

空家ヒアリング結果

① NPO法人アルバトロスのヒアリング結果

空家の発生要因として、空家所有者の入院、死亡による相続等の問題が原因となり空家となりケースが多いです。また、建物の老朽化による改修が必要となるが、既存不適格とならない範囲内で改修等を行う程度の対応を行っている状況です。

【ヒアリング概要】

日 時
<p>■日時 平成 28 年 8 月 1 日 (月) 13:00~14:10頃</p> <p>■場所 三郎丸地区の改修中の空家にて</p>

【ヒアリング内容】

-  質問者
- ・空家の主な発生要因は何であるとお考えでしょうか？また、空家の発生抑制策に必要なことはなんですか？
-  NPO
- ・空家の要因は、一人住まいで亡くなられて、子どもが都会にいて相続することができないケースが多いと感じている。子どもが実家で育った場合は、愛着があってなかなか活用に踏み切れない状況である。
 - ・空家の発生抑制策について、できるだけ前もって話をして、所有者に啓発していくことが重要と考えている。
 - ・いきなり移住することはハードルが高いので、お試し居住をすすめるなど、コミュニケーションが重要である。
-  質問者
- ・空家バンクの登録、マッチング等の状況（ニーズ等）と課題（行政の役割等）はどのような状況ですか？
-  NPO
- ・府中市は、企業が多いので、転勤者が住むニーズはある。一戸建てはマンションのように制約はないので、ペット等を飼うことが可能なので、需要はある。住まいとして利用される方は、主に転勤で府中市に来られた方である。
 - ・NPOのHPに、空家の管理に関して情報を出していたが、1年で1回問合せがあった程度。
 - ・最近では、Uターンが少なくなってきており、Uターンで地元に戻る人がいるかどうか。
 - ・空家を住まい以外に活用しているケースがあるが、ほとんど地元の方（Uターン）である。
-  質問者
- ・空家の再生可否の判断の仕方、視点（空家の状況（構造、設備、間取り等）、周辺の状況（立地、接道等）、所有者の状況など）はどのような状況ですか？
-  NPO
- ・まちなかでは、空家の活用の可否を判断するケースが少ない。ただ、建築基準法の抵触する物件は、既存不適格扱いの範囲で改修等を行うことしかできないと考えている。

②町内会（A町）ヒアリングの結果

市街地の空家は、空家率が高くなり地域の居住者も減少している状況であり、特に若年層の減少が著しい状況です。これは、居住地域の面積が狭く建替えが厳しい状況が影響しています。今後の空家対策としては、土地と建物の所有者が異なるなど、対策が可能な内容の条例制定や地域が監視・管理を実施していく必要があります。

【ヒアリング概要】

日 時

■日時 平成28年8月23日（火）13:10～14:30頃

■場所 町内会長 自宅にて

【ヒアリング内容】



・A町の市街地の実態はどのような状況でしょうか？

質問者



町内会

- ・A町周辺は、以前の中心市街地であったが、現在は市役所の周辺が中心市街地となっている。
- ・当該地区周辺は、84件のうち25件が空家となっており、59件に124人しか居住しておらず、空家率（約30%）も高く、居住者も減少してきている。
- ・また、子どもが少なく、高校生2人が住んでいる程度である。若い人がいないので、高校生が出ていくと、子どもがいなくなる。
- ・原因は色々であるが、当該地区は、10～15坪と狭い敷地が多く、道路も狭いため、建て替えられない。このため、どの住宅も建築年数が30年以上前の住宅と老朽化した家屋が多い地区である。



・A町の今後の空家対策についてどのようにお考えですか？

質問者



町内会

- ・今後、詳しい空家の実態をつかむのであれば、町内会長が熟知しているので、ぜひとも声をかけていただきたい。
- ・土地と建物の所有者が異なるケースでは、空家対策が困難であると考えている。
- ・通学路にある、瓦が落ちてきた住宅は、土地と建物の所有者が同じであるため、対策を促すことが可能。
- ・空家の所有者がわからないため、対策ができない。早く条例を作って対策ができるようにしてほしい。
- ・今後、新しい世帯に地域に住んでいただくことはできるが、都会から来られる場合、近所づきあいや地域の一定のルールを嫌がる人もいるだろう。
- ・広く土地を所有している方がいるが、本人は困っていないため、土地を手放すことまでは考えていないため、道路を整備するなど、道を拡幅することは難しいと思っている。
- ・A町の住民を特定（リストを作成）し、町内会を法人化した。今後は、仮に空家の除却によって空き地を広場などに整備した場合、広場の管理くらいは地域でできると考えている。