

近年の超高齢社会、人口減少社会という状況の中で、総住宅数が総世帯数を上回り続け、空き家が増加し続けています。

空き家が増えると、まちの活力低下や地域コミュニティの希薄化などにつながります。中でも管理が行き届かないまま放置され、周辺に悪影響を及ぼしている空き家が、社会問題となっています。

住んでいない、使っていないとはいえ、空き家は個人の財産であり、適正な管理は所有者の責任です。しかし、所有者が近くに住んでおらず管理できていない、今どうなっているか分からないといった空き家が多いのが現状です。

今後、自分が住んでいる家を空き家にしないためにも、今から将来について話し合い、考えておく必要があります。

**空き家を放置すると、起こる可能性がある問題を考えてみましょう**

- ▽老朽化により倒壊したり、瓦や壁などが落ちて、人や物などに損害を与える。
- ▽地震などの災害時に、崩壊して避難路をふさいでしまう。
- ▽放火などにより、火災の発生につながる。
- ▽不審者の侵入による治安の悪化や、犯罪の誘発などにつながる。
- ▽雑草や木の枝が隣の敷地へ伸びたり、害虫・悪臭などが発生して周辺環境に悪影響を与える。
- ▽適切な管理が行われていない空き家が、まちの景観に悪影響を与える。

これらの問題が発生した場合は、所有者の責任となります。

## 特集

# もう放っておかないで！ 空き家のコト

**空き家が放置される理由もさまざまです**

- ▽所有者が遠くに住んでいて管理ができない。
- ▽所有者が亡くなって、相続がされないまま、所有権が分からなくなっている。
- ▽相続人と空き家のゆかりが乏しく、管理責任があると思っていない。
- ▽やむを得ない事情により、修繕や解体費用を負担することが難しい。
- ▽空き家の住宅を取り壊して更地にした場合、固定資産税が増えるので、そのまま放置しているなどといったことが挙げられます。

個人の財産である空き家に対して、市や地域が改善について介入することは難しく、対応が困難な状況にありました。

そのような中、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、府中市もこれを契機として、府中市空家等対策計画の策定や府中市空家等対策の推進に関する条例の制定を行い、増加する空き家への取組体制を整備してきました。

### 府中市空家等対策計画を策定

この計画では、賃貸や売却などの利活用も行われず、そのまま放置されている空き家の数を減らし、10年後には現在の数を下回ることを目標としています。

### 空き家の状態に応じた対策の方向性と具体的な施策

<b>ステップ1</b> 空き家になる前 (居住世帯のある住宅)	●発生予防・抑制
<b>ステップ2</b> 利活用可能 空き家	●所有者等調査 ●現地調査 ●意向調査 ●利活用の促進 ●適正管理の推進
<b>ステップ3</b> 不適正管理 空き家	●初期指導 ●自主的な除却の促進 ●緊急安全措置 ●総合的なまちづくり
<b>ステップ4</b> 老朽危険 空き家	●初期指導 ●自主的な除却の促進 ●法に基づく措置 ●緊急安全措置 ●総合的なまちづくり

まずは、把握している空き家について、空き家の状態に応じた対策の実施や、老朽化した危険な空き家が多い地区(重点地区)について、地域住民と協力した空き家の全戸調査など、取組を進めていきます。

ただし、空き家問題はさまざまな要因から発生しており、市だけでなく地域だけが取組を行っても、今後も増え続けると予想される空き家を、減らすことはできないでしょう。計画では、空き家を取り巻く全ての関係者、所有者・市民(地域)・行政・事業者など、それぞれができることに取り組み、加えて、相互の協働体制により空き家対策を行っていくことで、空き家の減少という目標が達成でき、安全・安心なまちづくりにつながると考えています。

### 6軒に1軒が空き家です！

平成25年の総務省の住宅・土地統計調査では、府中市内の総住宅数は18,280戸。そのうち、3,350戸が空き家となっており、約6軒に1軒が空き家という状況にあります。

その中には、まだ使えるのに賃貸や売却などの利活用も行われず、何の目的もなくそのまま放置されている空き家が半数近くもあるという結果が分かりました。

