

空き家に関する課題と 空き家対策の方向性について

空き家に関する課題の整理と空き家対策の方向性の検討

「空き家の発生抑制」、「空き家の適切な管理」、「空き家の利活用」の3つを枠組みとして、空き家の現状やアンケート調査から課題を整理し、課題に対応した対策の方向性について検討を行った。

空き家対策の枠組み

空き家に関する課題

空き家対策の方向性

1 空き家の発生抑制

**空き家の増加
についての課題**

予防対策

2 空き家の適切な管理

**空き家の適切な管理
についての課題**

管理対策

3 空き家の有効活用

**空き家の利活用
についての課題**

利活用対策

空き家の発生抑制に関する課題と対策の方向性

1 空き家の発生抑制

○空き家の増加についての課題

- ・相続を契機とした空き家の発生
- ・親族との同居や施設への入居による空き家の発生
- ・建物の老朽化や耐震性の不足等に伴う市場価値の低下による空き家の発生

○対策の方向性

① 建物所有者等の意識の醸成

新たな空き家の発生を抑制するには、居住又は使用中の段階から、将来の建物のあり方を考え、相続や適切な維持管理、利活用のための準備が行われるよう、所有者の意識の醸成が必要である。

(具体策の例:パンフレットの作成・周知、セミナー・個別相談会の実施 など)

② 建物の良質化・長寿命化の促進

耐震診断や耐震改修、リフォーム等を行い、住宅を良好な状態に維持することで、使用しなくなった際に買い手や貸し手が見つかりやすくなり、空き家の発生を抑制できる。

(具体策の例:木造住宅の耐震化の支援、高齢者等が居住する住宅のバリアフリー化への支援、インスペクションの普及 など)

空き家の適切管理に関する課題と対策の方向性

2 空き家の適切な管理

○空き家の適切な管理についての課題

- ・空き家所有者のリスク認識の不足
- ・適正管理等に関するノウハウ、情報の不足
- ・所有者の高齢化や遠方に居住していることによる管理不全
- ・適正管理のための資金の不足

○対策の方向性

① 空き家所有者等への意識啓発

空き家の維持管理のポイントや空き家を放置することによって生じるリスクの周知等により、空き家所有者等の維持管理に対する意識啓発を図る。

(具体策の例: 納税通知書にお知らせを同封するなど確実な周知、セミナー等の実施 など)

② 管理不全な空き家の所有者への支援

周辺の住環境に悪影響を与えている空き家の所有者等に対して、適切な管理を促すため、必要な助言等を行う。

(具体策の例: 所有者に対する助言・指導 など)

③ 協働による空き家の維持管理に向けた体制づくり

所有者等が高齢であることや、遠方に居住していることで、適切な管理を行うことが困難な場合には、空き家の維持管理を代行するサービスが受けられるよう民間事業者等の開拓を進める。

(具体策の例: NPOや事業者等との連携による適正管理の支援 など)

空き家の有効活用に関する課題と対策の方向性

3 空き家の有効活用

○空き家の利活用に関する課題

- ・空き家の利活用に関する意識・情報の不足
- ・条件の劣る物件が売却困難なこと
- ・空き家の賃貸条件の多様化への啓蒙不足

○対策の方向性

① 利活用に関する仕組みの構築検討

所有者の意向に反して、市場価値が低いこと等により流通していない物件等について、利活用の意向を有する個人や団体等と所有者をマッチングする仕組みについて検討する。

(具体策の例: 空き家バンクの設置、不動産業者等への情報提供 など)

② 地域課題に応じた利活用の促進する仕組みの構築検討

空き家を地域に存する貴重なストックとしてとらえ、空き家所有者の意向を踏まえつつ、地域課題に応じた利活用を促す仕組みについて検討する。

(具体策の例: 利活用可能な空き家の抽出、リノベーションまちづくりの利用 など)

③ 各種支援制度を活用した空き家等の利活用等支援

国等が設けている空き家等について利活用を促進するための各種制度を活用し、空き家等の利活用を支援する。

(具体策の例: マイホーム借り上げ制度の普及、各種補助制度の利用 など)

空き家に関する課題と 空き家対策の方向性について