

## 2 市の空家等を取り巻く現状・課題

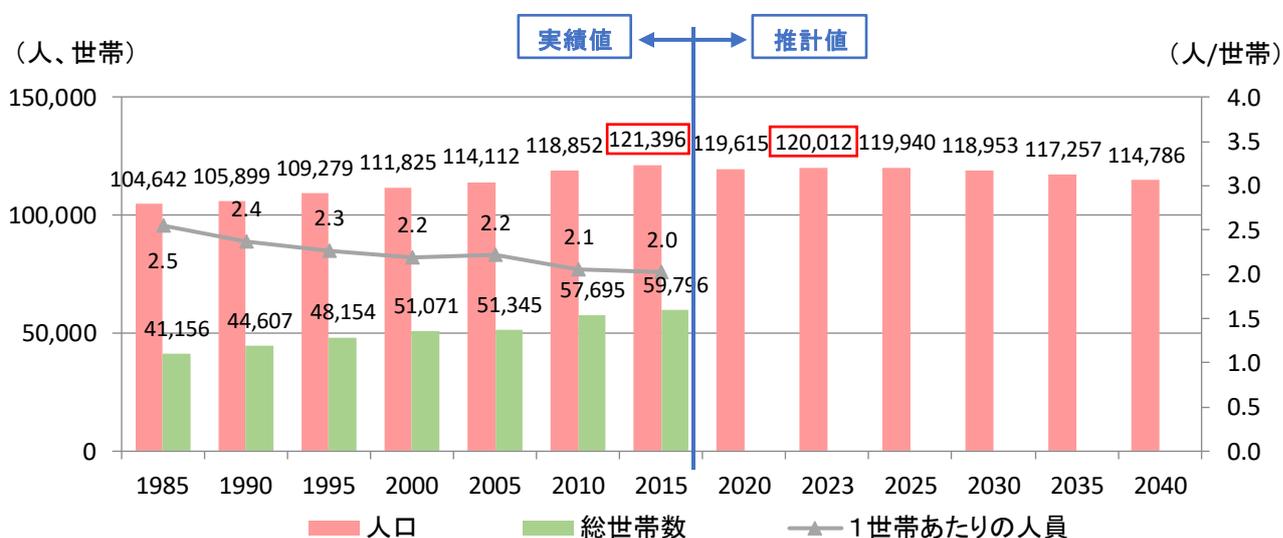
### 2-1 人口・世帯の動向

#### (1) 人口・世帯数の推移

国勢調査によると、2015年(平成27年)の人口は約12万人、世帯数は約6万世帯で、2023年以降、人口は年々減少すると予測されています。

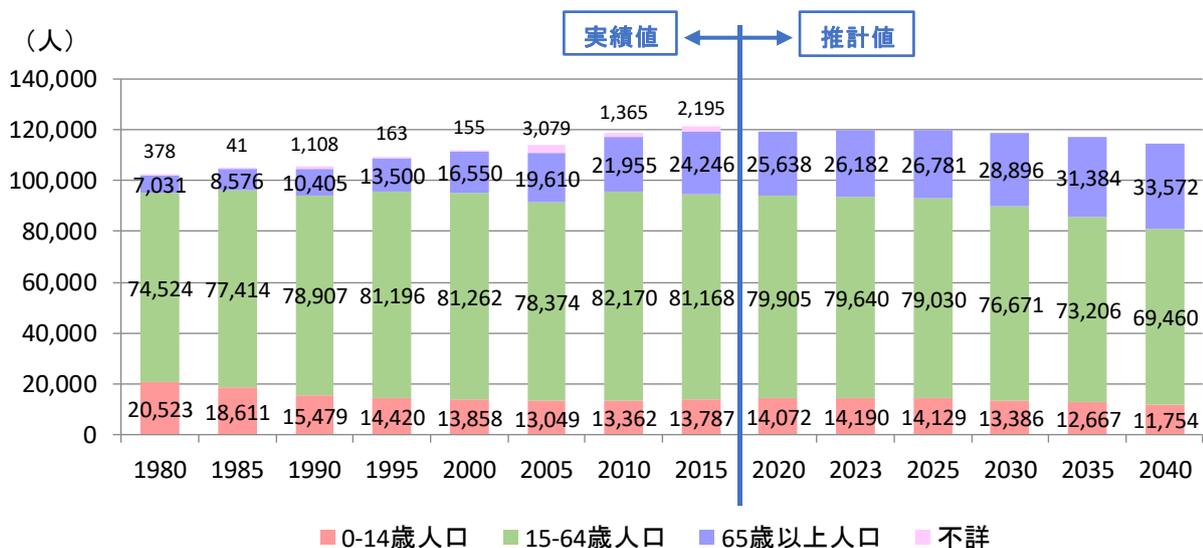
年齢3区分別にみると、0歳～14歳及び15歳～64歳の人口が減少し、65歳以上の人口が増加するなど、少子化・高齢化が今後も進展する見込みとなっています。

■人口・世帯数の推移と将来予測



資料：昭和60年～平成27年国勢調査（実績値）、小金井市第4次基本構想・後期基本計画（推計値）

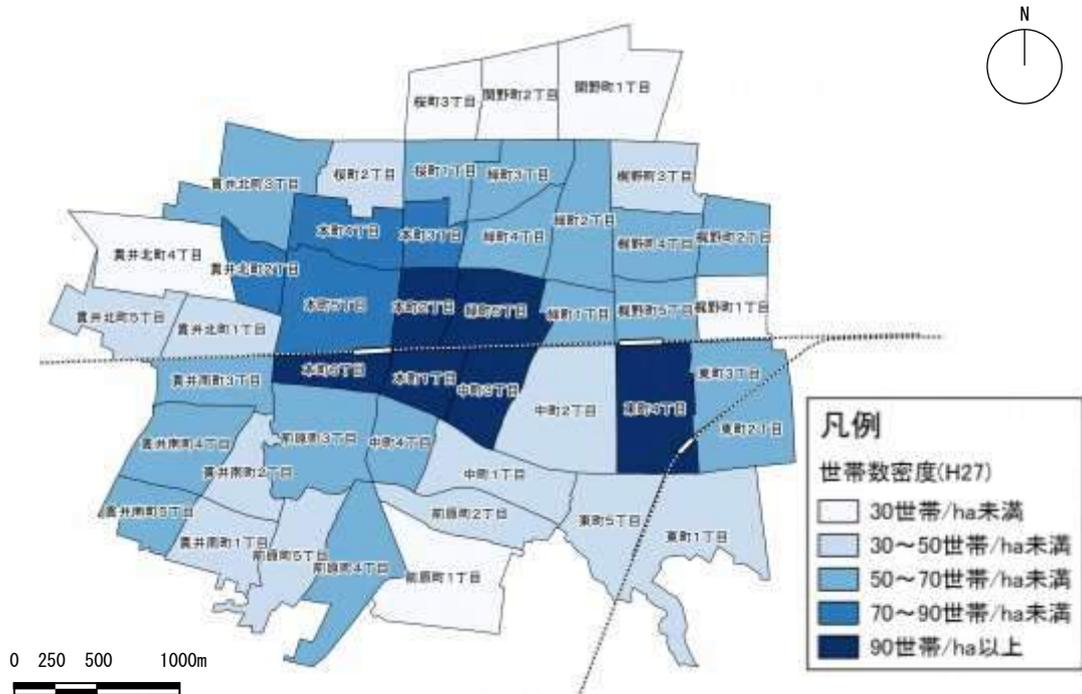
■年齢3区分別人口の推移と将来予測



資料：昭和55年～平成27年国勢調査（実績値）、小金井市第4次基本構想・後期基本計画（推計値）

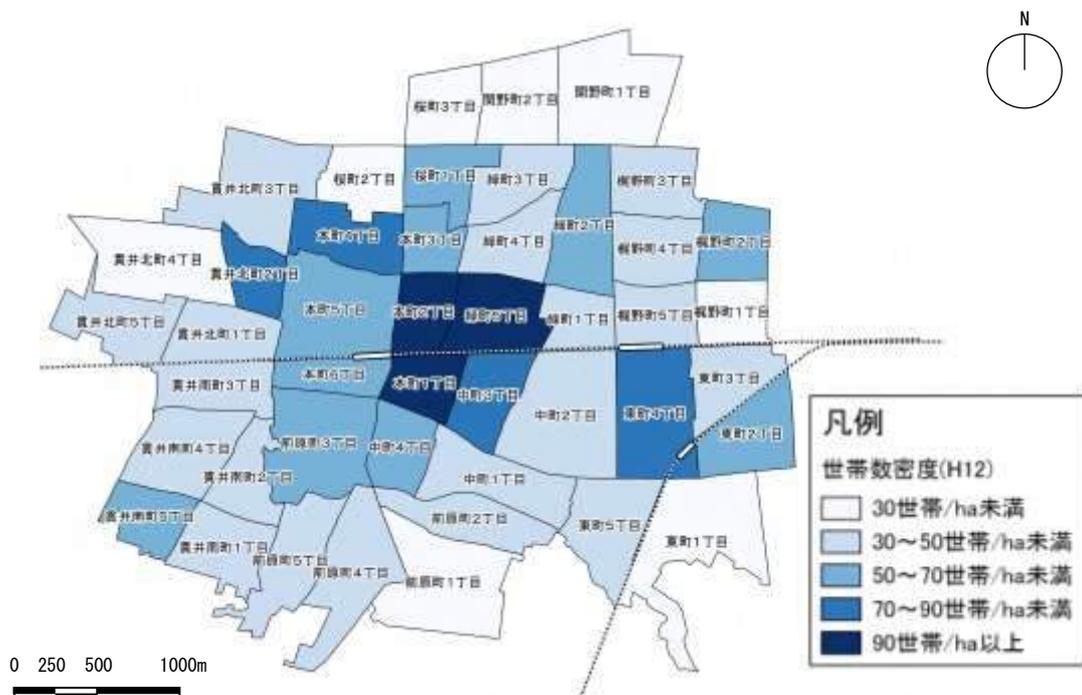
これまでの人口増加期において、地域別に世帯数密度の推移をみると、分譲マンション等の立地も影響して、駅周辺の地域を中心に世帯数密度が上昇しています。

■地域別の世帯数密度（2015年）



資料：平成 27 年国勢調査小地域集計

■地域別の世帯数密度（2000年）



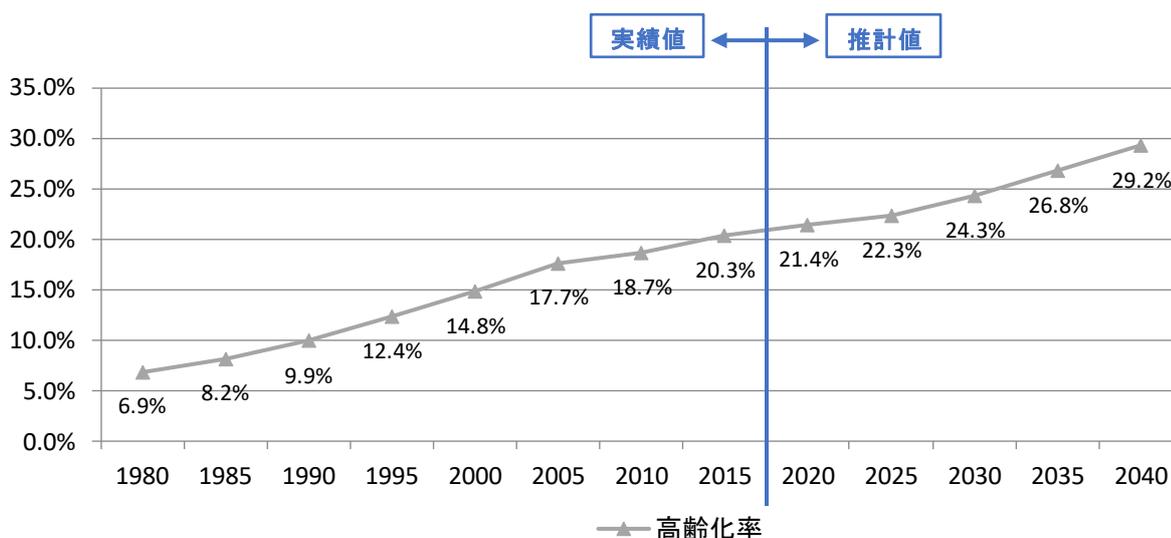
資料：平成 12 年国勢調査小地域集計

## (2) 高齢者の状況

高齢化率は増加傾向にあり、2015年(平成27年)にはほぼ5人に1人が高齢者(65歳以上)となっています。また、将来予測によると、今後人口が減少しても高齢者人口及び高齢化率は増加を続けると予測されています。

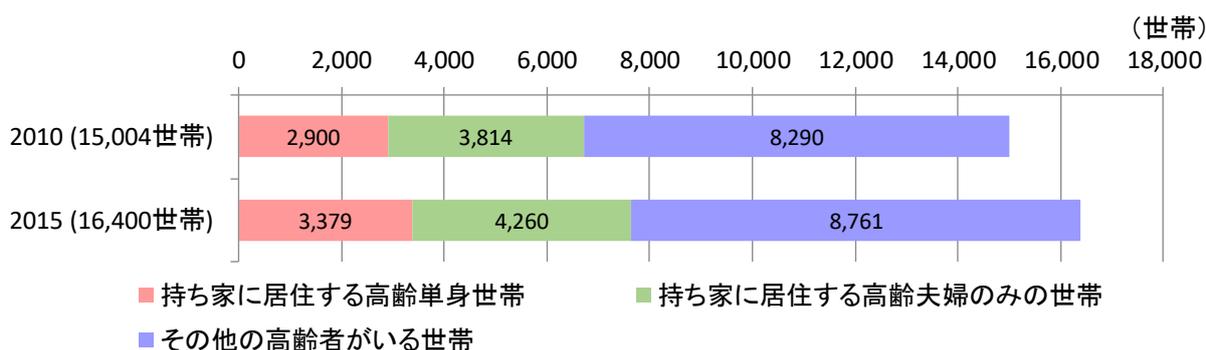
高齢化の進展に合わせて、高齢者のいる世帯も増加しており、持ち家に居住する高齢単身世帯・高齢夫婦世帯も増加しています。

■ 高齢化率の推移と将来予測



資料：昭和55年～平成27年国勢調査(実績値)、小金井市第4次基本構想・後期基本計画(推計値)

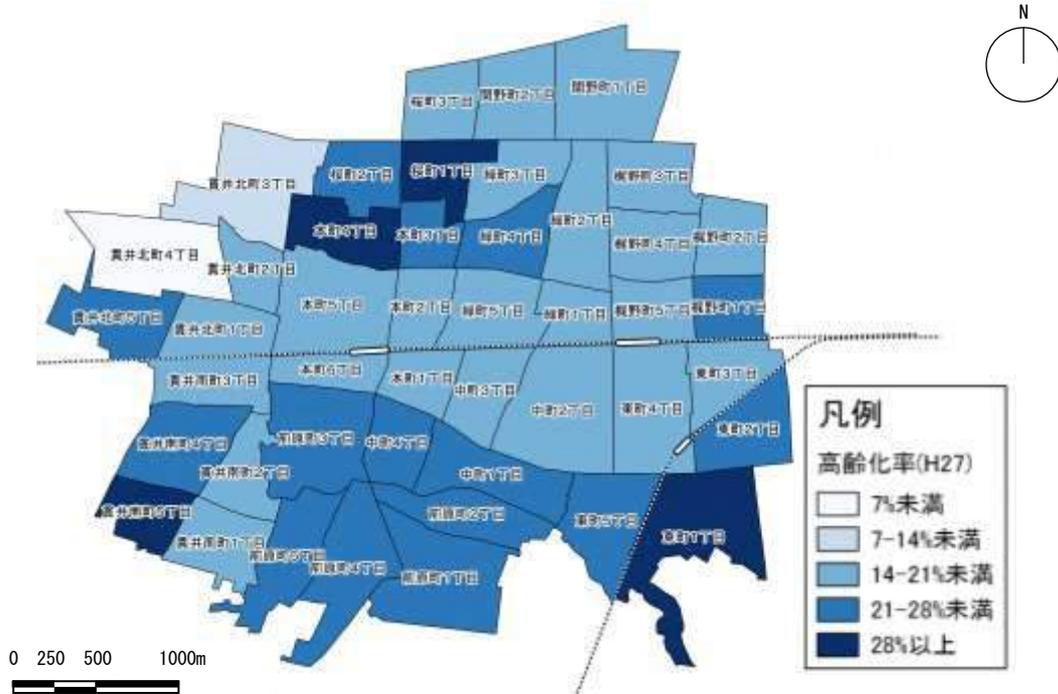
■ 高齢者がいる世帯数の推移



資料：平成22年・平成27年国勢調査

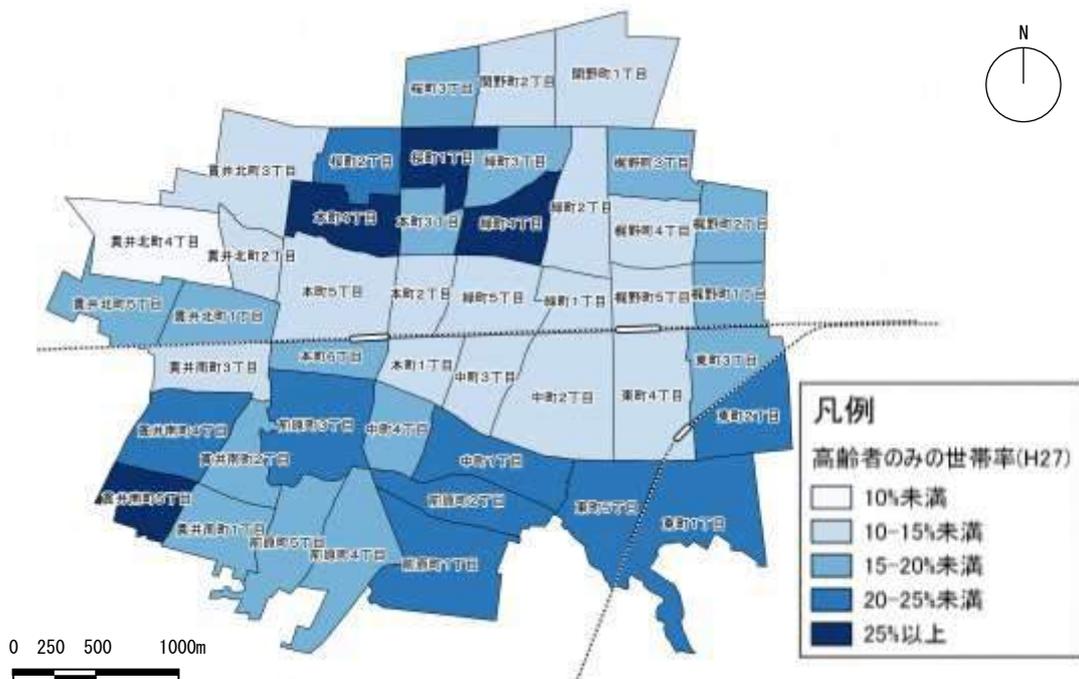
地域別にみると、高齢化の状況にあまり大きな差はみられませんが、桜町 1 丁目、貫井南町 5 丁目など、一部に高齢化率や高齢者のみ世帯の割合が高くなっている地域がみられます。

■地域別の高齢化率（2015 年）



資料：平成 27 年国勢調査小地域集計

■地域別の高齢者のみ世帯の割合（2015 年）



資料：平成 27 年国勢調査小地域集計

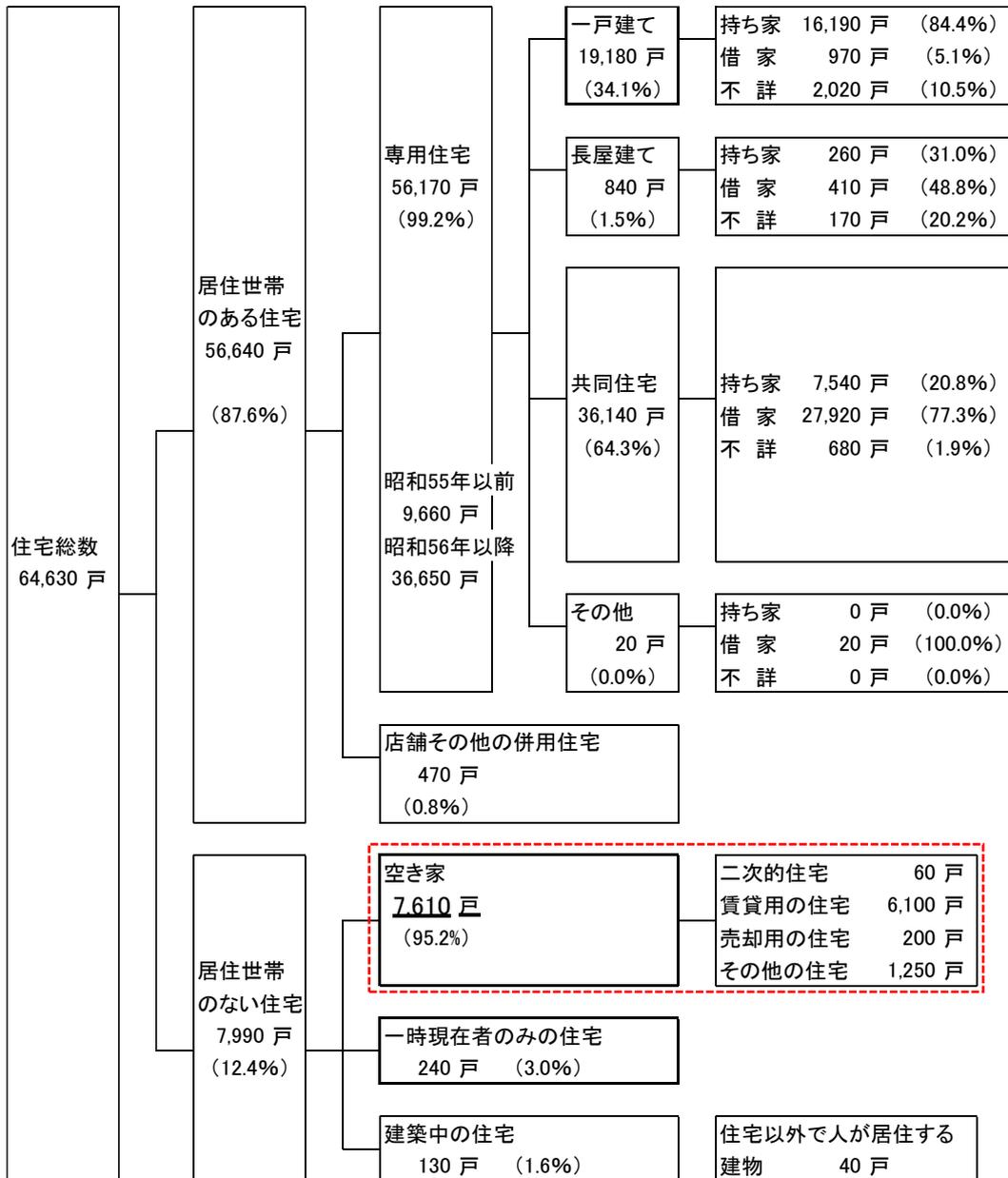
## 2-2 住宅事情

### (1) 住宅ストック一覧

住宅・土地統計調査を用いて、市内の住宅ストックの概況を整理します。

住宅総数が64,630戸、居住世帯のない住宅が7,990戸、そのうち「空き家」が7,610戸です。「空き家」の中でも、いわゆる別荘などの「二次的住宅」、不動産として管理されている「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」を除いた「その他の住宅」が、市場で流通しておらず活用もされていない空き家と考えられ、1,250戸となっています。なお、この調査でいう「空き家」は、本計画で対象とする「空家等」とは異なり共同住宅の空き室等を含みます。

■住宅・土地統計調査による住宅分類（2013年）



資料：平成25年住宅・土地統計調査

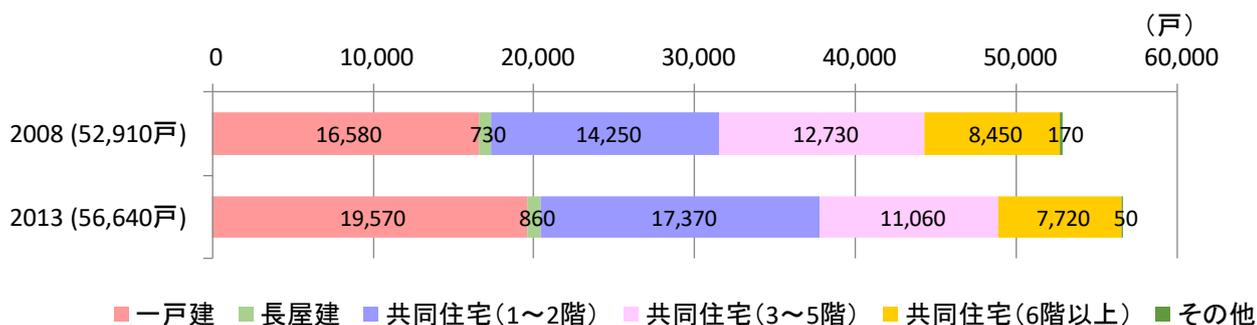
※住宅・土地統計調査は抽出調査であるため、内訳が合計と一致しない場合があります。また、図表中の比率も、合計が100%にならない場合があります。

## (2) 住宅の建て方・所有関係

市内の住宅を建て方別にみると、低層の住宅（一戸建 約 2 万戸（34.6%）、共同住宅（1～2 階） 約 1.7 万戸（30.7%））が多くを占めており、どちらも増加がみられます。一方で、3 階建以上の共同住宅は、戸数がやや減少しています。

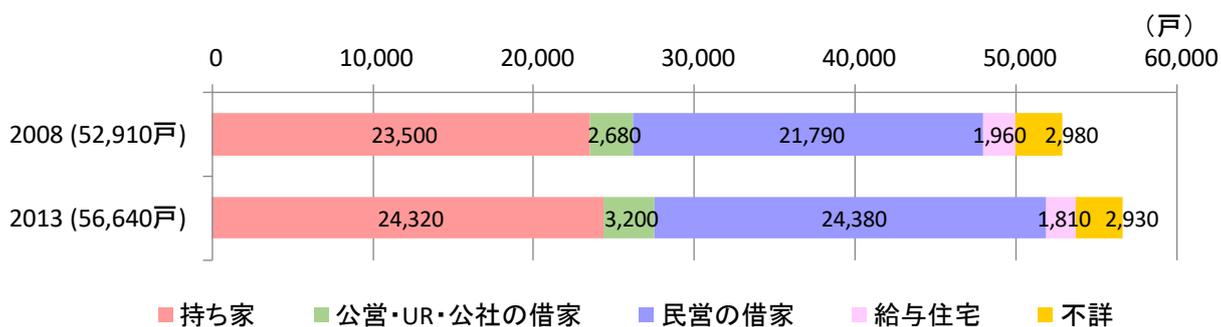
所有関係別にみると、持ち家と民営の借家が約半々の割合となっています。

### ■建て方別の住宅数の推移



資料：平成 20 年・平成 25 年住宅・土地統計調査

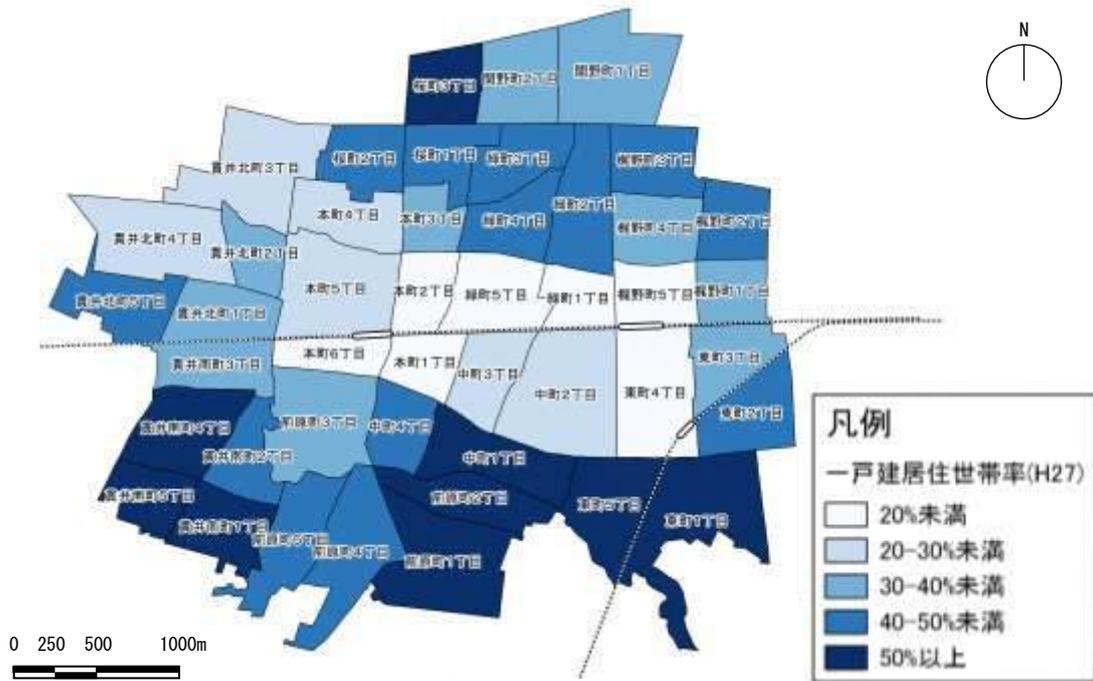
### ■所有関係別の住宅数の推移



資料：平成 20 年・平成 25 年住宅・土地統計調査

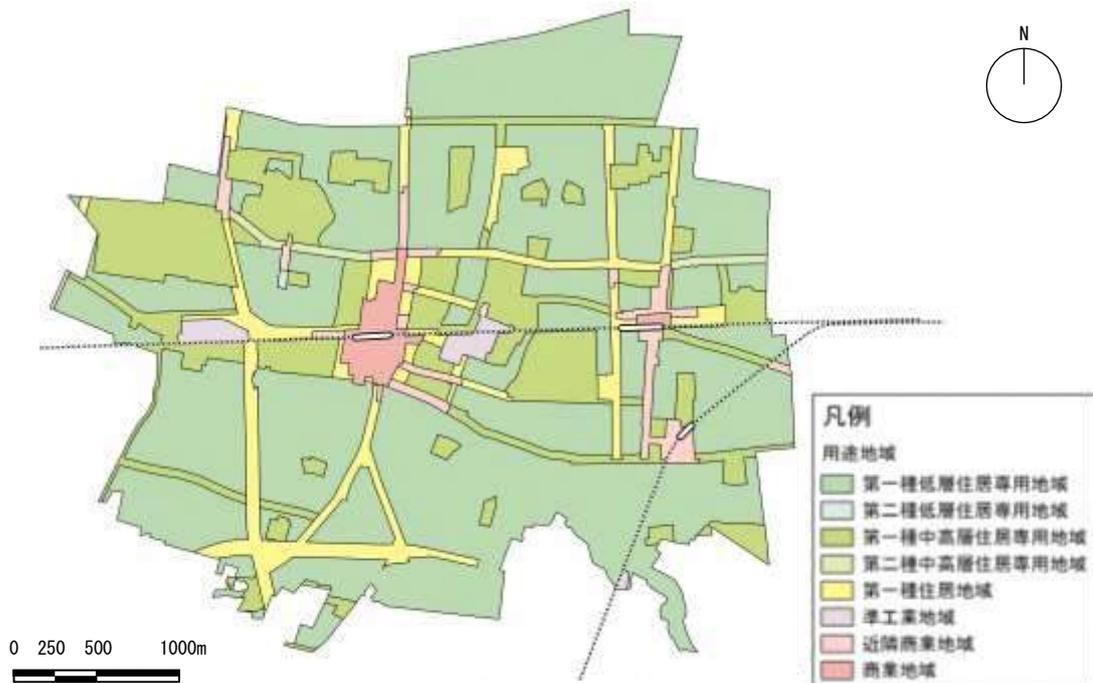
地域別にみると、駅周辺等は商業系の用途地域に指定されているため、分譲マンション等の立地も見られますが、それ以外の大部分は住居系の用途地域に応じて、一戸建に居住する世帯の割合が多くなっています。

■地域別の一戸建に居住する世帯の割合（2015年）



資料：平成27年国勢調査小地域集計

■用途地域の状況

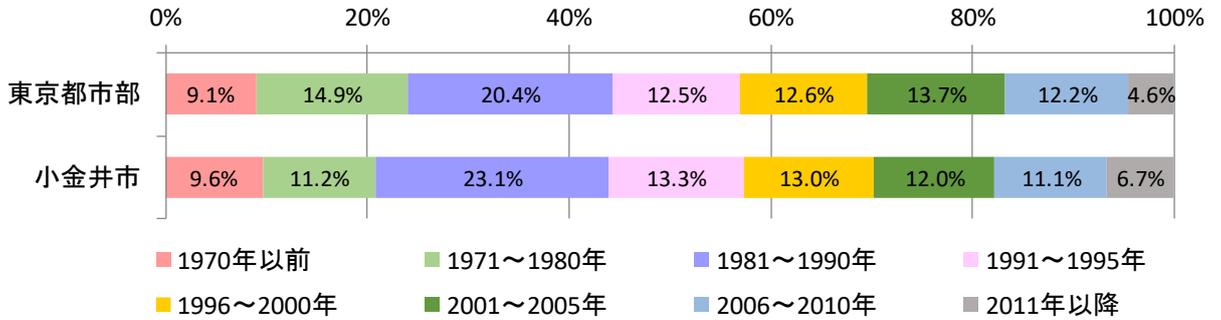


資料：小金井都市計画図（平成28年3月）

### (3) 住宅の建築時期

旧耐震基準を含む 1980 年(昭和 55 年)以前に建てられた住宅の割合は、20.8%と東京都市部の平均よりも低く、比較的建築時期の新しい住宅の割合が多くなっています。

■ 所有関係別の住宅数の推移

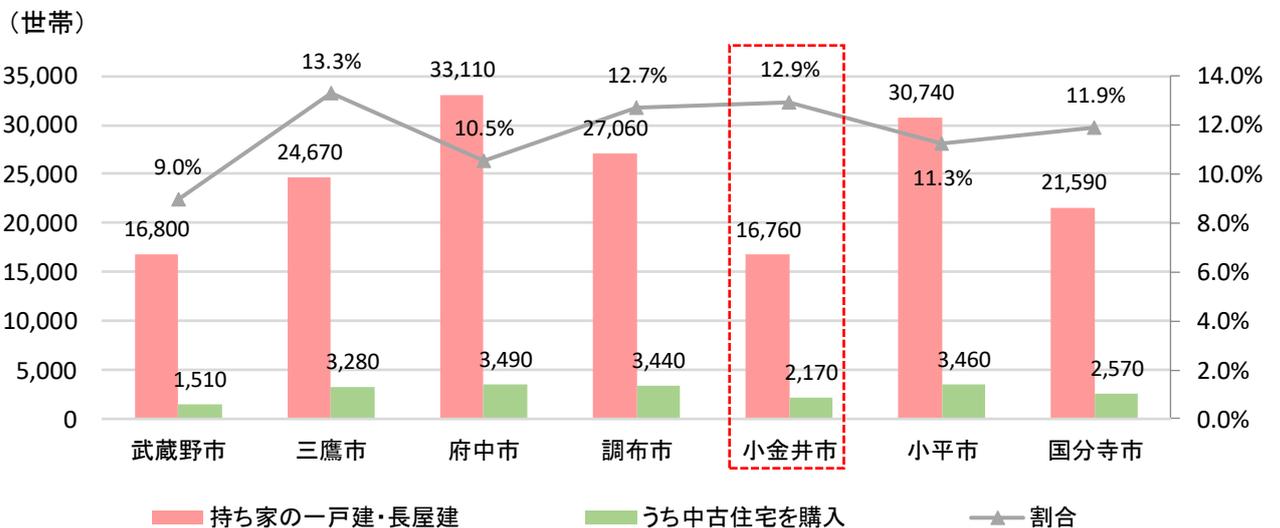


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

### (4) 中古住宅の状況

持ち家の一戸建・長屋建に居住する世帯のうち、中古住宅を購入した割合は、12.9%と周辺市の中でも高くなっています。

■ 持ち家一戸建・長屋建のうち、中古住宅を購入した世帯数と割合（周辺市比較）



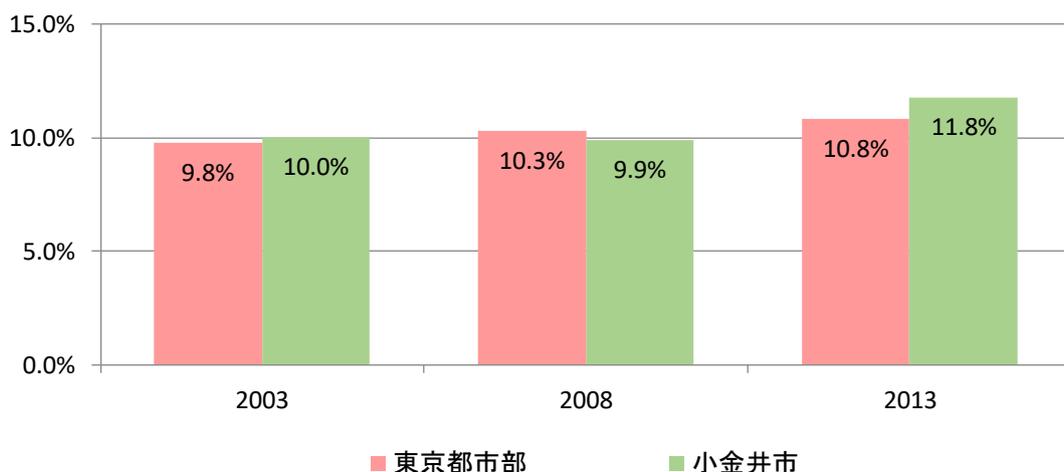
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

## (5) 住宅・土地統計調査による空き家の状況

### ① 空き家率

住宅・土地統計調査による空き家率は、2013年(平成25年)に11.8%と、2008年(平成20年)に比べてやや増加していますが、東京都市部平均とほぼ同程度の水準で推移しています。

#### ■ 空き家率の推移



資料：平成15年～平成25年住宅・土地統計調査

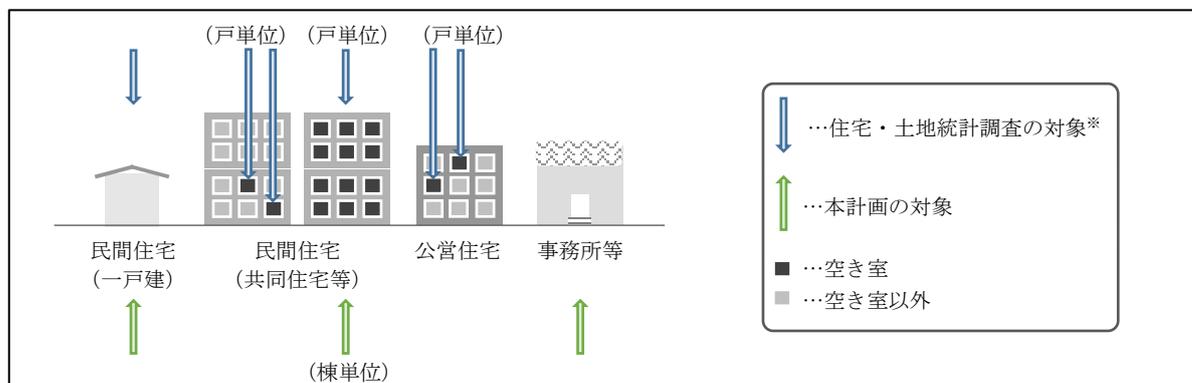
#### ■ 空き家数の内訳

	空き家				
	総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
総数	7,610	60	6,100	200	1,250
一戸建	950	10	110	40	780
共同住宅等	6,670	50	5,990	170	470

資料：平成25年住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査は抽出調査であるため、内訳が合計と一致しない場合があります。

#### ■ 住宅・土地統計調査と本計画の対象（比較）



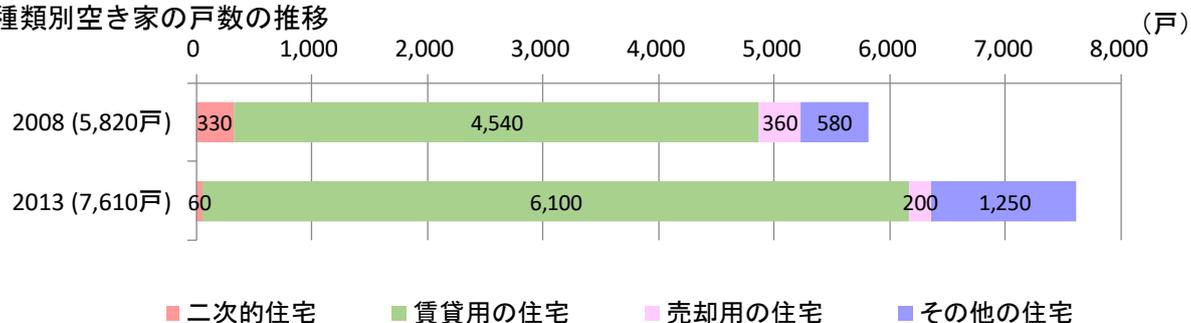
※本計画の対象とする「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空き室も含まれます。

## ② 空き家の種類

種類別にみると、「賃貸用の住宅」や、市場で流通しておらず活用もされていないと考えられる「その他の住宅」の増加がみられます。

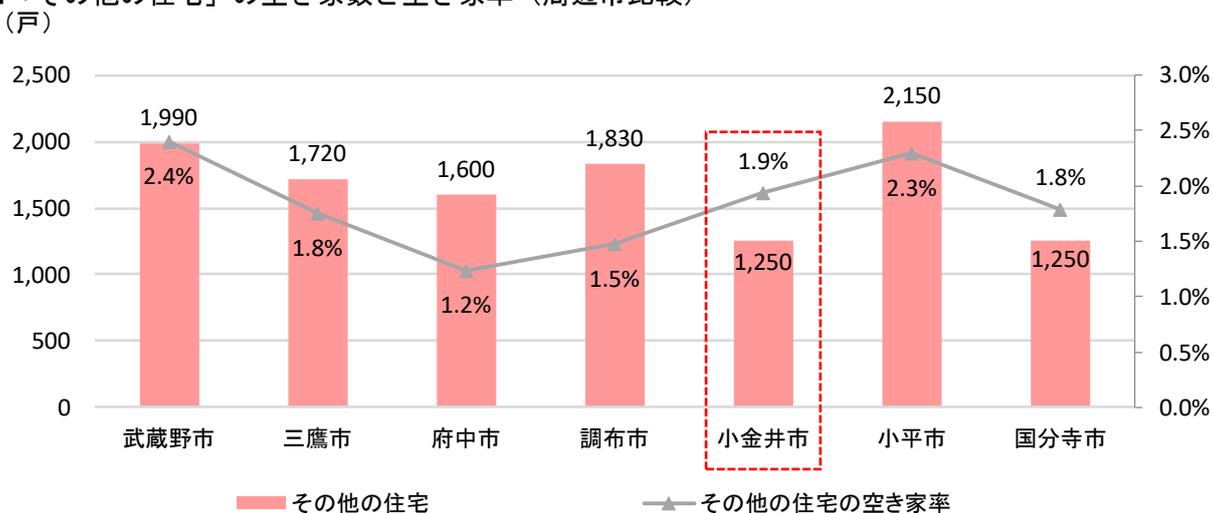
一方、割合でみると「その他の住宅」の空き家率は 1.9%で、周辺市と比べても高いとは言えない状況です。

■種類別空き家の戸数の推移



資料：平成 20 年・平成 25 年住宅・土地統計調査

■「その他の住宅」の空き家数と空き家率（周辺市比較）

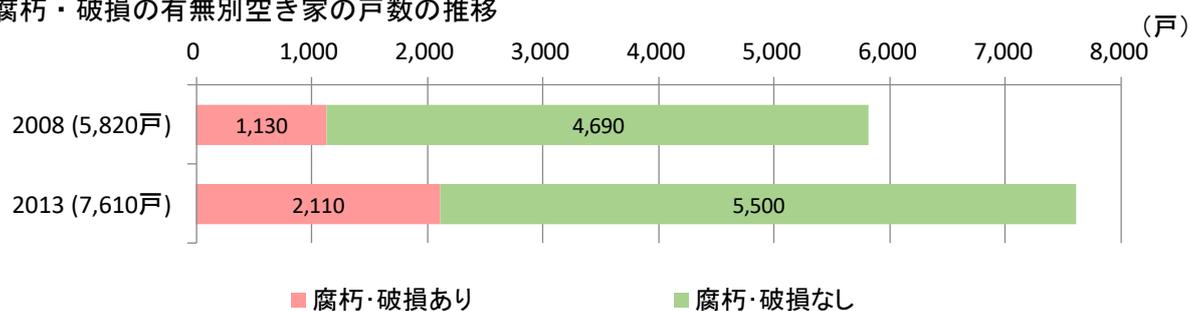


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

## ③ 腐朽・破損の有無

腐朽・破損の状況をみると、空き家の戸数が増加する中で、腐朽・破損のある空き家も増加しています。

■腐朽・破損の有無別空き家の戸数の推移



資料：平成 20 年・平成 25 年住宅・土地統計調査

## 2-3 空家等の状況（平成 29 年度小金井市空家等実態調査結果）

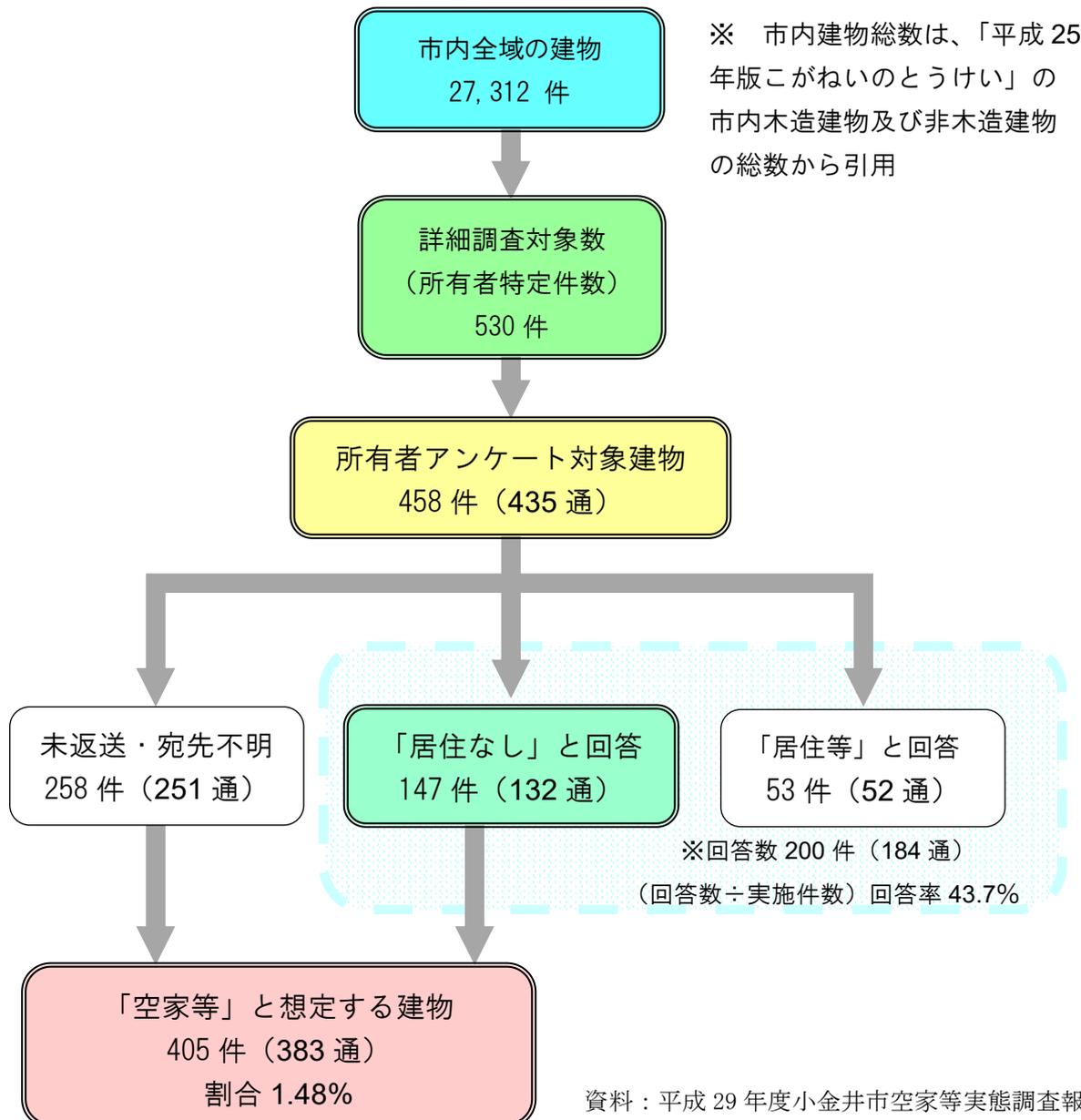
### (1) 調査結果の概要

#### ① 空家等の件数

市内全域の建物を対象に、2017年(平成29年)6月4日から7月4日まで外観目視による現地調査を実施しました。更に、詳細調査（「空家等現況調査票」の作成と写真撮影）を実施した建物は530件です。この結果を基に、固定資産税台帳情報から所有者等（所有者氏名、住所等）を特定し、既に除却済み、建替え中、居住有等と判断できたものを除く458件を対象に、所有者アンケートを実施しました。

「空家等」と想定する建物数は、所有者アンケート対象建物から、所有者アンケートにて、「居住等（空き家ではない）」と回答があった建物を除いた件数となります。

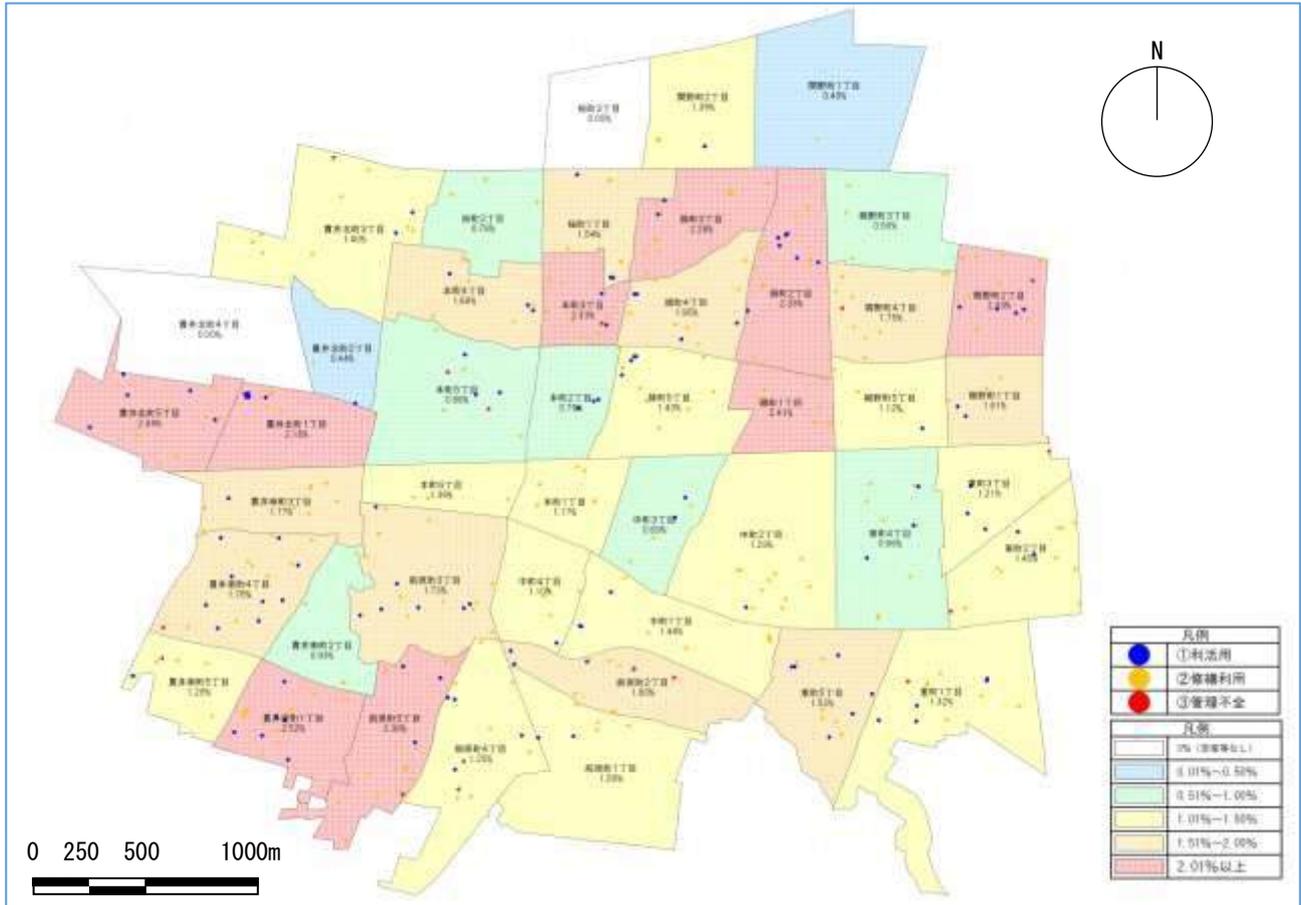
市内全域の建物 27,312 件のうち、空家等と想定する建物は 405 件（1.48%）です。



## ② 空家等の分布

空家等は、駅周辺地域が若干低いものの市内全域に分布し、突出して空家等が多い地域はみられません。大学または公園の敷地が多く建物数が少ない貫井北町4丁目・桜町3丁目は、空家等比率が低い傾向にあります。

### ■所在地空家等比率別着色図



資料：平成29年度小金井市空家等実態調査報告書

## ③ 空家等の種類

市内全域の建築物に対する空家等の比率は1.48%で、全体の約8割を一戸建住宅が占めています。また、長屋・共同住宅（全室空室）も1割近く存在しています。

■ 空家等比率	件数	割合
「空家等」と想定する建物	405	1.48%
一戸建住宅	330	1.21%
併用住宅（店舗等）	22	0.08%
長屋・共同住宅（全室空室）	40	0.15%
店舗・事務所専用	2	0.01%
工場・作業場	5	0.02%
倉庫・資材置場等（管理不全）	6	0.02%
市内建物総数 <sup>※</sup>	27,312	100%

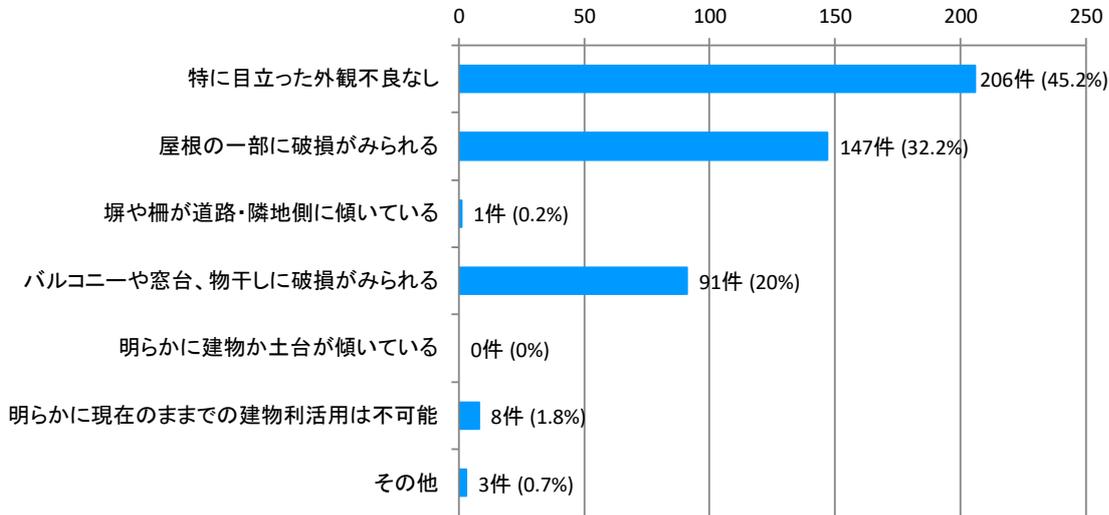
※ 市内建物総数は、「平成25年版こがねいのとうけい」の市内木造建物及び非木造建物の総数から引用

資料：平成29年度小金井市空家等実態調査報告書

## (2) 現地調査の結果

### ① 外観不良（総数 456 件、複数回答可）

「特に目立った外観不良なし」が 206 件（45.2%）である一方、「明らかに現在のままでの建物利活用は不可能」は 8 件で、全体として外観不良の物件は少数となっています。



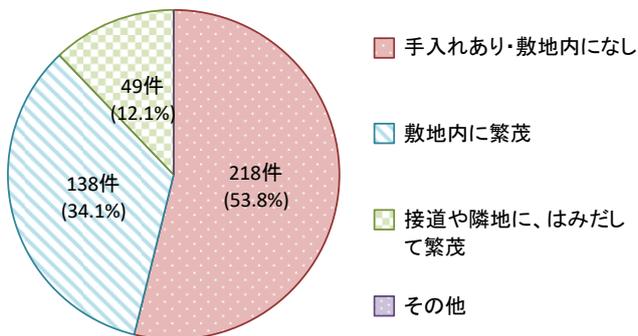
資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ② 雑草、庭木の繁茂・ゴミの量（総数 405 件）

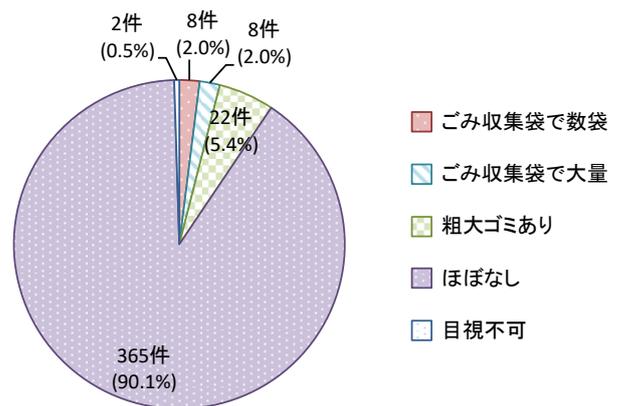
雑草、庭木の繁茂は、「手入れあり・敷地内になし」が 53.8%でしたが、「敷地内に繁茂」が 34.1%、周辺環境に影響を与えていると思われる「接道や隣地に、はみだして繁茂」も 12.1%（49 件）ありました。

ゴミの量は、「ごみ収集袋で大量」「粗大ゴミあり」が合わせて 7.4%（30 件）でした。

#### ■ 雑草、庭木の繁茂



#### ■ ゴミの量

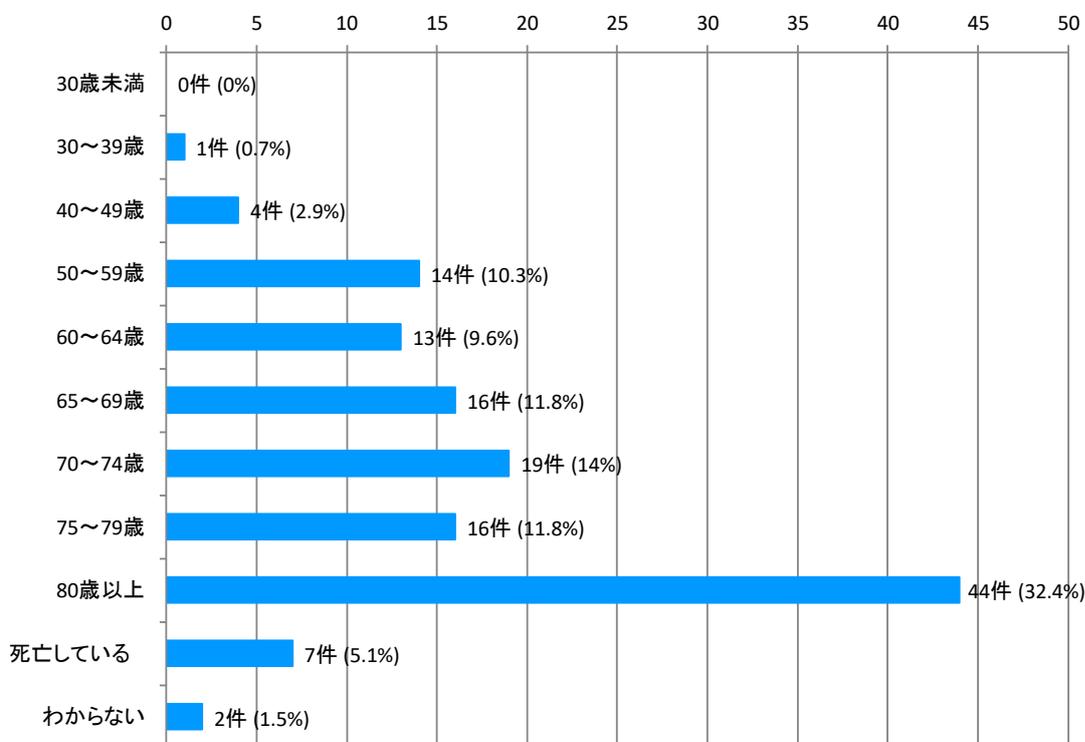


資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### (3) 所有者アンケートの結果

#### ① 所有者の年齢（総数 136 件）

「80歳以上」が32.4%（44件）と最も多く、全体でも60歳以上が約8割を占めています。

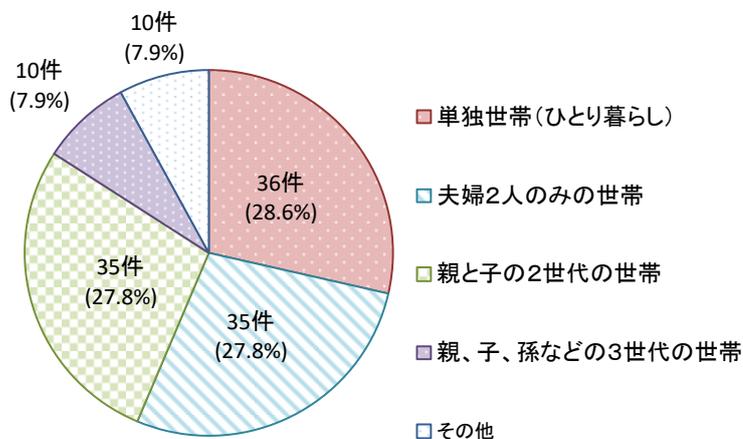


※複数回答あり、無回答：4件

資料：平成29年度小金井市空家等実態調査報告書

#### ② 所有者の世帯構成（総数 126 件）

「単独世帯（ひとり暮らし）」が28.6%で最も多く、次いで「夫婦2人のみの世帯」と「親と子の2世代の世帯」が27.8%となっています。



※無回答：6件

資料：平成29年度小金井市空家等実態調査報告書

### ③ 建物の利用形態（総数 125 件）

「相続などにより所有したが利用していない」が 20.8%で最も多く、次いで「物置・倉庫などに利用している」が 19.2%となっています。

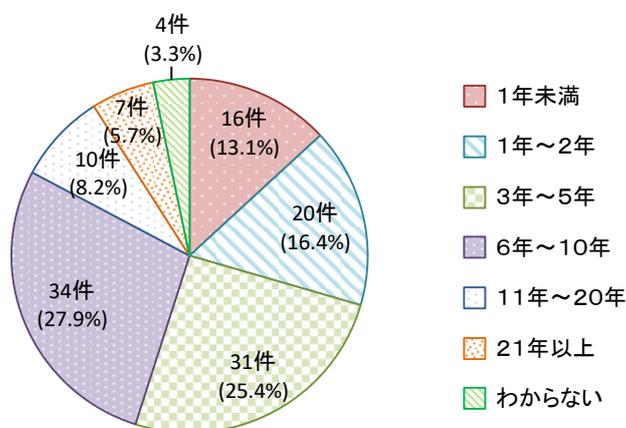
問4	建物の「利用形態」は次のどれにあたりますか。（1つだけに○）	回答数	割合
1	普段住んでいないが、週末や特定の季節・目的などで使用する別荘として、または仕事などで遅くなった時に寝泊まりする、二次的住宅として利用している	12	9.6%
2	物置・倉庫などに利用している	24	19.2%
3	賃貸用の住宅として所有しているが、借り手がいない	17	13.6%
4	売却用の住宅として所有しているが、売却先が見つからない	12	9.6%
5	入院・転勤などで長期不在の住宅となっている	17	13.6%
6	相続などにより所有したが利用していない	26	20.8%
7	建替え、増改築、修繕により一時的に利用していない	9	7.2%
8	その他	8	6.4%
	計	125	100%

※無回答：6件、重複回答：1件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ④ 建物を利用しなくなっからの年数（総数 122 件）

利用しなくなり 6 年から 10 年が 27.9%、” 11 年以上 ” の建物もあわせて 13.9%（17 件）となっています。



※無回答：9件、重複回答：1件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ⑤ 空き家となった理由（総数 248 件）

「相続により取得したが、現に居住する住宅が別にあるため」が 16.5%で最も多く、次いで「病院や福祉施設などに入所することになったため」が多くなっています。

問7	建物が「空き家となった理由」は次のどれに該当しますか。(あてはまるものすべてに○)	回答数	割合
<b>【家庭・身体の事情】</b>			
1	別の住宅を購入したため	12	4.8%
2	別荘・別宅などのセカンドハウスとして取得したが、使用しなくなったため	1	0.4%
3	転勤することになったため	3	1.2%
4	病院や福祉施設などに入所することになったため	30	12.1%
5	親または子と同居することになったため	3	1.2%
6	所有者が亡くなったため(相続人が決定していない)	7	2.8%
7	相続により取得したが、現に居住する住宅が別にあるため	41	16.5%
8	身体上の理由により、住みにくくなったため	6	2.4%
9	建物の管理が大変になったため	8	3.2%
<b>【建物状況・法規制】</b>			
10	建物の建て替え・増改築・修繕・取り壊しにより一時的退去が必要になったため	4	1.6%
11	建物が傷んでおり、住める状態でなくなったため	14	5.6%
12	建物の設備が古くなり、ライフスタイルに合わなくなったため	13	5.2%
13	建物にバリアフリー設備がなく、使いにくくなったため	2	0.8%
14	子の成長や家族の増加により、建物が手狭になったため	0	0.0%
15	子の独立による家族の減少により、建物が広くなったため	3	1.2%
16	税制上(固定資産税など)の理由があり、取り壊せなかったため	10	4.0%
17	法規制上(建築基準法の接道義務等)の理由があり、建て替えが難しかったため	6	2.4%
<b>【建物の資産運用・費用】</b>			
18	賃貸したい(予定)が、借り手を見つけられなかったため	17	6.9%
19	売却したい(予定)が、買い手を見つけられなかったため	15	6.0%
20	建て替え・増改築・修繕・取り壊したい(予定)が、費用等の問題でできなかったため	20	8.1%
<b>【目的施設までの距離】</b>			
21	最寄りの駅までの距離が遠く、不便だったため	4	1.6%
22	通勤・通学先までの距離が遠く、不便だったため	3	1.2%
23	買い物先までの距離が遠く、不便だったため	0	0.0%
24	病院や福祉施設までの距離が遠く、不便だったため	0	0.0%
25	公園や集会場までの距離が遠く、不便だったため	0	0.0%
<b>【住宅周辺の環境】</b>			
26	近隣にお住まいの方との人間関係に問題があったため	1	0.4%
27	日照や通風、騒音などの周囲の環境条件に問題があったため	0	0.0%
28	道路幅員が狭く車が入れず不便だったため	0	0.0%
29	木造家屋が密集しているなど、火災時の安全性に不安があったため	3	1.2%
30	周辺道路が車やバイクの抜け道に使われ、交通安全性に心配があったため	2	0.8%
31	街路灯が少なく夜間暗いなど、防犯面で心配があったため	0	0.0%
32	地震や風水害などに対する安全性に不安があったため	2	0.8%
33	わからない	4	1.6%
34	その他	14	5.6%
	計	248	100%

※複数回答あり、無回答：10件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

⑥ 建物でお困りの点、心配していること（総数 226 件）

維持管理に関する回答が比較的多く、「遠方に住んでいるため、頻繁に来ることができない」が 12.4%と最も多くなっています。

次いで「病院や福祉施設などへの入所が続いている」が 8.4%、「建物の傷みや設備の古さのため、住むには不便である」が 8.0%となっています。

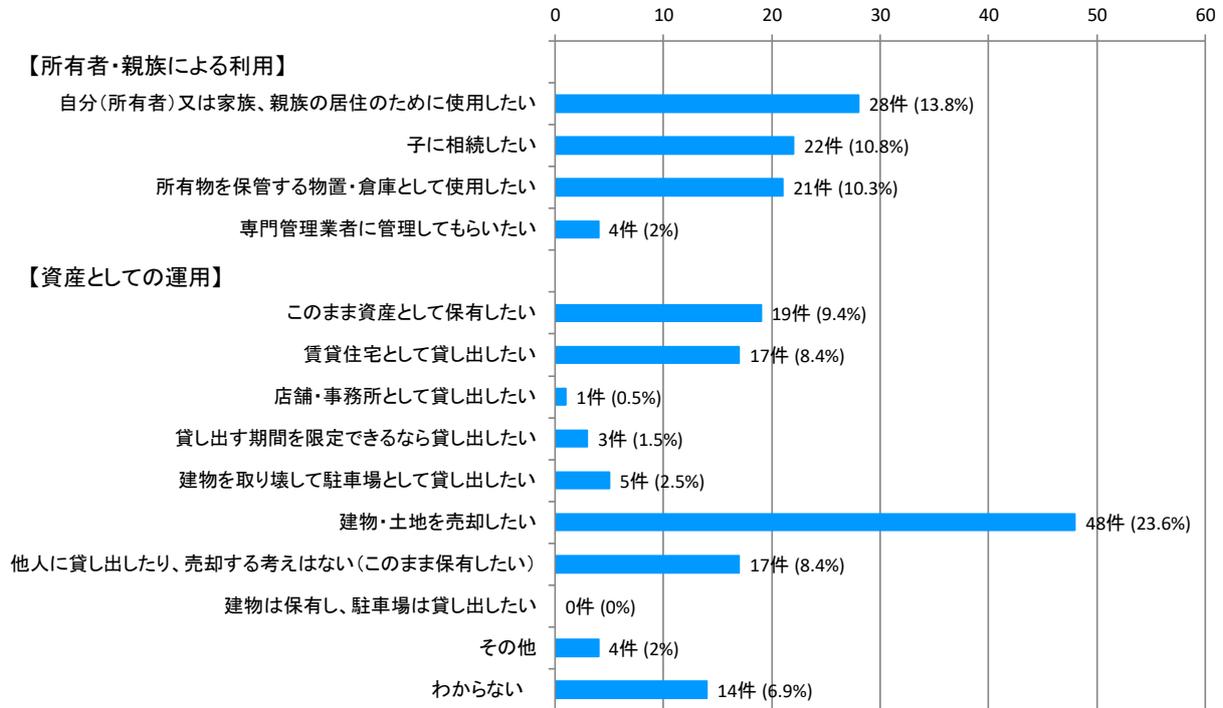
問12 建物でお困りの点、今後を考える上で「心配していること」はありますか。(あてはまるものすべてに○)	回答数	割合
<b>【維持管理について】</b>		
1 遠方に住んでいるため、頻繁に来ることができない	28	12.4%
2 維持管理のための費用がない	12	5.3%
3 高齢や健康上の理由で維持管理ができない	15	6.6%
4 建物の権利者が複数いて、維持管理が進められない	2	0.9%
5 近隣から苦情が来ている	8	3.5%
<b>【家庭事情について】</b>		
6 転勤による長期不在が続いている	2	0.9%
7 病院や福祉施設などへの入所が続いている	19	8.4%
8 相続する人がおらず、建物に住む人がいない	1	0.4%
<b>【資産運用について】</b>		
9 借り手が見つからない	13	5.8%
10 買い手が見つからない	16	7.1%
11 建て替え・増改築・修繕・取り壊しをして運用したいが資金がない	15	6.6%
<b>【税金や所有権について】</b>		
12 税制上(固定資産税など)の理由があり、取り壊しが難しい	16	7.1%
13 法規制上(建築基準法の接道義務など)の理由があり、建て替えが難しい	4	1.8%
14 建物と土地の所有者が違う	5	2.2%
15 相続手続きができていない	13	5.8%
16 権利者が複数のため、今後の利活用について話がまとまらない	4	1.8%
<b>【建物および周辺環境について】</b>		
17 建物の建て替え・増改築・修繕・取り壊しの方法がわからない	2	0.9%
18 建物の傷みや設備の古さのため、住むには不便である	18	8.0%
19 最寄り駅や買い物先、病院などの距離が遠く、不便である	1	0.4%
20 建物の近隣にお住まいの方との人間関係がうまくいっていない	1	0.4%
21 日照、通風、騒音などの環境条件がよくない	0	0.0%
22 周辺道路の交通安全に問題がある	3	1.3%
23 犯罪に対する安全性に問題がある	5	2.2%
24 地震など自然災害に対する安全性に問題がある	3	1.3%
25 困っている点、心配していることはない	11	4.9%
26 その他	9	4.0%
計	226	100%

※複数回答あり、無回答：26件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ⑦ 建物の今後の予定（総数 203 件）

「建物・土地を売却したい」が 23.6%と最も多く、次いで「自分（所有者）又は家族、親族の居住のために使用したい」が 13.8%、「子に相続したい」が 10.8%となっています。

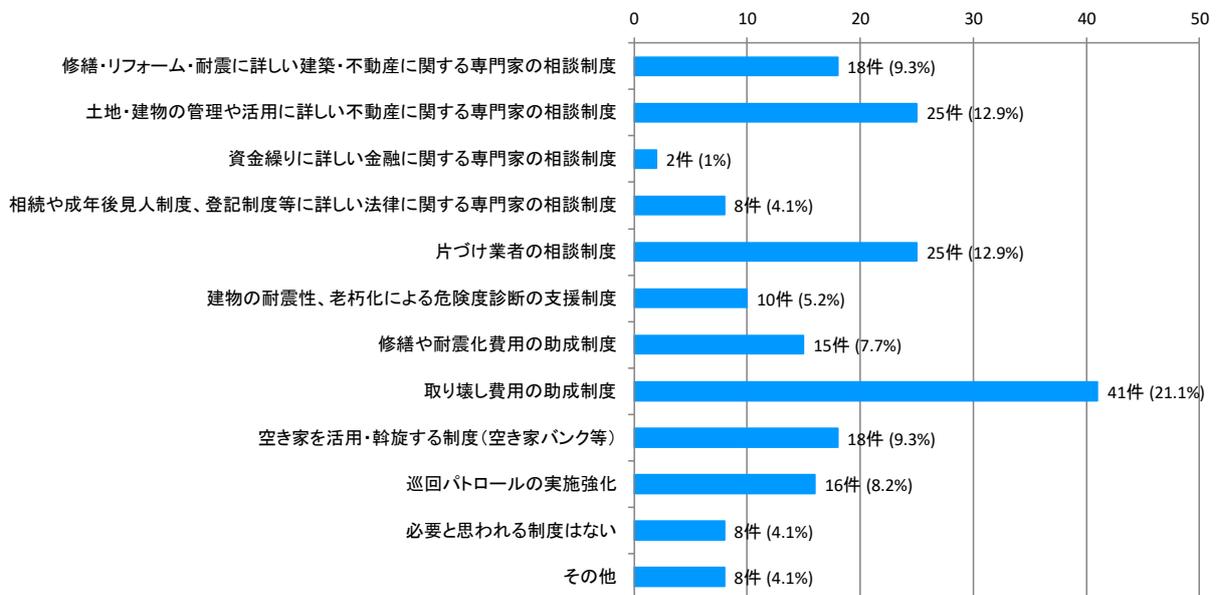


※複数回答あり、無回答：10 件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ⑧ 空家等の問題解決に必要なと思う制度（総数 194 件）

「取り壊しの費用の助成制度」が 21.1%で最も多く、次いで「土地・建物の管理や活用に詳しい不動産に関する専門家の相談制度」「片づけ業者の相談制度」への回答が多くなっています。

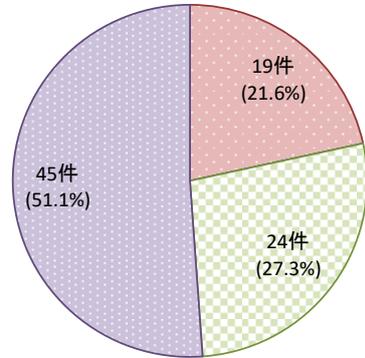


※複数回答あり、無回答：37 件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

⑨-1 空家等を、市や地域の活性化等のために利用すること（総数 88 件）

「市や地域の活性化のための利用ならば、使い方や条件次第で貸しても良い」との回答が 19 件 21.6%でした。

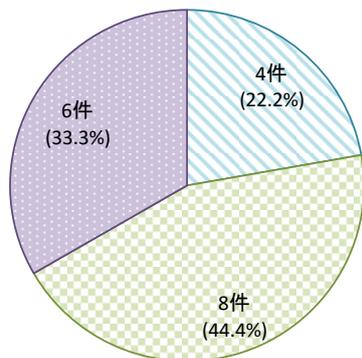


- 市や地域の活性化のための利用ならば、使い方や条件次第で貸しても良い
  - 市や地域の活性化のための利用ならば、市や地域に寄付したい
  - 興味が無い
  - わからない
- ※無回答：44 件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

⑨-2 どの程度の賃料ならば、貸しても良いと思いますか（総数 18 件）

貸しても良いと思う賃料は、「周辺の賃貸物件の賃料の半額程度」が 44.4%で最も多く、次いで「同額程度」が 33.3%となっています。



- 特に賃料は求めない
- 固定資産税額相当程度
- 周辺の賃貸物件の賃料の半額程度
- 周辺の賃貸物件の賃料と同額程度

※無回答：1 件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ⑨-3 貸しても良いと思う使い方はありますか（総数 56 件）

「地域活性化に貢献する、大学生等の住まい（シェアハウス）」が 10.7%で最も多くなっています。

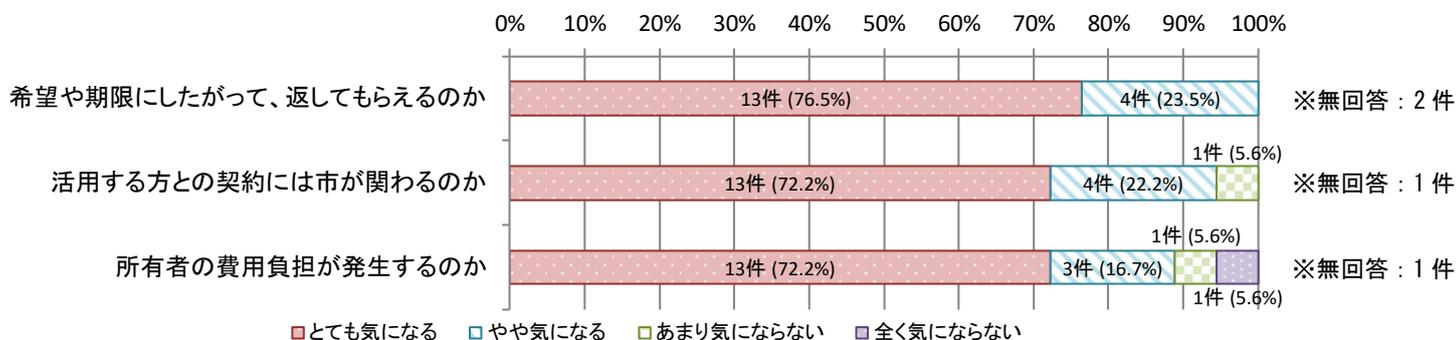
問14で「1. 市や地域の活性化のための利用ならば、使い方や条件次第で貸しても良い」と回答された方にお聞きします。 貸しても良いと思う使い方はありますか。（あてはまるものすべてに○）	回答数	割合
1 自治会・町会や子育てサークル等の活動や、高齢者が気軽に立ち寄れる居場所等の地域のコミュニティ活動の場	5	8.9%
2 防災倉庫置き場や防災広場	4	7.1%
3 地域活性化に貢献する、大学生等の住まい（シェアハウス）	6	10.7%
4 地域で起業したい方の、活動の場所と住まい	5	8.9%
5 小規模保育施設や保育ママの住まいなどの保育施設	3	5.4%
6 ボランティアが教える子どもの学習支援の場	5	8.9%
7 放課後の子どもの居場所施設（学童保育所等）	4	7.1%
8 家庭で健全な食事が摂れない子どもに暖かい食事と居場所を提供することも食堂	5	8.9%
9 高齢者や障がい者等のグループホーム	2	3.6%
10 障がい児（者）への福祉サービスの提供施設	3	5.4%
11 市内のまち歩きの休憩場所などの観光拠点	2	3.6%
12 華道・茶道・着付けなどの近隣の方向けの教室利用	4	7.1%
13 その他	4	7.1%
14 わからない	4	7.1%
計	56	100%

※無回答：2 件

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

### ⑨-4 貸すにあたって気になること（総数 18 件）

貸すにあたっては、「希望や期限にしたがって返してもらえるのか」「活用する方との契約に市が関わるのか」「所有者の費用負担が発生するのか」を気にする割合が多くなっています。



資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

## (4) 空家等評価

### ① 空家等評価基準

現地調査や所有者アンケート調査結果を基に、調査対象建物が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に及ぼす影響を考慮した上で、評価ランクを分類しました。

#### ■評価ランク



【①利活用】……評点合計が 15 点以下の空家等

建物の外観的不良がない、もしくは少なく、敷地周辺を含めて管理された状態にあるものであり、ほぼそのままの状態以利活用が可能なもの。

【②修繕利用】……評点合計が 20 点以上 45 点以下の空家等

建物に外観的不良があるが、建物の修繕や敷地周辺の改善により、利活用可能な状態になるもの。

【③管理不全】……評点合計が 50 点以上の空家等

建物の外観的不良が目立ち、大幅な建物修繕や建替え、除却が必要な可能性が高く、敷地周辺の庭木・雑草繁茂や敷地内の山積物などの周辺住環境に影響を与える可能性があるもの。法における「特定空家等」の候補となる可能性が高くなる。

#### ■評点の設定

判定	項目	評点
一次判定	外観不良	0～20
	外壁	0～10
	窓ガラス	0・5
	看板・給湯設備	0～5
	門扉	0～5
	塀	0・5
	雑草・庭木の繁茂	0～10
	ゴミの量	0・5・10
	害虫	0・5・10
	悪臭	0・10
一次判定補正	建築年	0～15

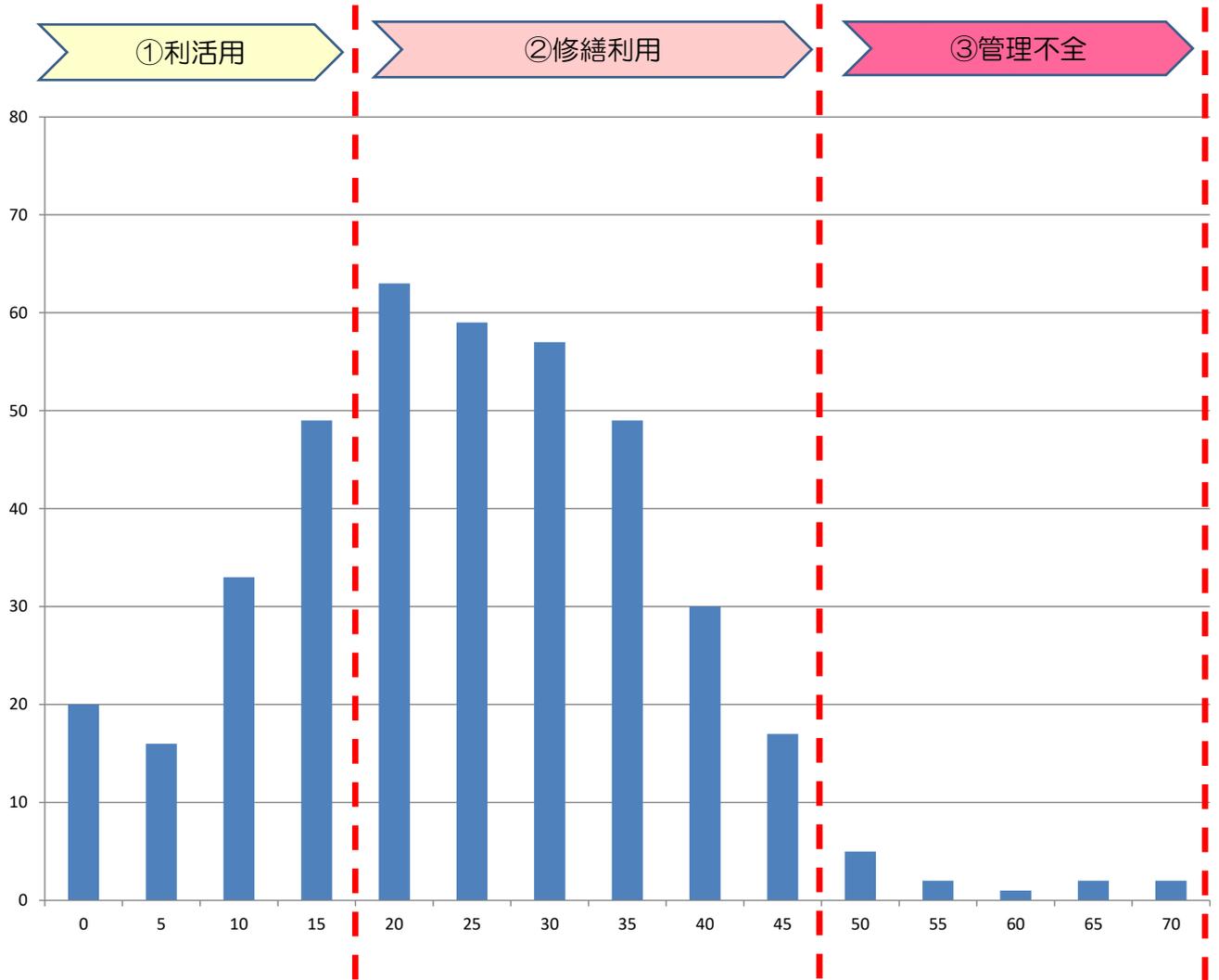
資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

## ② 空家等評価結果

「利活用」可能は118件で29.1%となっています。一方、「管理不全」は12件3.0%で、法における「特定空家等」の候補となる可能性が高くなります。

### ■評価総点の分布と分類

評価総点	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70
件数	20	16	33	49	63	59	57	49	30	17	5	2	1	2	2
分類 総数	118				275						12				
	29.1%				67.9%						3.0%				



資料：平成29年度小金井市空家等実態調査報告書

③ 活性化意向者評価結果（回答数 19 件、空家物件数 21 件。複数の建物所有者あり）

「市や地域の活性化のための利用ならば、使い方や条件次第で貸しても良い」と回答した所有者の空家等 21 件（P21 ⑨-1 空家等を、市や地域の活性化等のために利用することを参照）を対象に、利活用のし易さについて評価の分類を行いました。評価で分けると利活用空家等が 4 件、修繕利用空家等が 17 件で、そのうち 2 件は、利活用のし易さにおいて高いという評価になりました。

評価総点	利活用評価		高い		ふつう		低い		計	
①利活用 空家等	-	-	4	19.0%	-	-	-	-	4	19.0%
②修繕利用 空家等	2	9.5%	12	57.2%	3	14.3%	-	-	17	81.0%
③管理不全 空家等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	2	9.5%	16	76.2%	3	14.3%	-	-	21	100%

資料：平成 29 年度小金井市空家等実態調査報告書

## 2-4 空家等の問題点・課題

### (1) 空家等の発生予防

管理不全空家等は調査時で 12 件、現地の確認では 9 件であり、空家等比率も他自治体と比べて高いとは言えません。

一方で、所有者アンケートでは、所有者の 8 割以上が 60 歳以上となっており、空き家となった理由として、「遠方に住んでいるため、頻繁に来ることができない」「病院や福祉施設などに入所することになったため」が多く、管理の目が行き届かない状況になっています。

このため、今後の空家等の増加が懸念され、地域、関係部署との連携による情報提供や専門家による相談機会の充実等を検討し、空家等の状態の悪化や空家等の発生を防ぐことが重要です。

### (2) 空家等の適正管理の促進

現実的に問題化している空家等は、草木の繁茂やごみなどにより、周囲に影響を与えているものが多くなっています。

所有者アンケートでは、比較的、維持管理を行っている所有者が多いものの、建物に関する困りごとでは、維持管理に関する回答が多くなっています。また宛先不明で返送されたアンケートや、未返送の所有者が 258 件（63.7%）となっています。

そのため、所有者による管理を前提として、適正な管理を促進するための情報提供や相談機会の充実等を検討する必要があります。

### (3) 空家等の流通・利活用の促進

利活用空家等は 118 件（約 3 割）あり、また、利活用空家等の中には、既に売却・賃貸済みのものもありました。

そのため、資産の活用に対する情報提供などのフォロー策を検討し、空家等の流通・利活用の後方支援を行うことが重要です。

### (4) 特定空家等への対応

管理不全に分類した空家等の中には、法による「特定空家等」に該当する可能性も高いものが含まれており、状態の悪い空家等ほど問題が長期化していると考えられます。

そのため、空家等の除却等を含めた必要な措置についての検討が必要と考えられます。

### (5) 相談機会の充実

問題解決に必要なと思う制度として、取り壊し費用の助成制度のほか、建築・不動産に関する専門家の相談制度・片付け業者の相談制度等への関心が高くなっています。

そのため、空き家化の予防、空家等の流通・利活用の促進、空家等の適正管理の促進のため、専門家の紹介制度など相談機会の充実が望まれていると考えられます。