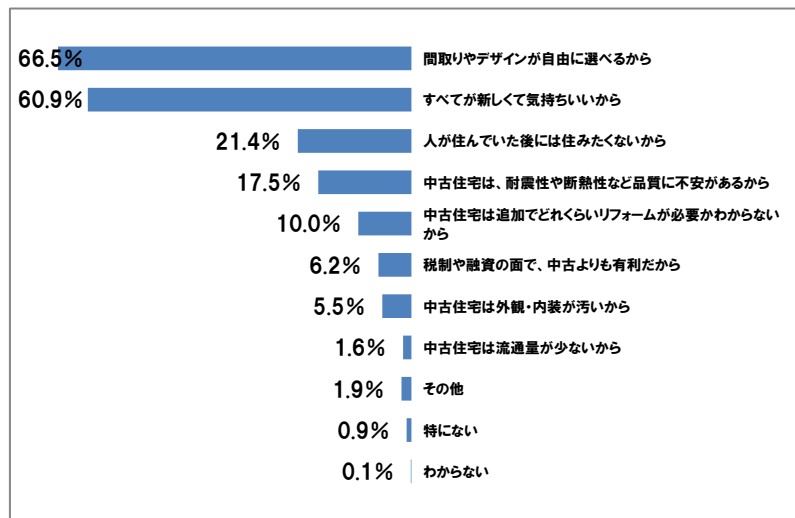
■ 今後の持家への住み替え方法の意向



(資料) 国土交通省「住生活総合調査」より作成

新築がよいと思う理由は、「間取りやデザインが自由に選べるから」が66.5%、「すべてが新しく気持ちいいから」が60.9%と高くなっています。

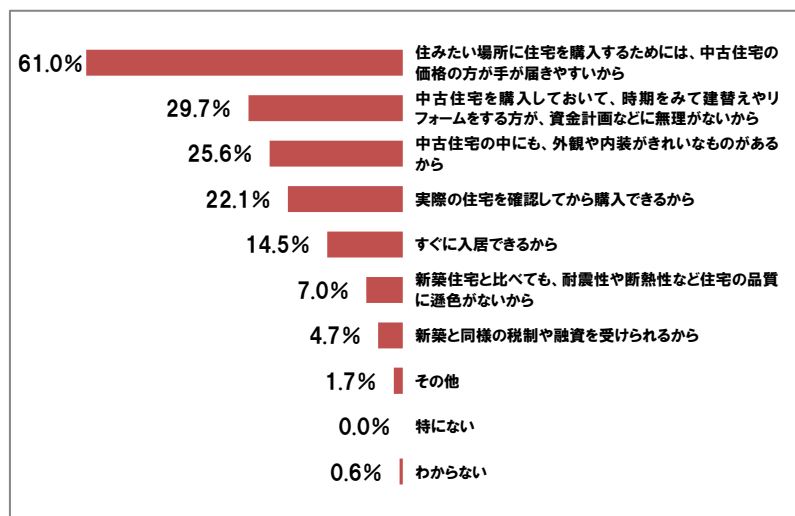
■ 新築がよいと思う理由



(資料) 内閣府「住生活に関する世論調査 (H27 年度)」より作成

中古がよいと思う理由は、「価格が手が届きやすい」が61.0%、「資金計画に無理がない」が29.7%、「中古にもきれいなものがある」が25.6%と高くなっています。

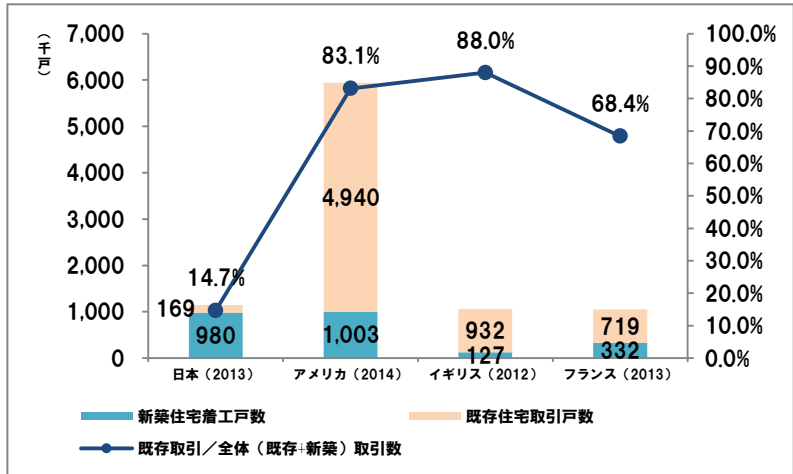
■ 中古がよいと思う理由



(資料) 内閣府「住生活に関する世論調査 (H27 年度)」より作成

既存住宅の流通シェアを、国際比較すると、1/6～1/5程度と非常に低い水準となっています。

■ 既存住宅流通シェアの国際比較



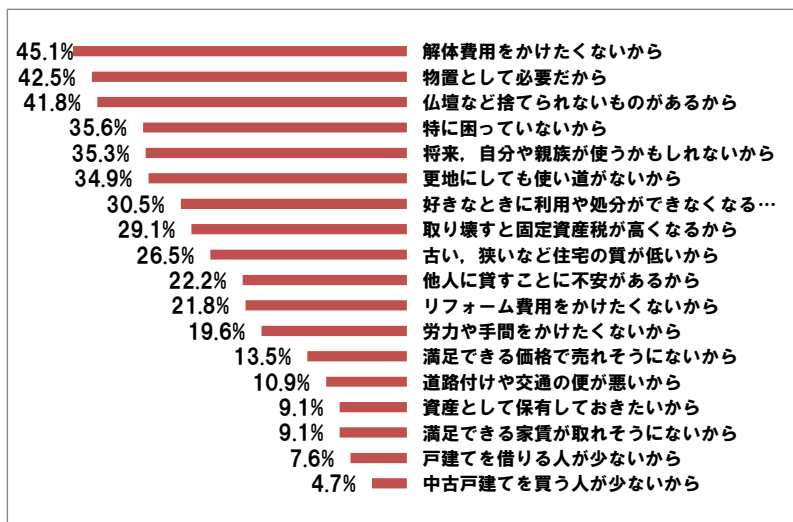
(資料) 国土交通省資料より作成

(3) 不要な空き家の解体が進まない | コスト、家財整理、問題意識の欠如

- 相続した人の約半数は、解体費用をかけたくないから空き家になっている
- その他理由は、
 - ・ 仏壇など捨てられないものがあるから
 - ・ 特に困ってないから
 - ・ 更地にしても使い道がないから など

人が住んでいない住宅を相続した人が、空き家にしておく理由は、「解体費用とかけたくない」が45.1%、「物置として必要」が42.5%、「仏壇など捨てられない」が41.8%となっています。

■ 相続した人が空き家にしておく理由



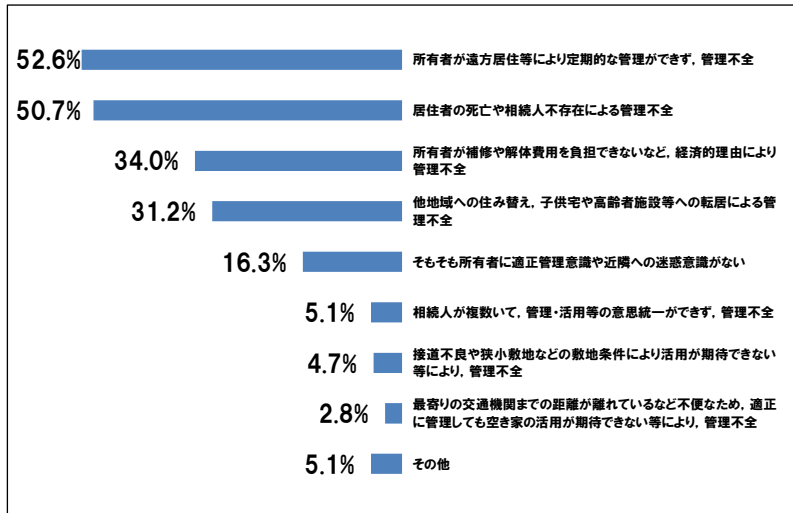
(資料) 国土交通省 平成26年 空家実態調査より作成

(4) 管理不全により危険空き家化 | 遠隔地の所有者を中心に問題意識の欠如, 希薄さ

- 管理できない主な理由は,
 - ・ 遠方居住による管理不全
 - ・ 相続人不存在による管理不全
 - ・ 経済的理由による管理不全

空き家の管理できない理由は、「遠方居住等による管理不全」が52.6%、「相続人不存在による管理不全」が50.7%、「経済的理由による管理不全」が34.0%となっています。

■ 空き家の管理できない理由

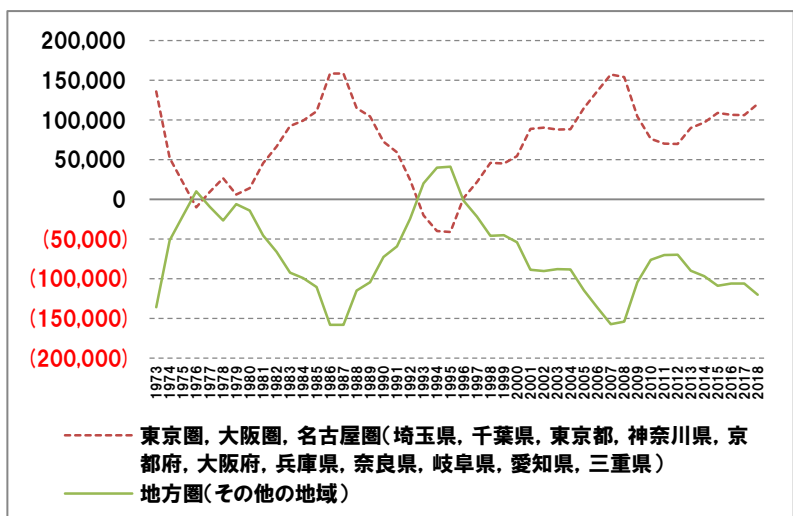


(資料) 国土交通省近畿地方整備局「住環境整備方策調査業務報告書」平成24年3月

- 地方圏から東京圏等への流出数は、ここ20年間、増加傾向
- 10~20代の世帯の流出数が多い

都市圏別の転入超過数の推移について、1990年代後半から、地方圏から東京圏等に流出超過し続けており、その流出数も増加傾向にあります。

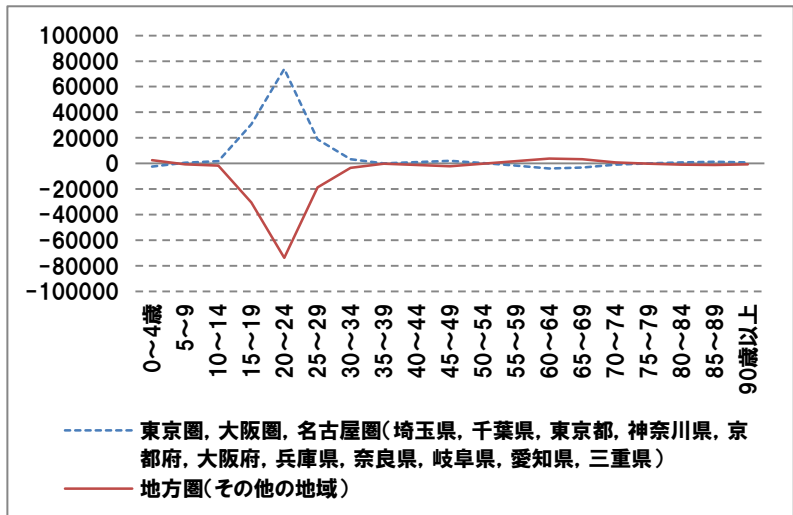
■ 都市圏別の転入超過数の推移



(資料) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

年齢・都市圏別の転入超過数について、特に15歳～29歳の、地方圏から東京圏等への流出数が多い状況です。

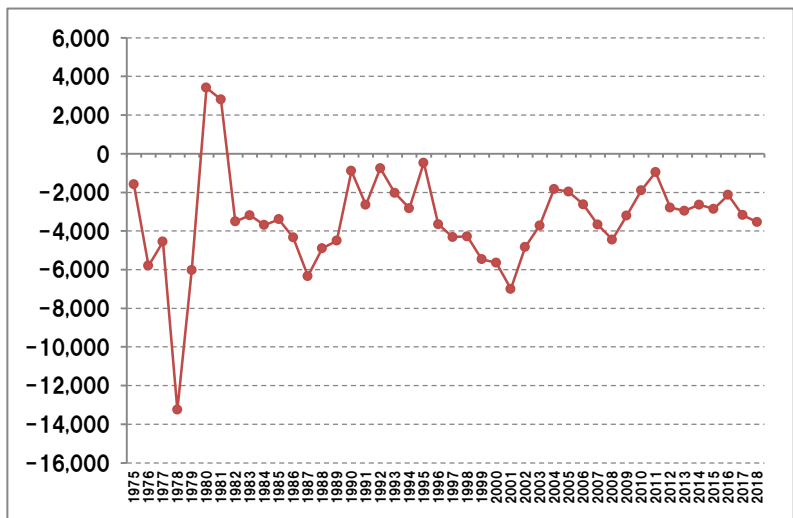
■ 年齢・都市圏別の転入超過数（平成30年）



(資料) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

広島県の転入超過数は、1980年代から、転出超過し続けている状況です。

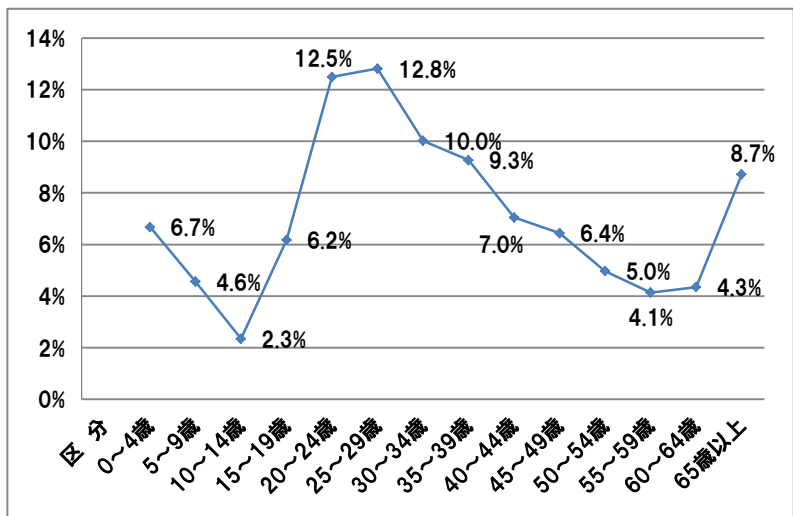
■ 転入超過数の推移（広島県）



(資料) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

年齢階級別U・Iターン転入者数は、20～39歳と65歳以上の転入者が多い状況です。

■ 年齢階級別U・Iターン転入者数[試算値]（平成30年度）



(資料) 広島県「人口移動統計調査」より作成

(5) 危険空き家の法的措置が進まない | 費用負担がボトルネック

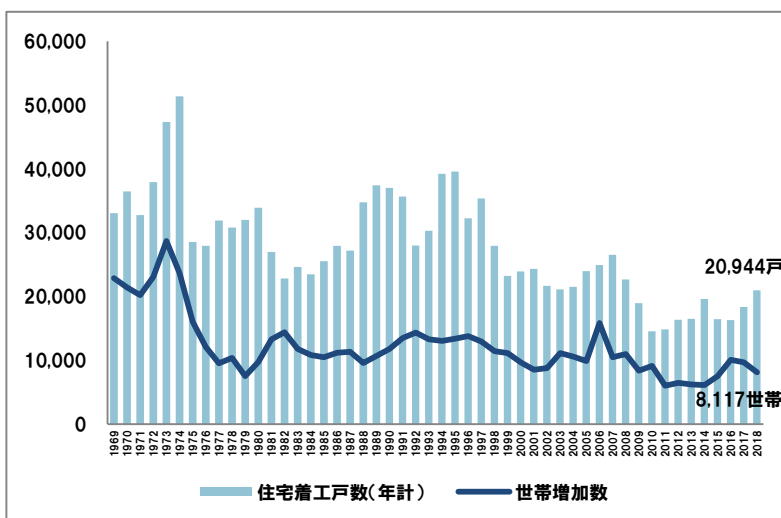
- 危険空き家に対する法的措置を開始すると、最終的に代執行まで至り費用負担が生じてしまうことが、行政措置が進まないボトルネック

(6) 新築過多により将来の空き家を増産 | 世帯増加数と新築・解体戸数がアンバランス

- H29年の新築戸数（広島県）は、約21,000戸
- H29年の世帯増加数（広島県）は、約8,000戸
世帯増加数よりも新築戸数が、約2倍多い。

広島県の世帯増加数は、概ね住宅着工戸数の半数で推移しています。

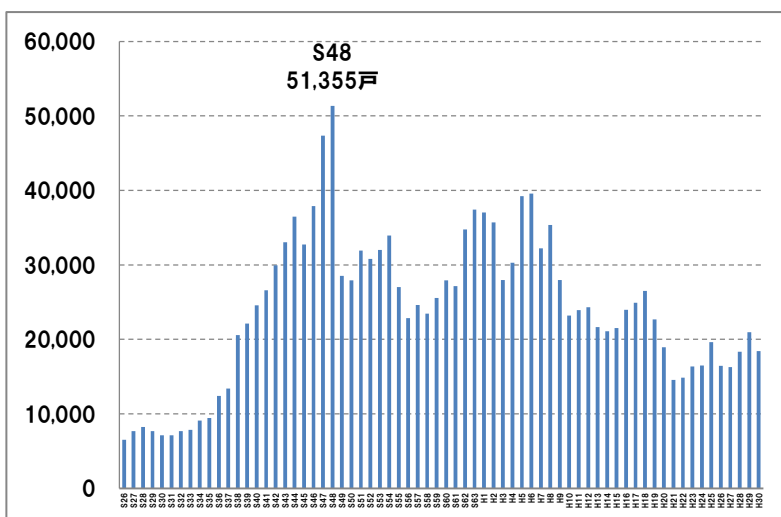
■ 広島県の世帯増加数と住宅着工戸数の推移



(資料) 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」、国土交通省「住宅着工統計」より作成

広島県の新築住宅の戸数は、昭和48年の51,355戸をピークに減少傾向にあります。平成20年代以降は若干の増加傾向にあります。

■ 新築住宅の戸数・年計（広島県）

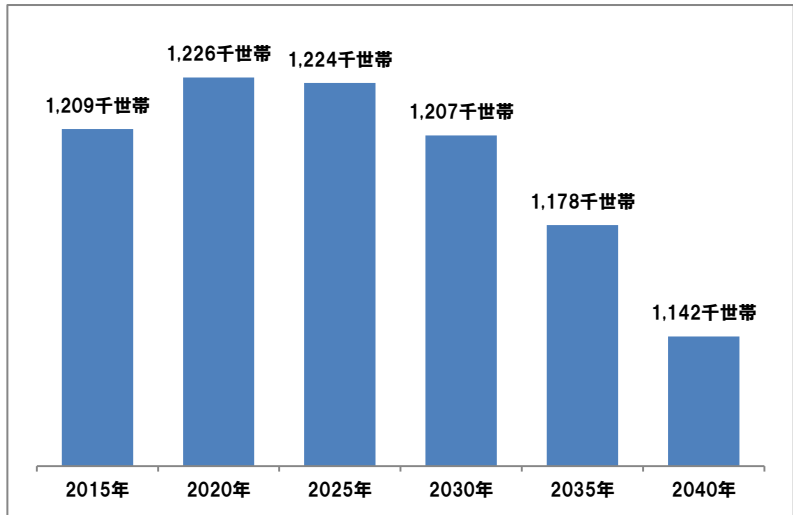


(資料) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

- 広島県の世帯数は、2020年をピークに減少に転じると推計されている。
- 市町によっては、すでに世帯数が減少している。

広島県の世帯数は、2020年の約123万世帯をピークに、今後減少していくことが推計されています。

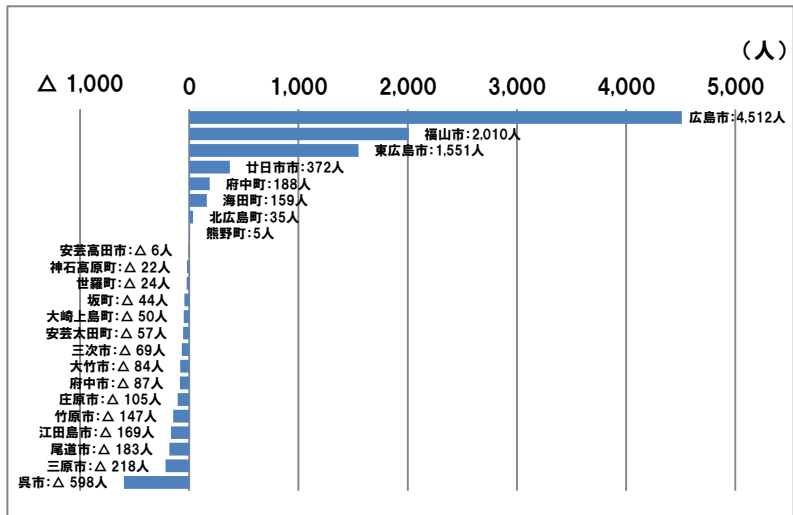
■ 世帯数の将来推計（広島県）



(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(2019年推計)」

県内各市町の人口は、広島市・福山市・東広島市等は増加していますが、呉市・三原市・尾道市等は減少しています。

■ 各市町の人口の増減（H29年→H30年）



(資料) 広島県「人口移動統計調査」

4 これまでの取組と今後の課題

(1) 広島県空き家対策推進協議会の取組（平成 26 年 6 月設置）

平成 26 年 6 月、適切に管理されていない空き家が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、県、市町及び関係団体による密接な連携のもと、空き家問題について全県的に取り組むため「広島県空き家対策推進協議会」を設立しました。

ア 「ひろしま空き家の窓口」(平成 26 年 7 月設置)

広島県宅地建物取引業協会と全日本不動産協会広島県本部と連携し、「ひろしま空き家の窓口」を平成 26 年 7 月に設置しました。



イ 市町職員向け「空き家相談対応マニュアル」(平成 27 年作成)

市町の空き家相談窓口での空き家所有者からの相談対応を支援するため、市町職員向け「空き家相談対応マニュアル」を作成しました。

ウ 特定空家等の判定に向けた「特定空家等の判定票」(平成 28 年度作成), 「特定空家等判定事例集」(平成 29 年作成)

市町において特定空家等の判定基準を策定する際の参考として示すために、「特定空家等の判定票」を作成しました。

また、各市町が特定空家等の判定を行う際の参考として、「特定空家等判定事例集」を作成しました。

(2) 市町の取組状況

ア 空家等対策計画の策定

府中町，熊野町，神石高原町を除く 20 市町で策定（予定含む）されています。

■ 市町の空家等対策計画の策定状況

	計画の策定年月	計画期間		見直し予定時期
		始期	終期	
広島市	H29 年 3 月	H29 年度	R3 年度	—
呉市	H29 年 3 月	H29 年度	R2 年度	R2 年度
竹原市	H29 年 7 月	H29	R3	—
三原市	H29 年 9 月	H29 年 9 月	R6 年度末	—
尾道市	H29 年 3 月	H29 年 4 月	R4 年 3 月	—
福山市	H28 年 12 月	H28 年度	R2 年度	R2 年度
府中市	H29 年 3 月	H29	R8	—
三次市	H28	H29	R3	R3
庄原市	H28 年 3 月	H28 年	R2 年	R2 年度
大竹市	H29 年 3 月	H29 年度	R3 年度	随時
東広島市	H30 年 1 月	H29 年度	R4 年度	—
廿日市市	H29 年	H29 年	R7 年	—
安芸高田市	H28 年 12 月	H28 年度	R2 年度	R2 年度
江田島市	H29 年 4 月	H29 年度	R3 年度	R3 年度
府中町	未策定	—	—	—
海田町	R 元年 6 月	—	—	—
熊野町	未策定	—	—	—
坂町	H28 年 3 月	H27 年	R 元年	—
安芸太田町	H29 年 7 月	H29	R8	R8
北広島町	H28 年 3 月	H28 年 4 月	R3 年 3 月	—
大崎上島町	H30 年 1 月	H30 年	R9 年	—
世羅町	R2 年 3 月（予定）	R2 年 4 月	R7 年 3 月	—
神石高原町	未策定	—	—	—

（資料）平成 31 年 4 月末時点で実施の市町アンケート調査結果を県まとめ

■ 市町の法定協議会の設置状況

	法定協議会の有無	設置年月	構成員（市町長を除く）
広島市	任意協議会有	—	—
呉市	○	H28年7月設置	市議員, 弁護士, 行政書士, 宅地建物取引士, 学識経験者, 税理士, 医師
竹原市	未設置	—	—
三原市	○	H28年4月	地域住民, 市議員, 弁護士, 宅地建物取引士, 建築士, 学識経験者, 地域のNPO団体
尾道市	○	H28年8月	市議員, 法務局, 弁護士, 司法書士, 行政書士, 宅地建物取引士, 建築士, 社会福祉士, 学識経験者, 民生委員, 地域のNPO団体等
福山市	○	H28年2月	地域住民, 市議員, 市職員, 弁護士, 宅地建物取引士, 建築士, 社会福祉士, 学識経験者
府中市	○	H28年3月	地域住民, 市議員, 県職員, 弁護士, 司法書士, 宅地建物取引士, 建築士, 社会福祉士, 学識経験者, 民生委員, 地域のNPO団体
三次市	○	H28年2月	地域住民, 弁護士, 宅地建物取引士, 土地家屋調査士, 建築士, 学識経験者
庄原市	未設置	—	—
大竹市	○	H27年12月	地域住民, 市議員, 司法書士, 土地家屋調査士, 建築士
東広島市	○	H28年10月	市職員, 警察, 法務局, 弁護士, 宅地建物取引士, 建築士, 学識経験者, 税理士
廿日市市	任意協議会有	—	—
安芸高田市	○	H27年8月	地域住民, 市議員, 市職員, 警察, 消防, 弁護士, 司法書士, 宅地建物取引士, 社会福祉士, 地域のNPO団体, 農業委員会, 観光協会, 商工会
江田島市	○	H28年5月	地域住民, 市議員, 司法書士, 宅地建物取引士, 土地家屋調査士, 不動産鑑定士, 建築士, 社会福祉士, 学識経験者
府中町	未設置	—	—
海田町	○	H30年10月	地域住民, 町職員, 県職員, 司法書士, 行政書士, 宅地建物取引士, 学識経験者, 民生委員, 地域のNPO団体, 商工会, 経済団体の代表, 文化人
熊野町	未設置	—	—
坂町	○	H27年12月	地域住民, 町職員, 県職員, 警察, 弁護士, 宅地建物取引士, 学識経験者, 民生委員
安芸太田町	○	H28年12月	地域住民, 町議員, 町職員, 弁護士, 司法書士, 建築士
北広島町	○	H27年12月	地域住民, 町議員, 警察, 法務局, 司法書士, 宅地建物取引士, 学識経験者, 商工会
大崎上島町	未設置	—	—
世羅町	未設置	—	—
神石高原町	未設置	—	—

(資料) 平成30年3月末時点 県まとめ

イ 特定空家の認定及び空き家特措法に基づく法的措置の実施

■ 市町の特定空家の認定及び空き家特措法に基づく措置件数

市町名	特定空家等の認定戸数	指導・助言した戸数	勧告した戸数	命令した戸数	行政代執行した戸数	略式代執行した戸数
広島市	3	3	1	1	0	0
呉市	46	46	10	0	0	0
竹原市	0	0	0	0	0	0
三原市	71	58	0	0	0	0
尾道市	70	67	1	0	0	0
福山市	66	66	0	0	0	0
府中市	15	6	0	0	0	0
三次市	84	84	2	0	0	0
庄原市	0	0	0	0	0	0
大竹市	2	2	0	0	0	0
東広島市	0	0	0	0	0	0
廿日市市	5	3	1	0	0	1
安芸高田市	0	0	0	0	0	0
江田島市	0	0	0	0	0	0
府中町	0	0	0	0	0	0
海田町	0	0	0	0	0	0
熊野町	0	0	0	0	0	0
坂町	16	16	0	0	0	0
安芸太田町	0	0	0	0	0	0
北広島町	9	9	0	0	0	0
大崎上島町	0	0	0	0	0	0
世羅町	0	0	0	0	0	0
神石高原町	0	0	0	0	0	0
計	387	360	15	1	0	1

(資料) 平成 31 年 4 月末時点で実施の市町アンケート調査結果を県まとめ

■ 年度別の特定空家の認定及び空き家特措法に基づく措置件数

	累計	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
特定空家認定	387 ^{※1}	27	82	171	106
指導・助言	360	27	76	162	102 ^{※2}
勧告	15	0	12	0	3
命令	1	0	0	1	0
行政代執行	0	0	0	0	0
略式代執行	1 ^{※1}	0	0	0	0
除却された特定空家	154 ^{※3}	22	34	31	64

(資料) 平成31年4月末時点で実施の市町アンケート調査結果を県まとめ

※1 平成31年4月に認定した戸数を含む。

※2 H28,H29年度に指導・助言した特定空家に対して、再度、H30年度に指導・助言した戸数を含む。

※3 除却年度が不明な戸数を含む。

ウ 空き家バンクの取組

空き家バンク制度とは、空き家所有者と、空き家を利用して定住希望者等のマッチングを図り、空き家の有効活用と定住促進を図る制度です。

県内では、19市町が実施しています。(R元年7月時点)

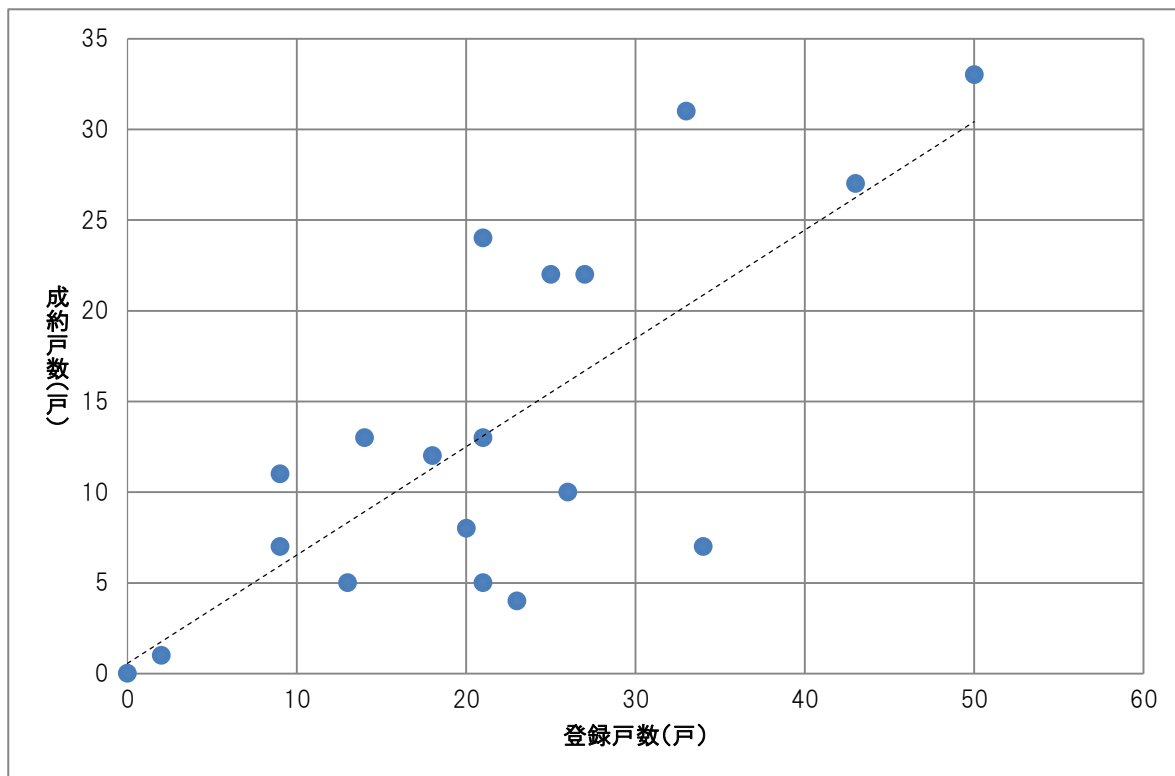
■ 市町の空き家バンク成約・登録戸数

	H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		計	
	成約戸数	登録戸数	成約戸数	登録戸数	成約戸数	登録戸数	成約戸数	登録戸数	成約戸数	登録戸数
広島市	—		—		1戸	3戸	0戸	0戸	1戸	3戸
呉市	12戸	31戸	19戸	54戸	31戸	54戸	31戸	33戸	93戸	172戸
竹原市	2戸	7戸	7戸	7戸	9戸	10戸	12戸	18戸	30戸	42戸
三原市	19戸	32戸	20戸	28戸	23戸	24戸	24戸	21戸	86戸	105戸
尾道市	13戸	25戸	9戸	15戸	18戸	23戸	8戸	20戸	48戸	83戸
福山市	—		—		5戸	68戸	5戸	21戸	10戸	89戸
府中市	—		—		1戸	6戸	1戸	2戸	2戸	8戸
三次市	9戸	28戸	11戸	29戸	10戸	27戸	7戸	34戸	37戸	118戸
庄原市	9戸	28戸	6戸	14戸	6戸	18戸	4戸	23戸	25戸	83戸
大竹市	—		—		—		—		—	
東広島市	—		—		0戸	14戸	11戸	9戸	11戸	23戸
廿日市市	2戸	2戸	2戸	8戸	6戸	5戸	7戸	9戸	17戸	24戸
安芸高田市	24戸	37戸	28戸	33戸	29戸	43戸	33戸	50戸	114戸	163戸
江田島市	16戸	25戸	18戸	21戸	20戸	23戸	13戸	21戸	67戸	90戸
府中町	—		—		—		—		—	
海田町	—		—		—		—		—	
熊野町	—		—		—		—		—	
坂町	—		16戸	28戸	22戸	23戸	13戸	14戸	51戸	65戸
安芸太田町	19戸	29戸	19戸	23戸	21戸	23戸	22戸	25戸	81戸	100戸
北広島町	20戸	46戸	30戸	50戸	27戸	46戸	27戸	43戸	104戸	185戸
大崎上島町	12戸	23戸	11戸	13戸	10戸	10戸	5戸	13戸	38戸	59戸
世羅町	6戸	10戸	4戸	7戸	7戸	20戸	10戸	26戸	27戸	63戸
神石高原町	21戸	19戸	22戸	28戸	20戸	23戸	22戸	27戸	85戸	97戸

計	184戸	342戸	222戸	358戸	266戸	463戸	255戸	409戸	927戸	1,572戸
---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

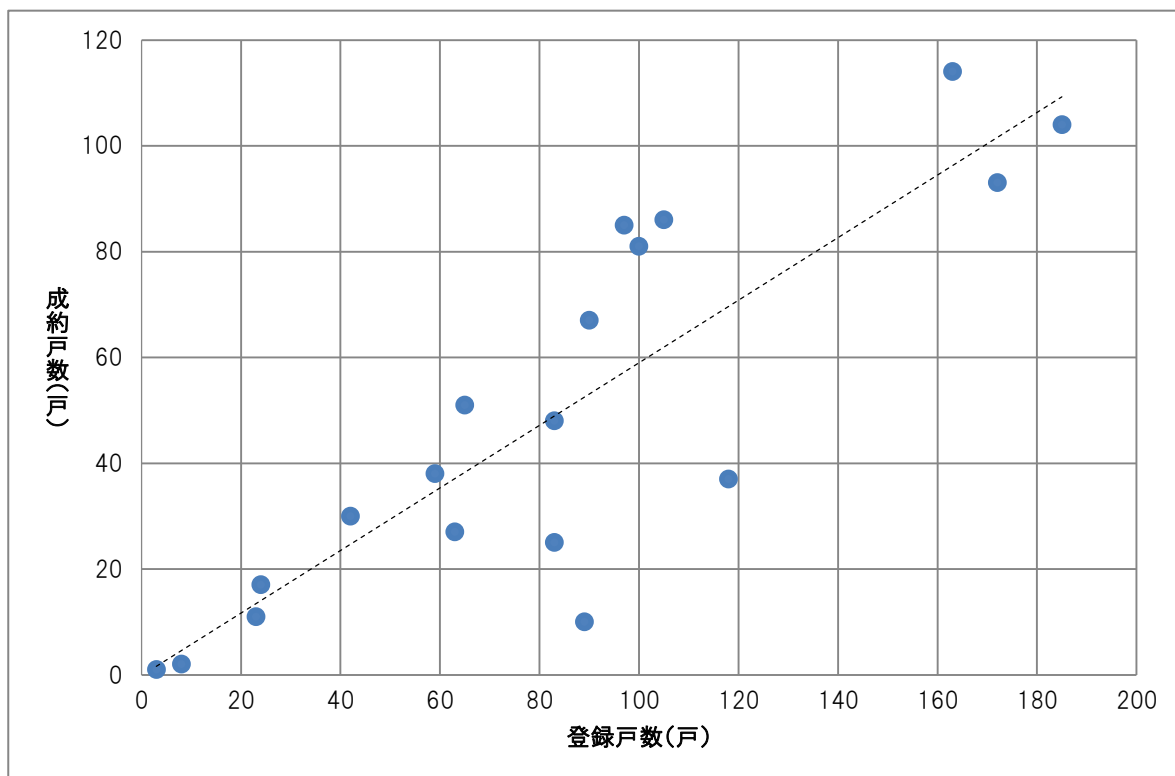
(資料) 県まとめ

■ 市町の空き家バンクの登録・成約戸数の分布（H30年度）



（資料）県まとめ

■ 市町の空き家バンクの登録・成約戸数の分布（H27～H30年度）



（資料）県まとめ

(3) 県の取組状況

ア 課題別勉強会の実施

平成 27 年度から、市町職員を対象に、空き家特措法に関する課題や空き家バンクのあり方等について検討する課題別勉強会を開催しています。

■ 課題別勉強会の開催状況

年度	月	テーマ
H27 年度	10 月	意見交換会, 課題別勉強会
	11 月	廿日市市の団地活性化に向けた課題等 広島市の団地活性化に向けた取組 団地問題の課題・活性化に向けた方向性
		竹原市空き家バンクの現状・課題 空き家バンク登録促進に向けた取組 尾道式空き家再生術
	2 月	空き家問題と司法書士
	3 月	呉市の空き家実態調査の取組 北広島町の空き家実態調査・所有者意向調査の取組 安芸高田市の空き家実態調査・所有者意向調査の取組 江田島市の空き家実態調査の取組
インスペクターについて 全日本不動産協会広島県本部の取組 空き家活用検討事業の成果について		
H28 年度	7 月	お試し住宅について 空き家対策に係る相続税, 譲渡所得税について
		空き家の家財整理の現状と問題点 空き家の家財整理・処分について 家財整理に関する補助制度
	10 月	不動産に関する税の基礎知識について 固定資産税等について 空き家と住宅用途特例他について
		空き家対策条例制定のポイント 市町における空き家対策の取組について 広島法務局よりお知らせ 空き家活用等について(トークセッション)
	2 月	広島県における中古住宅市場 空き家管理サービス事業について 未来へつなぐ相談登記について 相続・遺言相談サービスについて 司法書士の役割, 相続人に関する調査業務について リバースモーゲージ型住宅ローンの活用について 空き家活用における開発許可等について 空き家バンクみんと。の開設について 空き家の利活用促進に係るイベントの開催について
		各市町における空き家バンクの取組状況 各市町における補助事業等について 空き家に関する取組について
H29 年度	5 月	不動産の評価等について 空き家所有者からの相談受付等について
		「空き家の適正管理を怠った所有者の責任」について 相続財産管理人及び不在者財産管理人について
	1 月	法定相続情報証明制度について 未登記建物の取扱いについて
		民間不動産事業者と空き家バンクの住み分け及び連携について NPO 法人による空き家バンク運営について
	3 月	市区町村と司法書士との連携による空き家対策について 地域エスコートプログラムの取組の必要性について

H30 年度	5月	全国版空き家バンク，住まいのコンシェルジュについて 「建物状況調査（インスペクション）」の具体内容について
	6月	空き家劣化状況調査及び補修方法の検討
	10月	空家等対策特別措置法に基づく空き家実態調査結果情報の平時の共有について 中古不動産の査定等について
	11月	自治体の空き家対策
		災害復興住宅融資とリバースモーゲージ制度について 地域での空き家バンクの取組と空き家活用事例について 空き家バンク物件情報とHPの活用について
	12月	農地付き空き家の手引き等について 農地転用手続きの実務について
	1月	空き家所有者予備軍への取組について 空き家を活用した宿泊施設等の取組について 民泊事業における手続き等について
	2月	相続財産管理人制度と広島司法書士会の取組について 地目変更登記，未登記建物の取扱いについて
3月	地域における空き家活用等の事例紹介 空き家活用等に係るグループワーク	
R 元年度	5月	空き家の譲渡所得 3,000 万円控除等の空き家に関する税制度について 空き家関連の情報提供，最近の活動内容について
	8月	相続財産の残余不動産等の国庫帰属に関して 空き家対策特別措置法に関する解釈について

イ 空き家活用に向けた専門家派遣

市町による，活用可能な空き家の掘り起し等，地域の実情に応じた空き家活用策の検討等の支援を行うため，市町や地域からの専門家の派遣要望を受け，課題に応じたチームメンバーを派遣し，実践的のアドバイスを行っています。

■ 空き家活用推進チームメンバー（令和元年度）

区分	氏名	役職	
大学教授	由井 義通	広島大学大学院 教育学研究科 教授	
空き家利活用	豊田 雅子	NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト 代表理事	
	三浦 大紀	株式会社シマネプロモーション 代表取締役社長	
	徳田 光弘	一般社団法人リノベーションまちづくりセンター 代表理事	
	谷村 仰仕	呉工業高等専門学校 特命准教授	
家財整理	湯上みどり	一般社団法人 さくらブリッジ 理事（片付けコーディネーター）	
まちづくり	前田 秀雄	一般社団法人 さくらブリッジ 理事	
司法書士	湯澤 俊樹	広島司法書士会 会長	各団体が課題に応じた人材を派遣
土地家屋調査士	松林 勉	広島県土地家屋調査士会 会長	
不動産鑑定士	吉村 明	公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会 会長	
建築士	元廣 清志	公益社団法人 広島県建築士会 会長	
	衣笠 准一	一般社団法人 広島県建築士事務所協会 会長	
宅地建物取引士	津村 義康	公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会 会長	

	伊折 一夫	公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部 本部長
税理士	海老澤孝公	中国税理士会広島県西部支部連合会 会長
行政書士	光宗五十六	広島県行政書士会 会長
弁護士	今井 光	広島弁護士会 会長

ウ 県内空き家バンク情報の首都圏等への積極的発信

平成 29 年 3 月から、移住希望者をターゲットに、県内市町等の空き家バンク情報を一つにまとめて発信した広島県空き家バンク情報専用ウェブサイト「みんと。」を開設しています。

■ ひろしま空き家バンク「みんと。」ホームページ



(アドレス：<http://minto-hiroshima.jp/>)

- 市町から提供を受けた空き家物件情報を掲載しており、「地域」、「賃貸・売買の別」、「価格帯」、「古民家」などの項目で検索が可能。
- 6,000 人/月の新規訪問数の内 6 割が県外

エ 空き家活用に積極的に取り組む人材の育成、ネットワーク化支援

平成 28 年度、平成 29 年度に、空き家活用の取組を継続的に実施する人材育成のための研修会を開催しました。

平成 30 年度は、研修会参加者らの事業化を促すための交流会を開催しました。

■ 取組内容

リノベーションミーティング (H29.3)	対 象：空き家を活用したまちづくりを考えてみたい人 内 容：先進事例の取組についての講義 「東京 R 不動産」・「岡山市問屋町」・「島根県江津市」
-----------------------	---

タチマチセッション (H29.12～H30.3)	対 象：まちや地域のために何かしている人・したい人 内 容：①空き家活用の実践者によるトークセッション ②題材地で自己プロジェクトを「タチマチ」やってみる(大竹市) ③先駆者のプロジェクト実現のためのエスコート(竹原市) ④共有と振り返り
タチマチセッション 2 (H31.2～H31.3)	対 象：タチマチセッション (H29) の参加者等 内 容：○地域ごとの交流会 (広島市・大竹市・東広島市で計4回) ○空き家活用人材を主体とした交流会 (東広島市で1回)

(4) 今後の課題

ア 空き家の実態把握、フォローアップに係る課題

- 自治会・既存地図情報等の状況を踏まえ、空き家の実態を正確かつ効率的に把握できる調査方法を採用することが必要
- 調査実施によって、空き家の活用や法的措置につなげることができる調査結果を得ることが必要
- 調査結果を、効率的に随時フォローアップしていくことが必要

イ 特定空家の認定及び法的措置に係る課題

- 実態調査で把握した情報を基に、所有者に対して速やかに対応を求めていくことが必要
- 多数の所有者がいる場合や遠隔地にいる場合など、複雑な所有者情報を、様々な主体と連携して、効率的に把握する手法を構築していくことが必要
- 所有者の意識を変容させ、具体的な行動につなげるために、効果的で持続的なアプローチをしていくことが必要

例えば | 所有者へのアプローチにあたり、空き家解消後の跡地活用まで含めたトータルの収支を事前に見越して対応する。

居住の用に供するために必要な管理を怠っており、今後も居住の用に供される見込みがない場合には税制特例の対象から除外する。

など

- 行政措置を進める際の法的根拠や行政内の事務処理を整理し、必要な措置を適切に実施していくことが必要
- 行政代執行や略式代執行をスムーズに実施できるように、法律面・費用面・実務面などでの障壁を取り除いていくことが必要

ウ 空き家バンクの登録促進及び情報発信に係る課題

- 実態調査で把握した情報を基に、遠隔地を含めて、所有者に対して速やかに登録をお願いしていくことが必要
- 空き家の建物情報に加えて、可能な限り細かな情報（住む際にリフォームが必要であるか、庭付き・農地付きであるか、周辺の施設・自然・交通環境、地域の文化・風土など）も併せて発信していくことが必要
- 入居希望者のニーズと空き家所有者の思いを、細かく拾い集めマッチングする仕組みづくりが必要

- 宅地建物取引業法などの法的な整理を明確化し、トラブルを未然に防ぐために、不動産事業者などの専門家と連携できる体制を整えて、取り組むことが必要
- 地域づくりの観点から、入居前の相談対応、お試し居住、入居後の地域への溶け込みなど、ステージに応じた細やかなサポートが必要

エ 空き家の中古流通に係る課題

- 新築嗜好から中古へと県民・市民の意識を醸成していくことが必要
- 中古の品質不安を解消するための仕組みづくり（履歴情報の整備やインスペクション人材の育成など）が必要

第2章 目標と対策の方向性

1 中長期的な目標

目標設定にあたっては、ターゲットを「1年間を通して使用していない戸建て住宅」とし、「10年後、空き家数を増やさない」を実現することを目指し、次の活動目標を設定します。

■ 活動目標

空き家の状態		活用可能な 空き家 【約 27,900 戸】	不適正管理 空き家 【約 11,800 戸】	老朽・老朽危険 空き家 【約 4,600 戸】
		計 約 44,300 戸		
推計値		R5（2023）までに 約 7,600 戸増加【5年間累計】 R10（2028）までに 約 13,000 戸増加【10年間累計】		
活動 目標	都市部	R5（2023）までに▲4,800 戸 R10（2028）までに▲8,000 戸		R5（2023）までに▲1,000 戸 R10（2028）までに▲2,000 戸
	その他, 中山間部等	R5（2023）までに▲1,800 戸 R10（2028）までに▲3,000 戸		

2 空き家の状態とエリアに応じた対策の方向性と優先順位付け

活動目標を実現するために、空き家の状態と立地するエリアに応じて、次の対策の方向性と優先度により、取組を進めていきます。

■ 対策の方向性と優先順位

空き家の状態等		今後、建築される 住宅 (将来の空き家)	今後、空き家にな ると見込まれる 住宅	活用可能な 空き家	不適正管理 空き家	老朽・老朽危険 空き家
対策の方向性		将来（長期）の空き家化を未然に防ぐ抜本的な施策	空き家にさせない施策	所有者の行動を变容させる施策	自らの解体又は適正管理を促す施策	解消を確実に進める施策
優先度※		優先度③	優先度①	優先度②	優先度③	優先度①
立地する エリア	都市部	・将来にわたり住みたいと思える魅力ある居住環境の創出	・住まいの終活促進 ・中古住宅の流通促進、品質不安の解消	・メリットを増やし・伝え、市場流通を促進	・デメリットを生む仕組み等により、解体・流通を促進	・行政措置の加速化
	その他 中山間部等		・住まいの終活促進 ・活用見込みのない空き家は解体促進	・空き家バンクを強化し、移住定住への活用を支援	・低廉な管理サービスの創出	

※ 優先度①：優先度が非常に高い、優先度②：優先度が高い、優先度③：優先度が中程度

なお、立地するエリアについては、各市町が描くまちづくりの将来像を踏まえ、集約していくべき「都市部」とその他の「その他、中山間部等」に分けた上で、基本的な考えとして、「都市部」は“中古住宅の流通促進で再活用し次の世代へ”，「その他、中山間部等」は“活用すべきエリアは活用し，その他のエリアは解体や適正管理を促進”を踏まえ、取組を進めていきます。

3 フォローアップ

(1) 活動目標の確認（毎年度）

毎年度、市町別に、当該年度の空き家の活用・解体戸数の状況を把握し、活動目標の確認を行います。

時期	毎年度末時点
項目	空き家の活用戶数 [・ 空き家バンク登録, 成約戸数, 助成制度の利用等による活用戶数 を含む] 空き家の解体戸数 [・ 行政措置（代執行等）による解体戸数, 助成制度の利用等による解体戸数 を含む]

(2) 活動目標の成果を図るための観測指標（5年毎）

5年毎の「住宅・土地統計調査（総務省）」（令和5年，令和10年）の統計数値より推計し，活動目標の成果を確認します。

時期	令和5年時点，令和10年時点
項目	その他の空き家数 その他の空き家率

(3) 各地域の活動を情報共有（毎年度）

毎年度，広島県空き家対策推進協議会において，市町・関係団体等の活動について，情報交換し，事例・ノウハウを共有します。

4 県による支援

県の支援については，空き家の状態等別に，次の考え方により，取り組むこととします。

■ 県による支援の考え方

空き家の状態等	今後，建築される住宅 （将来の空き家）	今後，空き家になると見込まれる住宅	空き家		
			活用可能な空き家	不適正管理空き家	老朽・老朽危険空き家
県支援の考え方	市町や関係団体等と連携し，県が主体的に取り組む		市町や関係団体等の取組を，県が支援する		

第3章 具体的な対策

1 様々な主体との連携

空き家対策の推進に当たっては、県・市町・関係団体だけでなく、個人・事業者等の様々な主体と連携しながら取り組むことが必要です。

県・市町・関係団体・個人・事業者等の様々な主体が連携して取り組んでいくための体制を構築し、連携しながら、次の具体的な施策に取り組んでいきます。

2 具体的な施策

凡例 ○：すぐに取り組むもの
●：様々な主体と連携し、仕組み等を検討した上で、可能なものから取り組むもの

(1) 空き家にさせない施策 | 今後、空き家になると見込まれる住宅

【都市部】

■ 相続機会を捉えた住まいの終活の促進

住まいの終活：今、居住している所有者や将来、相続を予定している者が、居住しなくなった後に、住まいをどうしていくか、事前に考え、決めておくこと

- 専門家等と連携し、住まいの終活に係る相談体制を構築します。
- 地域コミュニティ、福祉部局、医療機関等と連携し、高齢者世帯や相続が見込まれる世帯に情報発信するとともに、すべての世代への普及・啓発を図ります。
- 住まいの終活・中古住宅の流通促進の新しい仕組みを検討し、可能なものから実施します。
- 住まいの終活で、事前に決めたこと（活用や解体等）を担保できる仕組みづくりを検討し、可能なものから実施します。
- 相続時の登記義務付けなど、将来の空き家対策が円滑に実施できる制度改善・構築を検討し、制度改善が必要なものは国等へ提案します。

■ 中古住宅の流通促進、品質不安の解消

- 居住しなくなった後の利活用を事前に担保化できる仕組み（リバースモーゲージ、ハウスリースバック等）を普及します。
- 中古住宅への売り手買い手の不安や障害（品質に対する不安、その他手続きなど）を取り除く制度（建物状況調査（インスペクション）、安心R住宅など）を普及・改善します。
- 住まいの終活・中古住宅の流通促進の新しい仕組みを検討し、可能なものから実施します。
- オフィス住宅、サテライトオフィス、シェアオフィス等への用途変更促進など、郊外の住宅団地等を、職住近接型のコミュニティ等に変え魅力ある住宅団地へと再生していくための仕組みを検討し、可能なものから実施します。

【その他中山間部等】

■ 相続機会を捉えた住まいの終活の促進

- 専門家等と連携し、住まいの終活に係る相談体制を構築します。
- 地域コミュニティ、福祉部局、医療機関等と連携し、高齢者世帯や相続が見込まれる世帯に情報発信するとともに、すべての世代への普及・啓発を図ります。
- 活用の見込みのない空き家は、地域の将来像を踏まえ、解体等を促進
 - 活用の見込みのない空き家は、地域の将来像を踏まえ、解体等を促進します。

(2) 空き家所有者の行動を変容させる施策 | 活用可能な空き家

【都市部】

- メリットを増やし、伝えることで、市場流通を促進
 - 空き家活用に中心となって取り組む人材や地域の民間団体、事業者等を育成し、行政との連携強化を図ります。
 - ・ まちづくりの観点から、空き家を活用してエリア価値を向上させる民間団体等（まちづくり会社、現代版家守、都市再生推進法人など）の育成や活動を支援します。
 - ・ フリッパービジネスなど、ビジネスとして空き家を魅力的な中古住宅として活用する民間団体等の育成や活動を支援します。
 - ・ 建物状況調査（インスペクション）や住宅性能評価検査等による中古住宅の適正な資産評価を実現する仕組み・体制づくりを進め、関係団体等の活動を支援します。
 - ・ 空き家活用に向けて、所有者等からの相談に対応し提案できる専門家（空き家コンシェルジュ、空き家コンサルタントなど）の育成や活動を支援します。
 - 定期借家制度、サブリース（転貸）、将来の若者志向を捉えた住宅のレンタルなど、様々な制度が、適切に実施され拡大されるよう情報発信を実施します。
 - 空き家対策をツールと捉え、行政政策（中心市街地活性化、福祉など）の目的にかなう補助制度や相続等により取得した空き家を活用する場合の補助制度等を実施します。
 - ランダムに発生する空き家の暫定保有の受け皿や専門トリアージにより使える建物・土地に転換し、まちづくりに還元する機能を担う公的・民間団体等（ランドバンク、ハウスバンク等）の設立や活動を推進します。

【その他中山間部等】

- 空き家バンクを強化し、地域の将来像を踏まえ、移住定住等に活用
 - 空き家活用に中心となって取り組む人材や地域の民間団体等を育成し、行政との連携を強化します。
 - 空き家所有者へのアプローチを強化し、活用可能空き家の掘り起こしを強化します。
 - 居住希望者の多様なニーズを把握し、ニーズに沿った空き家情報を発信するとともに、居住事例、地域情報やまちの将来像等を発信し、空き家と居住希望者とのマッチングを支援します。
 - 「お試し空き家賃貸」により体験機会を創出します。
 - 空き家に付随する農地等の取得に係る下限面積を緩和等により、就農・田舎暮らしニーズに対し、「農地付き空き家」を提供します。
 - 空き家対策を手段と捉えた行政政策（移住定住、観光振興、福祉など）の目的にかなう補助制度を実施します。
 - 空き家バンクに掲載後、一定期間成約できない空き家等、活用の見込みのない空き家は、地域の

将来像を踏まえ、解体等を促進します。

- まちづくりの将来像を踏まえた空き家バンク対象エリアを検討し、順次、設定を進めます。
- 都心と異なるライフスタイルを提供する魅力ある地域（敷地統合で広いオフィス住宅やシェアオフィス、2地域居住、サテライトオフィス、緑地農地など）へと転換していく方策を検討し、可能なものから実施します。
- 空き家活用に係る不動産業者へのインセンティブ付与や連携体制の構築を検討し、可能なものから実施します。
 - ・ 不動産会社にとって低額で手間がかかる中古住宅の売買や空き家の斡旋の障害を取り除くために、新しいビジネスモデルや不動産報酬に係るミスマッチの解消などを検討し、可能なものから実施します。

（３）自らの解体又は適正管理を促す施策 | 不適正管理空き家

【都市部】

- デメリットを生む仕組み等により、解体・流通を促進
 - 行政と関係団体が連携して、解体や管理に係る相談（トリアージ、コスト、事業者など）に対応します。
 - 所有者に対し、不適正管理による将来のデメリットを情報発信し、自らの解体や適正管理を促します。
 - 特定空家等又は不良空き家でない場合、跡地利用が困難な場合や立地状況から通常よりも費用がかかる場合等を含め、まちづくりなど行政政策の目的にかなうものについて、補助制度により所有者による解体を支援します。
- 解消の見込みがない不適正管理空き家については、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外するなど、税制度の見直しを検討し、可能なものから実施します。また、制度改善が必要なものは国等へ提案します。

【その他中山間部等】

- 低廉な管理サービスの創出
 - 行政と関係団体が連携して、解体や管理に係る相談（トリアージ、コスト、事業者など）に対応します。
 - サービス提供事業者を育成し、行政との連携を強化します。
- 所有者による解体を支援
 - まちづくりなど行政政策の目的にかなうものについては、補助制度により所有者による解体を支援します。

（４）危険空き家の解消を確実に進める施策 | 老朽・老朽危険空き家

- 行政措置の加速化
 - 老朽危険空き家の所有者に対する法的措置を加速化します。
 - ・ 隣地等に影響を及ぼす可能性のある特定空家等（老朽危険空き家）の所有者に対する指導・助言を徹底します。（実績：指導・助言した内、約4割が除却に至る）
 - ・ モデルとなるスケジュールを定め、勧告・命令・行政代執行を計画的に実施します。

- 特定空家等(老朽空き家)の所有者への情報発信の内容や方法を検討し、情報発信を強化します。
- 法的措置に反応の無い老朽危険空き家について、補助制度を含め、所有者による自主的な解体を促進するために有効な方策を検討し、実施します。
- 所有者不在の場合に効率的に対策(略式代執行、財産管理人制度など)を実施するために必要なマニュアル等を作成し、計画的に実施します。
- 特定空家等に対する代執行や財産管理人制度活用等に係る市町の公的負担に対する支援充実を国等へ要望します。
- 所有者調査について、合理的な探索範囲の設定や有効な所有者情報へのアクセス環境の整備など、事務の簡素化・効率化を行うための連携体制・方策を検討し、可能なものから実施します。また、制度改善が必要なものは国等へ改善を提案します。
- 所有者不明空き家等の代執行手続きの合理化や円滑化に向けた制度改正、財産管理人選定の申し立てが可能な利害関係人に市町を位置付ける制度改正等を検討し、必要なものは国等へ改善を提案します。

(5) 将来の空き家化を未然に防ぐ抜本的な対策

- 将来にわたり住みたいと思える魅力ある居住環境の創出
 - まちの将来像に沿った、多種多様なニーズに対応するクオリティの高い居住環境創出の促進策を検討し、可能なものから実施します。
 - 多世代で住み継ぐ、住まいのリサイクルを確立する施策を検討し、可能なものから実施します。
 - ・ モデルとなる事例づくりや支援策を検討します。

■ 具体的な取組と主たる実施主体

項目	取組	主たる実施主体※		
		県	市町	関係団体
(1) 空き家にさせない施策 今後、空き家になると見込まれる住宅				
【都市部】				
相続機会を捉えた 住まいの終活の促進	専門家等と連携し、住まいの終活に係る相談体制を構築	○	○	○
	地域コミュニティ、福祉部局、医療機関等と連携した高齢者世帯等への情報発信やすべての世代への普及・啓発を実施	○	○	
	住まいの終活・中古住宅の流通促進の新しい仕組みを検討し、可能なものから実施	○		
	事前に決めたこと（活用や解体等）を担保できる仕組みづくりを検討し、可能なものから実施	○		
	相続時の登記義務付けなど将来の空き家対策が円滑に実施できる制度改善・構築を検討し、制度改善が必要なものは国等へ提案	○		
中古住宅の流通促進、品質不安の解消	居住しなくなった後の利活用を事前に担保化できる仕組み（リバースモーゲージ、ハウスリースバック等）を普及	○		
	中古住宅への売り手買い手の不安や障害（品質に対する不安、その他手続きなど）を取り除く制度（建物状況調査（インスペクション）、安心R住宅など）を普及・改善	○		
	住まいの終活・中古住宅の流通促進の新しい仕組みを検討し、可能なものから実施	○		
	郊外の住宅団地等を、職住近接型のコミュニティ等に変え魅力ある住宅団地へと再生していくための仕組みを検討し、可能なものから実施	○	○	
【その他中山間部等】				
相続機会を捉えた 住まいの終活の促進	専門家等と連携し、住まいの終活に係る相談体制を構築	○	○	○
	地域コミュニティ、福祉部局、医療機関等と連携した高齢者世帯への情報発信やすべての世代への普及・啓発を実施	○	○	
活用の見込みのない空き家は、地域の将来像を踏まえ、解体等を促進			○	
(2) 空き家所有者の行動を変容させる施策 活用可能な空き家				
【都市部】				
メリットを増やし、伝えることで、市場流通を促進	空き家活用を中心となって取り組む人材や地域の民間団体、事業者等の育成と行政との連携強化		○	○
	空き家対策をツールと捉え、行政政策（中心市街地活性化、福祉など）の目的にかなう補助制度や相続等により取得した空き家を活用する場合の補助制度等を実施		○	
	定期借家制度、サブリース（転貸）、将来の若者志向を捉えた住宅のレンタルなど、様々な制度が適切に実施され拡大されるよう情報発信を実施	○		
	ランダムに発生する空き家の暫定保有の受け皿や専門トリアージにより、使える建物・土地に転換し、まちづくりに還元する機能を担う公的・民間団体等（ランドバンク、ハウスバンク等）の設立や活動支援を推進	○	○	
【その他中山間部等】				
空き家バンクを強化し、地域の将来像を踏まえ、移住定住等に活用	空き家活用を中心となって取り組む人材や地域の民間団体等の育成と行政との連携強化		○	○
	空き家所有者へのアプローチを強化し、活用可能空き家を掘り起こし		○	
	居住希望者の多様なニーズを把握し、ニーズに沿った情報や居住事例、地域情報やまちの将来像を発信し、空き家と居住希望者とのマッチングを支援	○	○	
	「お試し空き家賃貸」により体験機会を創出		○	
	空き家に付随する農地等の所得に係る下限面積を緩和等により、就農・田舎暮らしニーズに対し、「農地付き空き家」を提供		○	
	空き家対策を手段と捉えた行政政策（移住定住、観光振興、福祉など）の目的にかなう補助制度の実施		○	
	空き家バンクに掲載後、一定期間成約できない空き家等、活用の見込みのない空き家は、地域の将来像を踏まえ、解体等を促進		○	
	まちづくりの将来像を踏まえた空き家バンク対象エリアを検討・設定		○	

	都心と異なるライフスタイルを提供する魅力ある地域へと転換していく方策を検討し、可能なものから実施	○	○	
	空き家活用に係る不動産業者へのインセンティブ付与等を検討し、可能なものから実施	○	○	
(3) 自らの解体又は適正管理を促す施策 不適正管理空き家				
【都市部】				
デメリットを生む仕組み等により、解体・流通を促進	行政と関係団体が連携して、解体や管理に係る相談（トリアージ、コスト、事業者など）に対応	○	○	○
	所有者に対し、不適正管理による将来のデメリットを情報発信し、自らの解体や適正管理を促進		○	
	まちづくりなど行政政策の目的にかなうものについて、補助制度により所有者による解体を支援		○	
	解消の見込みがない不適正管理空き家について、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外するなど、税制度の見直しを検討し、可能なものから実施。制度改善が必要なものは国等へ提案	○	○	
【その他中山間部等】				
低廉な管理サービスの創出	行政と関係団体が連携して、解体や管理に係る相談（トリアージ、コスト、事業者など）に対応	○	○	○
	サービス提供事業者の育成と行政との連携強化	○	○	
所有者による解体を支援	まちづくりなど行政政策の目的にかなうものについて、補助制度により所有者による解体を支援		○	
(4) 危険空き家の解消を確実に進める施策 老朽・老朽危険空き家				
行政措置の加速化	老朽危険空き家の所有者に対する法的措置の加速化		○	
	特定空家等（老朽空き家）の所有者への情報発信の内容や方法を検討し、情報発信を実施		○	
	法的措置に反応の無い老朽危険空き家について、補助制度を含め、所有者による自主的な解体を促進するために有効な方策を検討し、実施		○	
	所有者不在の場合に効率的に対策（略式代執行、財産管理人制度など）を実施するために必要なマニュアル等を作成し、計画的に実施		○	
	特定空家等に対する代執行や財産管理人制度活用等に係る市町の公的負担に対する支援充実を国等へ要望	○	○	
	所有者調査について、合理的な探索範囲の設定や有効な所有者情報へのアクセス環境の整備など、事務の簡素化・効率化を行うための連携体制・方策を検討し、可能なものから実施。制度改善が必要なものは国等へ改善を提案	○	○	
	所有者不明空き家等の代執行手続きの合理化や円滑化に向けた制度改正、市町を財産管理人選定の申し立てが可能な利害関係人に位置付ける制度改正等を検討し、必要なものは国等へ改善を提案	○	○	
(5) 将来の空き家化を未然に防ぐ抜本的な対策				
将来にわたり住みたいと思える魅力ある居住環境の創出	まちの将来像に沿った多種多様なニーズに対応するクオリティの高い居住環境創出の促進策を検討し、可能なものから実施	○		
	多世代で住み継ぐ、住まいのリサイクルを確立する施策を検討し、可能なものから実施	○		

（太枠以外はすぐに取り組むもの。太枠は様々な主体と連携し仕組み等を検討した上で可能なものから取り組むもの。）

※ 主たる実施主体に○を記載しています。主たる実施主体と様々な主体が連携して取り組みを進めます。

(参考)

1 見直しの経過

広島県空き家対策推進協議会に、「空き家対策対応指針部会」を設置し、平成26年度に策定した「広島県空き家対策対応指針」の見直しを検討しました。

(1) 空き家対策対応指針部会の構成員

団体名	委員
広島県	建築技術部長
広島市	都市整備局指導部長
呉市	都市部建築指導課長
竹原市	建設部長
三原市	都市部長
尾道市	都市部長
福山市	建設局建築部長
府中市	建設部都市デザイン課長
三次市(部会長)	建設部長
庄原市	環境建設部長
大竹市	建設部長
東広島市	建設部長
廿日市市	建設部都市建築担当部長
安芸高田市	建設部長
江田島市	土木建築部長
坂町	技監兼建設部長
安芸太田町	建設課長
北広島町	建設課長
大崎上島町	建設課長
世羅町	建設課長
神石高原町	建設課長

2 検討経過

時期	内容	
令和元年 6月 3日	第1回広島県空き家対策推進協議会	空き家対策対応指針部会を設置し、指針の見直しを行うことを決定
7月29日	第1回空き家対策対応指針部会	市町の空き家実態調査結果の分析等により課題を整理
10月 3日	第2回空き家対策対応指針部会	空き家対策の施策目的や目標等の基本的な方向性について検討
12月 3日	第3回空き家対策対応指針部会	指針見直し案を作成
12月23日	第2回広島県空き家対策推進協議会	指針見直し案の決定
令和2年 2月17日	第3回広島県空き家対策推進協議会	指針の見直し

2 空き家利活用及び除却に係る助成制度一覧（令和元年度時）

市町名	支援制度名	制度の概要	支援の内容	担当窓口 所属名	主に空き 家を対象 とした制 度	それ以外 の制度
広島市	住宅団地における住替え促進事業（広島市子育て世帯住替え促進リフォーム費補助）	住宅団地の町内会等の自治組織が、空き家を活用して子育て世帯の住替えを促進するための取組を行う場合に、空き家の所有者又は空き家に入居する子育て世帯が行うリフォーム工事費用の1/2かつ50万円を限度に助成。	限度額：50万円 補助率：1/2	都市整備局 住宅部 住宅政策課	○	
	住宅団地における住替え促進事業（広島市子育て世帯住替え促進家賃補助）	住宅団地の町内会等の自治組織が、空き家を活用して子育て世帯の住替えを促進するための取組を行う場合に、子育て世帯が空き家を賃借する家賃の1/2かつ2万円/月を限度に助成。	限度額：2万円/月 補助率：1/2	都市整備局 住宅部 住宅政策課	○	
	中山間地域空き家掘り起し支援事業（空き家の掘り起し支援）	中山間地域における居住可能な空き家の確保を目的として、地域住民が主体となった空き家の掘り起しを進めるため、本市と広島県宅地建物取引業協会との協定に基づき、宅建業者による物件調査を行う。 補助限度額は、1件当たり3万円。	最大：3万円	企画総務局 地域活性化 調整部 地域活性化推 進課	○	
	中山間地域空き家掘り起し支援事業（仮住居に対する支援）	中山間地域を対象として、“ひろしま活力農業”経営者育成事業の研修生の基礎研修期間中の仮住居費を補助することで、定住開始を支援する。 補助率は、対象経費の1/2とし、月額3万円を限度額として補助する。	月額最大：3万円	企画総務局 地域活性化 調整部 地域活性化推 進課	○	
	中山間地域空き家掘り起し支援事業（家財整理に対する支援）	中山間地域を対象として、地域が主体となって掘り起こした空き家のうち、仏壇など家財道具の残置により利用が困難な物件については、本市が家財整理費用を補助することで、定住者の居住が可能な空き家を確保する。 補助率は、対象経費の2/3とし、20万円を限度額として補助する。	最大：20万円	企画総務局 地域活性化 調整部 地域活性化推 進課	○	
	中山間地域空き家掘り起し支援事業（住宅改修に対する支援）	中山間地域を対象として、地域が主体となって掘り起こした空き家のうち、老朽化の進行等により活用が困難な物件については、本市が住宅改修費用を補助することで、定住者の居住が可能な空き家を確保する。 補助率は、対象経費の2/3とし、100万円を限度額として補助する。	最大：100万円	企画総務局 地域活性化 調整部 地域活性化推 進課	○	
	定住者ネットワークの形成	中山間地域を対象として、“ひろしま活力農業”経営者育成事業等により、他都市から本市の中山間地域に定住する者等へのフォローアップの一環として、定住者同士が意見交換や情報交換できる機会を提供し、先輩定住者との交流を進めることで、後輩定住者が地域に溶け込みやすい環境を構築する。	-	企画総務局 地域活性化 調整部 地域活性化推 進課		○
	“まるごと元気”地域コミュニティ活性化補助（空き家等を活用した住民間の交流拠点づくり）	町内会・自治会又は地区社会福祉協議会等が空き家等を活用して地域住民の交流の場となる拠点を創出する際に、リフォーム費用、家財道具処分費用、備品購入費用を50万円を限度に助成。	限度額：50万円 補助率：10/10	企画総務局 地域活性化 調整部 コミュニティ再生課	○	
	空き家等を活用した活動・交流拠点認定制度	町内会・自治会又は地区社会福祉協議会が空き家等を活動・交流の場として活用している場合に活動・交流拠点を認定し、次の支援を行う。 ①活動・交流拠点の運営等に関する情報の提供や助言 ②認定を受けた空き家の家屋・土地の翌年度の固定資産税及び都市計画税を減免（全額）		企画総務局 地域活性化 調整部 コミュニティ再生課	○	
中山間地における中小企業の人材確保支援事業（空き家を活用した社宅の整備費、家財道具等処分費補助）	【空き家を活用した社宅の整備】振興山村地域又は離島振興対策地域において、中小企業者がその地域の空き家を購入し又は借り受けて、従業員の社宅として改修する経費の一部を補助する。（1物件につき1回限り。）【家財道具等処分費】空き家を活用した社宅の整備費補助を活用するに当たり、その空き家に残置されている家財道具の運搬・処分にかかる経費の一部を補助する。（1物件につき1回限り。）	限度額： 社宅整備500万円 家財処分50万円 補助率：2/3	経済観光局 産業振興部 ものづくり 支援課	○		
呉市	中国労働金庫融資（呉市提携融資制度）	呉市内在住又は勤労する者に対する融資制度。 申込み及び融資の決定は、中国労働金庫呉支店で行う。	最高：500万円 金利：2.33%（保証料込）	産業部 商工振興課		○
	呉市木造住宅耐震診断事業	2階建て以下の木造（在来工法）の戸建て、長屋、アパート、併用住宅で、昭和56年5月31日以前に建築された建物の耐震診断に係る一部の経費（自己負担金1万円）を除き市が負担する。	-	都市部 建築指導課		○
	呉市移住希望者住宅取得支援事業	UJターンの促進と増加する中古住宅の流通促進のため、市外からの移住者が戸建ての中古住宅を購入し、居住する場合に購入費の一部を補助。 基本額：50万円（購入費の1/2） 加算：新婚・子育て世帯30万円、親世帯との近居10万円、島しょ部10万円	最大：100万円	都市部 住宅政策課	○	

呉市	呉市新婚・子育て世帯定住支援事業	市内定住の促進と中古住宅の流通促進のため、新婚世帯又は子育て世帯が戸建ての中古住宅を購入し、居住する場合に購入費の一部を補助。 基本額：30万円（購入費の1/2） 加算：親世帯との近居10万円	最大：40万円	都市部住宅政策課	○	
	呉市空き家財道具等処分支援事業	空き家の利活用の促進を図るため、市内の空き家内の家財道具等を処分し、呉市空き家バンクに登録又は宅地建物取引業者と媒介契約を締結する場合に、運搬費・処分費を補助。 補助率：10/10	最大：10万円	都市部住宅政策課	○	
	呉市空き家解体ローン利子補給事業	空き家の解体を支援するため、所有者が空き家の解体に際し、金融機関から借り入れた融資に係る支払利子を補助。	期間：5年以内 限度額：2%	都市部住宅政策課	○	
	呉市危険建物除却促進事業	呉市に存する空き家で、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、併用住宅のうち、「住宅の不良度判定基準」と「周辺への危険度判定」の基準の両方を満たし、危険建物と認定された建物の除却工事に係る費用の一部を助成	限度額：30万円 補助率：30%	都市部建築指導課	○	
	母子父子寡婦福祉資金貸付（住宅資金）制度	母子、父子、寡婦の居住かつ所有する住宅の改築又は購入する場合、資金の貸付けを行う。	限度額：150万円 金利：無利子	福祉保健部子育て支援課		○
竹原市	竹原市空き家改修定住支援事業	竹原市の空き家を取得して市内に移住しようとする方の住宅改修費用の一部を助成することにより、居住環境の質の向上と定住促進を支援する。	限度額：30万円 補助率：1/2	都市整備課	○	
	竹原市木造住宅耐震診断事業	耐震診断に係る費用の一部を助成することにより、建築物の安全性の確認を行う。（上限6万円）	限度額：6万円 補助率：1/3	都市整備課		○
	竹原市木造住宅耐震改修助成事業	耐震改修に係る費用の一部を助成することにより、建築物の安全性を確立する。（上限60万円）	限度額：60万円 補助率：1/2	都市整備課		○
	竹原市あんしん住宅改修助成事業	市民が安心して安全な生活が送れるよう、非課税世帯の住宅改修の費用の一部を助成することにより居住環境の質の向上を支援する。（上限20万円）	限度額：20万円 補助率：1/2	都市整備課		○
三原市	三原市老朽危険空き家除却事業補助金交付制度	市内の老朽危険空き家（不良度評価が基準以上かつ周辺への影響が大きい空き家）の除却を行う所有者等に対して、予算の範囲内で、除却にかかる経費の一部を補助する。	限度額：50万円 補助率：4/5	都市部住宅対策課	○	
	三原市空き家改修等支援事業補助金交付制度	三原市空き家バンク登録物件の所有者に対して家財整理費の一部を、登録物件を利用した市外からの移住者に対して改修費の一部を、予算の範囲内で補助する。	限度額： 改修費30万円 家財整理費5万円 補助率：1/2	都市部住宅対策課	○	
	三原市学生向けシェアハウス設置補助金交付制度	市内の空き家を改修して3人以上の学生が入居可能な学生向けシェアハウスを設置・運営する事業者に対し、予算の範囲内で、空き家の改修費及び設備費等の一部を補助する。	限度額400万円 補助率1/2	都市部住宅対策課	○	
	三原市学生市内居住促進補助金交付制度	三原市学生向けシェアハウス設置補助金の交付を受けて設置・運営されているシェアハウスに市外から転入して入居する学生に対し、地域活動への参加を条件に、予算の範囲内で家賃の一部を補助する。	限度額：0.5万円/月 補助率：1/2	都市部住宅対策課		○
	三原市若年及び子育て移住世帯家賃補助金交付制度	市内の賃貸住宅に市外から入居する若年層（40歳以下の夫婦及び子育て）世帯に対し、予算の範囲内で、家賃の一部を補助する（空き家バンクの賃貸物件に入居する世帯も対象）。	限度額： 若年世帯1.5万円/月（最長18ヶ月） 子育て世帯3万円/月（最長36ヶ月） 補助率：1/2	経営企画部地域企画課		○
	三原市ファーストマイホーム応援事業補助金交付制度	市内において新たに住宅を取得する若年層（40歳未満の夫婦及び子育て）世帯に対し、予算の範囲内で、住宅取得に係る経費の一部を補助する（空き家バンクの物件を取得する世帯も対象）。	限度額：100万円 補助率：1/10	経営企画部地域企画課		○
	三原市木造住宅耐震診断事業	木造戸建住宅（空き家を含む）に対し、耐震診断を市が実施する。	限度額：申込者自己負担金1万円	都市部建築指導課		○
	三原市木造住宅耐震改修補助事業	木造戸建住宅（空き家を含む）に対し、耐震改修に係る費用の一部を補助する。ただし、国庫補助対象となる住宅に限る。	限度額： 全体改修60万円 一部改修40万円 耐震シェルター設置20万円 補助率：1/2	都市部建築指導課		○

空き家利活用及び除却に係る助成制度一覧（令和元年度時）

三原市	三原市小型浄化槽設置整備事業補助金交付制度	生活排水による公共用水域の水質汚濁を防止し、生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与することを目的として、小型浄化槽を設置する者に対し、予算の範囲内で補助金を交付する。	限度額：16.6～54.8万円	生活環境部 生活環境課		○
	三原市家庭用燃料電池システム設置費補助金交付制度	市民の環境保全に対する意識の高揚を図り、環境にやさしいまちづくりを推進するため、二酸化炭素排出量の削減効果が期待される家庭用燃料電池システムを設置する者に対し、予算の範囲内で補助金を交付する。	限度額：7万円	生活環境部 生活環境課		○
	三原市地域商業活性化支援事業補助金交付制度（新規出店支援事業）	市内（中心市街地新規出店支援事業の対象区域である城町、本町、館町、港町及びびり一町を除く）の空き店舗等（空き家を含む）を活用して新規事業を行う者に対し、空き店舗等の賃借料及び改装費の一部を補助する。	限度額： 賃借料（最長12ヵ月） 1階：3万円/月 1階以外：2万円/月 改装費50万円 （特定創業支援事業修了者は60万円） 補助率：1/2	経済部 商工振興課		○
尾道市	老朽危険建物除却促進事業	尾道市歴史的風致維持向上計画の重点区域内にある、使用されず適正に管理されていない老朽危険建物の除却に要する経費の3分の2（最大60万円）の補助金を交付。（老朽危険建物に認定されたものに限る）	限度額：60万円 補助率：2/3	都市部 まちづくり 推進課		○
	空き家再生促進事業	尾道市歴史的風致維持向上計画の重点区域内にある空き家を改修して居住する場合に、その空き家の改修に要する経費の3分の2（最大30万円）の補助金を交付。	限度額：30万円 補助率：2/3	都市部 まちづくり 推進課		○
	尾道市空家等活用促進モデル事業	空家等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設又は文化施設等として、地域活性化につながる新たな活用に供するため必要な住宅等の移転、増築又は改築にかかる経費の3分の2（最大250万円）の補助金を交付する。	限度額：250万円 補助率：2/3	都市部 まちづくり 推進課		○
	尾道市空家等改修支援事業	尾道市空き家バンクに登録している空家等の改修にかかる経費の3分の2（最大30万円）の補助金を交付する。	限度額：30万円 補助率：2/3	都市部 まちづくり 推進課		○
	尾道市特定空家等及び不良空き家除却支援事業	特定空家等又は不良空き家の認定を受けた老朽化し危険な空家等の除却にかかる経費の3分の2（最大60万円）の補助金を交付する。	限度額：60万円 補助率：2/3	都市部 まちづくり 推進課		○
	子育て世帯等住宅取得支援事業	市内に居住又は移住希望者のうち、満40歳未満で中学生以下の子が属する若年子育て世帯又は満40歳未満の新婚世帯に対し、中古住宅の購入にかかる費用の一部を助成する。ただし、尾道市に5年以上定住すること。	限度額： 若年子育て・新婚（市内）30万円 若年子育て・新婚（移住）50万円 同居近居の場合加算10万円 補助率：1/2	都市部 まちづくり 推進課		○
福山市	空家等除却支援事業	福山市内に所在する空家等のうち危険家屋であるものの所有者で、危険家屋を除去し、その跡地を町内会等に5年以上無償で貸し出す者に危険家屋の除却経費の1/3以内かつ30万円以内を補助する。	限度額：30万円 補助率：1/3	建築部 住宅課		○
	空家等地域活用支援事業	福山市内に所在する空家等の所有者で、その空家等を町内会等に5年以上無償で貸し出す者に、通算5回まで当該年度の固定資産税及び、都市計画税の合計額を12で除し、貸出月数を乗じて得た額を補助する。		建築部 住宅課		○
	福山市子育て世帯等住宅改修費補助事業	福山市外から転入し、福山市に定住するために中古住宅を購入し改修工事を行う移住希望者（若年子育て世帯又は新婚世帯で5年以上居住する世帯）向けの事業で、改修費用の一部を補助する。	限度額： 新婚50万円 子育て30万円 同居近居の場合加算10万円 補助率：1/2	建築部 住宅課		○
府中市	府中市空き家再生・活用補助金	空き家を活用して府中市に移住・定住される人を応援するため、空き家バンクに登録された空き家の改修費用や起業のための準備費用の一部を補助する（上限30万円）。	限度額：30万円 補助率：1/2	建設部 都市デザイン課		○
	府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金	老朽化により危険な状態にある空き家を自主的に解体される方に、その解体費用の1/3を補助する（上限30万円）。	限度額：30万円 補助率：1/3	建設部 都市デザイン課		○
	府中市木造住宅耐震診断費補助制度（耐震診断）	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅（戸建住宅、併用住宅又は長屋住宅）の耐震診断に要する費用の2/3を補助する（上限4万円）。	限度額：4万円 補助率：2/3	建設部 都市デザイン課		○
	府中市木造住宅耐震改修費補助制度（耐震改修）	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅（戸建住宅、併用住宅又は長屋住宅）の耐震改修工事に要する費用の1/2を補助する（上限50万円）。	限度額：50万円 補助率：1/2	建設部 都市デザイン課		○
三次市	三次市木造住宅耐震診断及び木造住宅耐震改修事業費補助事業（耐震診断）	S56年5月31日以前の戸建て住宅、長屋住宅、併用住宅に対し耐震診断及び耐震改修工事に係る費用の2/3を助成	限度額：6万円 補助率：2/3	都市建築課		○

三次市	三次市木造住宅耐震診断及び木造住宅耐震改修事業費補助事業（耐震改修）	S56年5月31日以前の戸建て住宅、長屋住宅、併用住宅に対し耐震診断及び耐震改修工事に係る費用の1/3を助成	限度額：40万円 補助率：1/3	都市建築課		○
	三次市提携融資制度	三次市内の勤労者を対象とした住宅建設関連の融資制度	限度額：500万円 金利：2.33%（保証料込）	産業環境部 商工労働課		○
	三次市老朽危険建物除却促進事業補助金	住環境の保全、向上を図るため、老朽危険建物の除却等を行う者に対して、除却費用の1/3を補助する。	限度額：50万円 補助率：1/3	都市建築課	○	
	三次市住宅用太陽光発電システム設置事業補助金	自ら居住する市内の住宅（併用住宅を含む）に住宅用太陽光発電システムを設置し、太陽電池の公称最大出力1kWあたり2万円（上限4kW 8万円）を補助する	限度額：8万円	環境政策課		○
	三次市小型浄化槽設置整備事業補助金	公共下水道や農業集落排水の事業認可を受けていない区域の専用住宅において、単独浄化槽や汲み取り便所を使用されている方が小型浄化槽を設置する場合、その経費の一部を補助する。	限度額：46.9～86.4万円（一部の地域を除く）	下水道課 管理係		○
	三次市排水設備改造資金融資あっせん利子補給	汲み取り便所・単独浄化槽から下水道に接続（または小型浄化槽への切り替え）をする際の改造資金について、市内金融機関へ融資をあっせんし、その利子を市が全額負担する。	期間：5年以内 限度額：100万円	下水道課 管理係		○
	三次市空き家購入サポート事業補助金	三次市空き家情報バンク制度を通して物件を購入し、定住のために改修する場合の改修費の一部を補助。	限度額：150万円 補助率：1/2 （小学生以下の子どもがいる世帯は2/3）	定住対策・暮らし支援課	○	
	Uターン者住宅・店舗改修事業補助金	実家等の所有者がUターン者（市外に2年以上居住し転入される方、若しくは市外へ2年以上居住後転入されて1年以内の方）のために実家を改修する場合の改修費、または、実家の家業を継ぐ場合の店舗の改修費の一部を補助。 （住宅または実家店舗のいずれかを改修する場合は上限100万、両方を改修する場合は上限150万）	限度額：100万円 補助率：1/2 （小学生以下の子どもがいる世帯は2/3）	定住対策・暮らし支援課		○
	移住者住宅取得支援事業補助金	移住者（市外に4年以上居住し転入される方、若しくは市外へ4年以上居住後転入されて3年以内の方）が住宅を新築した場合、または中古物件を購入された場合の取得費、若しくは中古物件を改修された場合の改修費の一部を補助。 ※中古物件については、購入か改修かいずれかを補助。	限度額：100万円 補助率： 取得1/10 改修1/3	定住対策・暮らし支援課		○
	移住者住宅取得支援事業補助金	移住者（市外に4年以上居住し転入される方、若しくは市外へ4年以上居住後転入されて3年以内の方）が市内の既存建築物を解体し、住宅を新築する場合の解体費用及び取得費用の一部を補助。 ※解体のみでの利用は不可。	限度額：200万円 補助率： 既存建築物解体1/2 取得1/10	定住対策・暮らし支援課		○
	定住促進にかかる宅地購入・新築奨励金	移住者（市外に1年以上居住し転入される方、若しくは市外へ1年以上居住後転入されて3年以内の方）が住宅を新築した場合、住宅に関する固定資産税相当額を5年間奨励金として交付。 （市の所有する分譲地を購入し、住宅を新築した場合は土地も対象） ※移住者住宅取得支援事業との併用不可	限度額：∞ 補助率：10/10	定住対策・暮らし支援課		○
	空き家バンク家財等処分費用補助金	三次市空き家バンクに登録する（またはされている）物件について、所有者または制度を利用して入居される方が家財処分や清掃等委託された場合の費用の一部を補助。	限度額：20万円 補助率：1/2	定住対策・暮らし支援課	○	
庄原市	庄原市老朽危険建物除却促進事業補助金	住環境の保全、向上を図るため、老朽危険建物の除却等を行う者に対して、除却費用の1/3を補助する。	限度額：30万円 補助率：1/3	環境建設部 都市整備課	○	
大竹市	大竹市特定空家等除却補助事業	市民の生命・財産を守り、安全で安心な住環境の向上を図るため、市内の特定空家等に認定されている建物の除却に要する費用の一部を予算の範囲内で市が補助するもの。	限度額：30万円 補助率：1/3	建設部 都市計画課	○	

空き家利活用及び除却に係る助成制度一覧（令和元年度時）

東 広 島 市	東広島市空家対策事業費補助金	<p>市内空家等の増加を抑制し、管理不全の空家等の減少を図るため、予算の範囲内において補助金を交付するもの。</p> <p>①老朽危険空家等解体除却事業 補助率・額：補助対象経費の1/3又は30万円 対象者：空家等所有者、法定相続人、所有者の同意を得た者 対象場所：市内一円 対象経費：解体・除却工事費、除却にかかる廃棄物処分手数料</p> <p>②空家等解体・跡地活用事業 補助率・額：補助対象経費以内の額（4/5） 対象者：事業実施者 対象場所：市内一円 対象経費：解体・除却工事費、除却にかかる廃棄物処分手数料、損失補償費、所有者特定に要する費用</p> <p>③空家登記支援事業 補助率・額：補助対象経費の1/3又は10万円 対象者：空家等所有者、空家等購入予定者 対象場所：市内一円 対象経費：専門家への委託料、登録免許税、申請に必要なとなる事務経費等</p>	<p>① 限度額：30万円 補助率：1/3</p> <p>② 限度額：補助対象経費以内の額 補助率：4/5</p> <p>③ 限度額：10万円 補助率：1/3</p>	住宅課	○	
	東広島市空家対策事業費補助金	<p>空き家の利活用と移住・定住を一体的に促進するため、予算の範囲内において補助金を交付するもの。</p> <p>①空き家リフォーム支援 補助率・額：補助対象経費の1/3又は50万円 対象者：空き家購入者、賃貸者 対象場所：志和、福富、豊栄、河内、安芸津 対象経費：内外装、設備、屋根、水回り、一部改築、DIY</p> <p>②空き家財撤去支援 補助率・額：延床100平方メートル以下は10万円 100平方メートル超えは1平方メートルあたり500円加算（最大15万円） 対象者：空き家所有者、購入者、賃貸者 対象場所：志和、福富、豊栄、河内、安芸津 対象経費：自ら処分する場合の運搬料、一般廃棄物収集運搬業者委託費用</p> <p>③空き家再生・活用支援 補助率・額：補助対象経費以内の額（2/3） 対象者：事業実施者 対象場所：市内一円 対象経費：移転、増築、改築、取得、所有者特定に要する費用</p>	<p>① 限度額：50万円 補助率：1/3</p> <p>② 100平方メートル以下 限度額：10万円 100平方メートル超え 限度額：15万円</p> <p>③ 限度額：補助対象経費以内の額 補助率：2/3</p>	広報戦略課	○	
廿 日 市 市	廿日市市空き家活用支援補助金	市街化区域外に位置する空き家バンク登録物件等に対し、所有権移転等権利関係の整理に必要な費用や家財整理、改修に掛かった費用について、一部を補助する。	限度額：100万円 補助率：1/2	建設部住宅政策課	○	
	廿日市市老朽危険空家除却費支援事業補助金	特定空家等の判定を受けたものであって、周囲の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるもののうち、広島圏都市計画区域の市街化区域以外の区域にあるもの又は同計画区域内の市街化区域にあり、跡地の活用が困難な立地状況にあるものに対し、補助対象経費（除却に要する費用に10分の8を乗じて得た額又は当該年度の国土交通省住宅局所管事業に係る除却工事費に老朽危険空家の延べ面積を乗じた額のいずれか少ない額と家財等処分要する額の合計額）の3分の1の額（上限額30万円）を補助する。	限度額：30万円	建設部住宅政策課	○	
	廿日市市佐伯地域吉和地域定住促進補助金	廿日市市外から転入する子育て世帯が佐伯地域又は吉和地域に定住を目的に住宅を新築、新築住宅を購入、又は中古住宅を購入する場合に、予算の範囲内で補助金を交付する。	限度額： [佐伯]新築住宅100万円・中古住宅60万円、[吉和]新築住宅150万円・中古住宅90万円（6歳～18歳未満の子供1人につき20万円加算、6歳以下の子1人につき30万円加算） 補助率：0.5	建設部住宅政策課	○	

安芸高田市	安芸高田市空き家改修事業補助金制度	安芸高田市空き家情報バンクに登録されている空き家を市外の空き家利用希望者が購入・賃貸した物件で、空き家の所有者又は空き家利用希望者が安芸高田市内の業者により住宅改修をされた場合、市の要綱に基づき補助金を交付する。	限度額：100万円 補助率：1/2	建設部 住宅政策課	○	
	安芸高田市空き家バンク登録奨励金制度	・空き家所有者が空き家の売却又は賃貸借を行うため不動産業者を仲介とし、市の空き家情報バンクに登録した者について、市の要綱に基づき登録奨励金を交付する。	限度額：5万円	建設部 住宅政策課	○	
	安芸高田市空き家購入補助金制度	安芸高田市空き家情報バンクに登録されている空き家を定住を目的に取得した世帯について、市の要綱に基づき補助金を交付する。	限度額：25万円	建設部 住宅政策課	○	
	安芸高田市空き家解体事業補助金制度	安芸高田市内に存在する老朽化した危険空き家で住宅不具合判定評点100以上かつ、周辺への危険度判定により支障のある木造建築物の解体撤去等に係る事業について、市の要綱に基づき補助金を交付する。	限度額：30万円 補助率：1/3	建設部 住宅政策課	○	
	安芸高田市空き家活用サポート補助金制度	空き家バンク登録物件が、売買又は賃貸借の契約の成立に至った場合、サポートをした不動産業者について、市の要綱に基づき補助金を交付する。	限度額：10万円	建設部 住宅政策課	○	
	安芸高田市耐震診断・耐震改修補助金制度	市内に存する木造住宅について、市民が自ら行う住宅の耐震診断及び耐震改修工事の実施に要する費用の一部を、市の要綱に基づき補助金を交付する。	(診断) 限度額：4万円 補助率：2/3 (改修) 限度額：40万円 補助率：1/3	建設部 住宅政策課		○
江田島市	江田島市定住促進事業補助金	定住を目的に江田島市へ転入された方で、自らが居住する家を新築、または空き家を購入された方に、費用の一部を助成。	限度額：30万円 補助率：3/100	企画振興課		○
	江田島市木造住宅耐震診断事業	戸建木造住宅に対し、耐震診断を市が委託により実施する。		都市整備課		○
	江田島市危険家屋除却事業費補助事業	市内に存する危険家屋の倒壊や瓦・外壁などの落下による市民への危険を防止するため、解体費用の一部を補助する。	限度額：30万円 補助率：3/10	都市整備課	○	
	江田島市木造住宅耐震改修補助事業	戸建木造住宅の耐震補強工事費用に対し、一部を補助する。	限度額：60万円 補助率：1/2	都市整備課		○
	空き家相続登記等補助	空家の適切な登記を促進するため、相続登記及び未登記空き家の登記費用の一部を補助	限度額：10万円	都市整備課	○	
	空き家購入補助	市内在住者の空家購入を促進し、空家の減少を図るため、市内に住所を有する者が空き家購入する費用の一部を補助	限度額：30万円 補助率：3/10	都市整備課	○	
	DIY 用具・材料購入補助	市内在住者のDIYによる空き家活用を促進するため、空き家を購入又は借り受けてDIYで修繕際に用いる工具や材料の購入費用の一部を補助	限度額：5万円	都市整備課	○	
	空き家修繕補助	市内への移住・定住を促進するため、市内の空き家に居住予定の者、又は新たに空き家バンクへ登録する者が、空き家を修繕する際に要する費用の一部を補助	限度額：30万円 補助率：0.3	都市整備課	○	
	空き家除却支援補助	老朽空き家の解体を促進するため、市内事業者を利用した空家の解体費用の一部を補助	限度額：10万円 補助率：1/10	都市整備課	○	
	除却跡地適正管理補助	空き家除却及び跡地利用を促進するため、除却跡地にオリーブ等の苗木を植え適正に管理する費用の一部を補助	限度額：3万円 補助率：定額	都市整備課	○	
	除却跡地適正管理補助	空き家除却及び跡地利用を促進するため、除却跡地をアスファルト等で舗装し適正に管理する費用の一部を補助	限度額：10万円 補助率：1/2	都市整備課	○	
	木造住宅耐震設計補助事業	戸建木造住宅の耐震補強設計費用に対し、一部を補助する。	限度額：10万円 補助率：1/2	都市整備課		○
府中町	子育てあんしん住宅リフォーム支援事業	中学3年生までの子どもまたは妊婦がいる世帯が、持家の住宅や購入した中古住宅のリフォームを行う場合に、工事費用の一部を補助する。	限度額：30万円 補助率：23/100	建設部建築課		○
坂町	坂町空き家改修等支援事業	「空き家の所有者」又は「町外からの転入者」が行う空き家改修や解体、家財道具等の処分に必要な費用の一部を補助。5年以上空き家バンクに登録または対象の空き家に居住する方が対象。また、取引が成約することが交付要件。町外転入者が申請する場合の限度額は、中学生以下1人につき、10万円加算（最大2人まで）。	限度額：30万円 補助率：1/2	総務部企画財政課	○	

空き家利活用及び除却に係る助成制度一覧（令和元年度時）

安芸太田町	定住促進空き家活用事業	【空き家改修事業】5年以上定住することが決まった空き家の改修費の1/3を助成（上限75万円）。ただし、2地域居住住宅は対象外。転入者、空き家所有者を問わず、改修費負担者に対して助成。 【家財品処分事業】空き家バンクに登録することを条件に、残存する家財の処分費の1/3助成（上限10万円）	【空き家改修】 限度額：75万円 補助率：1/3 【家財処分】 限度額：10万円 補助率：1/3	地域づくり課	○	
	子育て世帯定住応援補助金交付事業	補助金申請日において、夫婦いずれかが満40歳以下または満12歳以下の子ども（出産予定を含む）がいる世帯に対して10年以上定住することを条件に住宅購入等費用の一部を助成。 ①新築（500万円以上）または建売住宅（300万円以上）の購入 転入者：100万円 在住者：50万円 ②中古住宅（300万円以上）の購入 転入者：50万円 在住者：25万円 ③自己所有住宅の改修（100万円以上） 改修費の1/3（上限75万円） ※在住者に限る ※当事業を利用した転入者について、満12歳以下の子ども1名につき20万円の転入奨励金を加算。	① 転入者：100万円 在住者：50万円 ② 転入者：50万円 在住者：25万円 ③ 限度額：75万円 補助率：1/3	地域づくり課		○
安芸太田町	U・Iターン世帯定住応援補助金交付事業	U・Iターン者で自己所有住宅（親族所有も含む）に10年以上定住することを条件に町内業者施工による対象住宅の改修（100万円以上）に対して改修費の1/3（上限75万円）を助成。	限度額：75万円 補助率：1/3	地域づくり課		○
	危険建物除却促進事業	空き家の解体を支援するため、解体撤去費用に対して最高30万円を補助する。	限度額：30万円 補助率：3/10	建設課	○	
	木造住宅耐震診断事業	一部の経費を除き市が負担する。 要件：併用住宅は住居部分が過半のものに限る。	限度額：3万円 補助率：3/10	建設課		○
	住宅改修助成金交付事業	自己の所有する住宅を改修する際の工事費の一部を助成する。 工事は町内の事業者に限る。	限度額：10万円 補助率：1/10	建設課		○
北広島町	北広島町空き家再生等推進事業補助金	北広島町内の、周辺に著しく危険な状態となっている特定空家を対象として、解体に要する費用の10分の8を補助する。また、空き家住宅等を地域で活用するために改修する費用の3分の2を補助する。	限度額：∞ 補助率：4/5	建設課 都市管理係	○	
大崎上島町	大崎上島町危険建物除却促進事業	町内に存する危険建物の倒壊等による近隣及び道路への危険防止のために、除却費用を助成する制度。当町が危険建物と認定した建物の除却費用に対し、最大30万円の補助を行う。	限度額：30万円 補助率：3/10	建設課	○	
	大崎上島町空き家活用助成金交付事業	入居予定が確定している町内に存する空き家を改修しようとする所有者及び入居予定者に対し、改修工事に掛かる費用の一部を補助する。	限度額：100万円 補助率：1/2	建設課	○	
	大崎上島町空き家活用奨励金交付事業	「大崎上島町空き家活用助成金交付事業」により空き家を改修した所有者に対し、奨励金として10万円を支給する。	限度額：10万円	建設課	○	
世羅町	空き家情報バンク登録促進事業	空き家情報バンクへの登録を前提とする空き家家財道具等の処分費用の一部を助成する。	限度額：5万円 補助率：2/3	企画課	○	
	移住者住宅支援事業	移住者が空き家バンク登録物件を購入する場合、購入及びリフォーム経費の一部を助成する。 ・空き家購入事業：補助率1/5 限度額40万円（45歳未満10万円加算） ・空き家購入リフォーム事業：購入補助率1/5 限度額40万円 リフォーム補助率1/5 限度額25万円（町内請負業者15万円加算、45歳未満20万円加算）	限度額：100万円 補助率：1/5	企画課	○	
	老朽住宅除却等事業	安心・安全な町民生活の確保に資することを目的に、老朽住宅及び不良住宅（老朽及び不良基準を超える住宅）の除却工事費等に要する経費の一部を助成する。	限度額：100万円 補助率：8/10	建設課	○	
神石高原町	空き家及び住宅改修補助金交付事業	空き家バンク登録物件を購入したIJU（移住）者、自宅を改修するUターン者、新婚定住者などが、自宅改修工事をする場合、50万円以上の改修工事費の1/2（上限50万円まで）を補助する。	限度額：50万円	まちづくり推進課	○	
	空家解体撤去事業補助金	空き家の解体を支援するため、解体撤去費用に対して最高50万円を補助する。	限度額：50万円	建設課	○	

（資料）県まとめ

広島県空き家対策対応指針

広島県空き家対策推進協議会