

第3章 空き家等の課題



課題① 空き家等に関する**意識啓発**



課題② 空き家等の**流通及び利活用**



課題③ **管理不全空き家等への対応**



課題④ **連携・支援等の体制を構築**

3-1. 空き家等に関する意識啓発

本市において、空き家に関する苦情・相談は年々増加しており、住宅供給数の増加や人口減少を考慮すると、この傾向は続くと予想されます。

空き家が周囲に迷惑をかけないためには適切に維持管理する必要がありますが、アンケート調査によると24%の空き家所有者が維持管理を行っていないと回答がありました。遠方にお住まいの方や施設への入所等が原因で維持管理を行えないという回答が見られることから、空き家になる前から空き家問題について考え、備える必要があります。

適切に管理されていない空き家等（以下「管理不全空き家等」という。）は、防災、防犯、衛生、景観その他周辺の住環境に関する悪影響を及ぼす恐れがあるため、空き家になった後も、適切に維持管理をする必要性を啓発する必要があります。

3-2. 空き家等の流通及び利活用

空き家の財産価値を見直し、空き家の流通及び利活用を推進していくことも必要です。

空き家の中にはそのまま住める状態のものが含まれている一方で、旧耐震基準（昭和56年以前）で建てられた空き家は72.8%（544戸）となっており、そのままでは市場へ流通することが難しいものもあり、住宅耐震に係る補助制度について、実施しています。

そのまま売却できる空き家については、流通及び利活用を促進する必要があります。本市に住みたいという人や、空き家の相続や家財道具整理がうまく行かず、売却したくてもできない所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対する支援も必要です。

3-3. 管理不全空き家等への対応

管理不全空き家等の中には、屋根瓦が落下して通行人に被害を与えるなど、周囲に重大な悪影響を及ぼす可能性があるものがあります。

こういった管理不全空き家等については、所有者等に対し助言や指導を行い、周辺生活環境の保全を図るために必要な措置を取ることが求められます。

空き家実態調査においては、特に危険度の高い特定空家等候補とされる空き家も確認されており、特措法に基づき特定空家等の判断基準や措置方法を定めることが急務です。

また、緊急時に安全を確保する措置など、特措法では対応できない問題についても法的措置を行うため、条例を制定することが求められます。

3-4. 連携・支援等の体制を構築

空き家問題は環境や防災、建築等、多分野に関連するため、1つの部署で対応するのは困難です。そのため、庁内関係部署や専門家、関係団体と連携しながら総合的に対策を推進していく体制の構築が求められます。

また、空き家問題は、深刻化すると地域の魅力低下につながるため、その解決には地域が主体的に関わっていくことも重要です。そのためには、専門家や関係団体による相談会や研修を交え、地域が積極的に地域の魅力向上に取り組んでいけるような体制の構築が必要です。