

# 論点3 空き家の対策

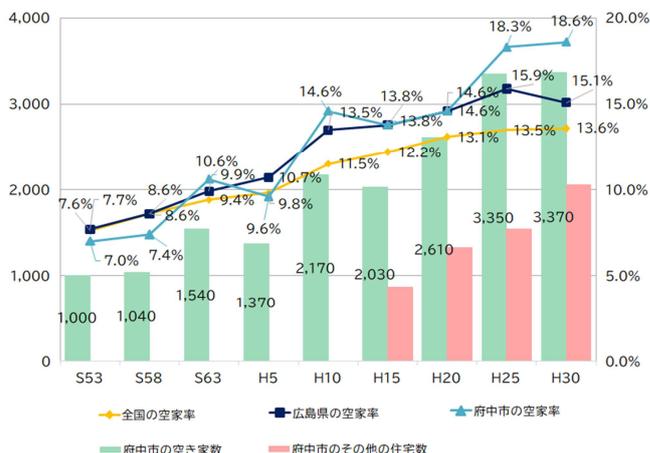
## 1 基本的な考え方

○少子高齢化、人口減少、都市部への人口集中に伴い、空き家が増加している。空き家の中には、適切な管理が行われていないものも多くあり、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている。  
 ○危険な空き家に対して対策を進めてきたが、まだ多くの危険な空き家が放置されており、引き続き取組を進めていくことで地域住民の安全を確保する必要がある。  
 ○空き家の利活用についてもNEW空き家バンクや空き家リバイバルなど継続的に取り組み、空き家対策にとどまらず府中市の活気に寄与する取組とする。

## 2 府中市の空き家状況

○府中市の空き家率は18.6%となっており、これは全国(13.6%)や広島県(15.1%)の空き家率と比較しても高くなっている。また、空き家の増加率も高い。

■図6 住宅数及び空き家率の推移



※ 平成30年住宅・土地統計調査

## 3 府中市の取組内容

### ①危険な空き家の対策

○府中市は、県内の他自治体と比較して、特定空家等対策は先行的に行っている。今年度は広島市に続いて、県内で2番目となる行政代執行も12月13日に宣言し、実施している。

■表3 広島県内の空き家対策状況

・勧告9、命令2と危険な空き家に対する取り組みが進んでいる。

市町へのアンケート調査結果について広島県まとめ

市町	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		活用された戸数	除却された戸数	特定空家の認定戸数	指導・勧告した戸数	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	除却された特定空家の戸数
				老朽空き家 倒壊等のおそれのある 空き家戸数	老朽危険空き家 隣地等に 影響を及ぼす 可能性のある 空き家戸数									
広島市	4,231	3,611	620	459	69	-	275	4	4	2	2	1	0	4
呉市	4,872	4,251	621	-	-	50	100	46	46	10	0	0	0	31
竹原市	1,657	1,516	141	43	43	69	142	1	1	0	0	0	0	0
三原市	1,960	1,589	371	78	-	103	290	107	95	2	0	0	0	48
尾道市	7,353	3,907	3,446	450	390	-	653	79	118	1	0	0	1	39
福山市	4,197	1,178	3,019	749	-	-	765	71	71	1	0	0	1	35
<b>府中市</b>	<b>1,730</b>	<b>485</b>	<b>1,245</b>	<b>649</b>	<b>542</b>	<b>-</b>	<b>199</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>9</b>
三次市	1,402	1,043	359	118	118	-	-	140	152	0	0	0	0	116
庄原市	1,622	1,464	158	129	129	17	70	0	0	0	0	0	0	0
大竹市	573	297	276	52	11	-	86	7	8	0	0	0	0	2
東広島市	3,947	2,358	1,589	537	402	-	-	1	0	0	0	0	0	1
廿日市市	1,291	957	334	132	28	-	171	5	3	1	0	0	1	5
安芸高田市	1,902	1,332	570	238	0	352	203	0	0	0	0	0	0	0
江田島市	1,374	1,187	187	1	1	-	-	2	6	0	0	0	0	0
府中町	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
海田町	262	155	60	22	1	-	-	0	0	0	0	0	0	0
熊野町	144	52	92	37	55	-	-	0	0	0	0	0	0	0
坂町	369	305	64	27	6	127	131	16	38	0	0	0	0	0
安芸太田町	939	587	352	40	-	5	-	0	0	0	0	0	0	0
北広島町	1,260	797	463	138	-	-	38	13	11	0	0	0	0	11
大崎上島町	1,242	385	857	142	-	-	-	3	4	0	0	0	0	0
世羅町	1,091	557	534	190	61	-	-	0	0	0	0	0	0	0
神石高原町	1,171	231	940	392	168	95	45	2	0	0	0	0	1	0
合計	44,589	28,244	16,298	4,623	2,024	818	3,168	515	573	26	4	1	7	301

※ 市町により、掲載のみ把握している項目、一部のみ把握している項目、把握できていない項目があります。なお、そのため合計数が合わない場合があります。  
 ※ 空き家戸数は、(市町の実態調査で把握した戸数+調査後に新たに把握した戸数) - (調査後に活用された戸数+調査後に除却された戸数)  
 ※ 活用された戸数と除却された戸数は、市町の実態調査後に活用・除却された戸数

## ○老朽危険空き家解体促進事業補助金利用状況

- ・周囲に悪影響を及ぼす危険な空き家に対して、解体費用の1/3、上限30万円を補助することで、所有者自身による空き家の除却を促す。

## ■表4 府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金の件数

- ・年々申請数も増えてきており、危険な空き家の解体が進み、効果が出ている。

H29	H30	R1	R2	R3	R4
5	9	15	12	27	30(予定)

## ②空き家の有効活用

- 従来の空き家バンクの利用が低調であったことから、令和2年度からNEW空き家バンクとしてリニューアルし、現在、登録数・成約数も増えている。

## ■表5 空き家バンクの登録数・成約数

- ・空き家バンクの登録数及び成約数は年々増加傾向にある。

年度	H28(参考)	H29	H30	H31/R1	R2	R3
登録数	0	8	2	3	2	13
成約数	0	1	1	1	2	10

## ③地域活性化など空き家を活用した取り組み

- ・空き家リバイバルプロジェクト補助金  
→令和3年度から実施。「地域の活性化」を目的とした空き家の活用方法について募集し、審査で選ばれたものを対象とし、改修費の一部を補助する。

## ■図7 空き家リバイバルプロジェクト事業

- ・空き家の活用により、地域の活性化に繋げる。



## ■図8 空き家のDIY ツアー

- ・楽しく空き家を活用する方法について検討。



※令和3年度採択事業：土生町「ケアカフェ凧」

## 4 今後の方向性 【論点3】

- 空き家の対策は引き続き行うが、除却費補助以外の有効な対策はあるか。  
(例) 家財整理、除却後の固定資産税の猶予特例適用など
- 空き家問題の根本は、当事者意識が重要だが、どのような呼びかけが有効か。  
(例) 宅建協会や司法書士会など専門家と連携したセミナー、福祉部局と協力した啓発としてエンディングノートの作成
- 空き家バンクのさらなる活性化について  
(例) 市外だけでなく、市内の在住者を認めていることが定住施策として有効となるか。空き家対策の協力不動産業者を増やしていく。空き家バンクの進化として、空き地バンク、農地バンク、逆空き家バンクなど。中間管理機構的なものが有効ではないか。
- 空き家の活用を促進するためには、プレイヤーが必要である。どうすればプレイヤーの発掘・育成が進むか。