

対策方針に関する見直しのテーマ

空き家等の市場性に応じて、管理・活用・除却等の施策を効率的に実施する

- ・空き家等が今後も増加する見込みであるなか、限られた予算の中では限界があるため、より効率的で効果的な対策の実施が必要。

・そのため、空き家等の老朽度や立地などの状況を踏まえた「市場性」を考慮し、「市場性あり」は市場流通に向けた支援や活用、予防的管理の助言等を行い、「市場流通困難」は安全管理等の助言や解体等の支援を行う。

■空き家・空き地の状態、市場性に応じた対策方針

空き家・空き地の状態、市場性に応じた基本的な方針を整理している。実際の空き家・空き地では個別の条件に応じた対応を行う。

住宅・土地 の分類	居住世帯のある住宅 空き家 空き地 (未利用の空き地) 老朽空き家 ※管理不全空家 ※特定空家 管理不全 空き地 所有者不明 空き家 所有者不明 土地 入居者の入院・死亡など 適切に管理されない・時間経過 相続放棄など			
問題点	○世帯数が減少に転じると見込まれる一方で 住宅数は増加傾向 ○空き家予備軍である高齢単身世帯が増加	○空き家数、空家率ともに増加傾向 ○賃貸・売却用及び二次的住宅を除いた空き家 は増加傾向	○部材の飛散など防災性低下の恐れ ○犯罪の誘発など防犯性低下の恐れ ○ごみや雑草などで衛生状態や景観悪化の恐れ	○所有者が不明・不存在で活用が停滞している ○全国データでは登記簿上の所有者の所在が不明 な土地は約20%となっている
課題	○将来の空き家化に対して早期の備えが必要	○市場性に応じて活用や予防的管理が必要	○住環境の維持のため除却・安全管理が必要	○所有者探索をはじめとした体系的な対策が必要
対策方針	啓発 ・住まいの終活の啓発 ・相続登記の啓発 など ・活用の周知啓発 ・適正管理の周知啓発 ・相続登記、相続土地国庫帰属制度の周知啓発 ・各種制度、相談窓口の周知 など ・適正管理の周知啓発 ・空き家除却の周知啓発 ・相続登記、相続土地国庫帰属制度の周知啓発 ・各種制度、相談窓口の周知 など ・財産管理制度の周知啓発 ・各種制度、相談窓口の周知 など			
	高い ↑ 市場性 ↓ 低い 予防的管理 ・住宅の維持管理 ・将来の備え など 活用 【空き家・空き地】 ・改善、流通 ・土地流通 など 【老朽空き家・空き地】 ・建替え、跡地活用 ・土地流通 など 予防的管理 ・老朽化予防 など 安全管理・除却			

■対策方針をふまえた施策体系(案)

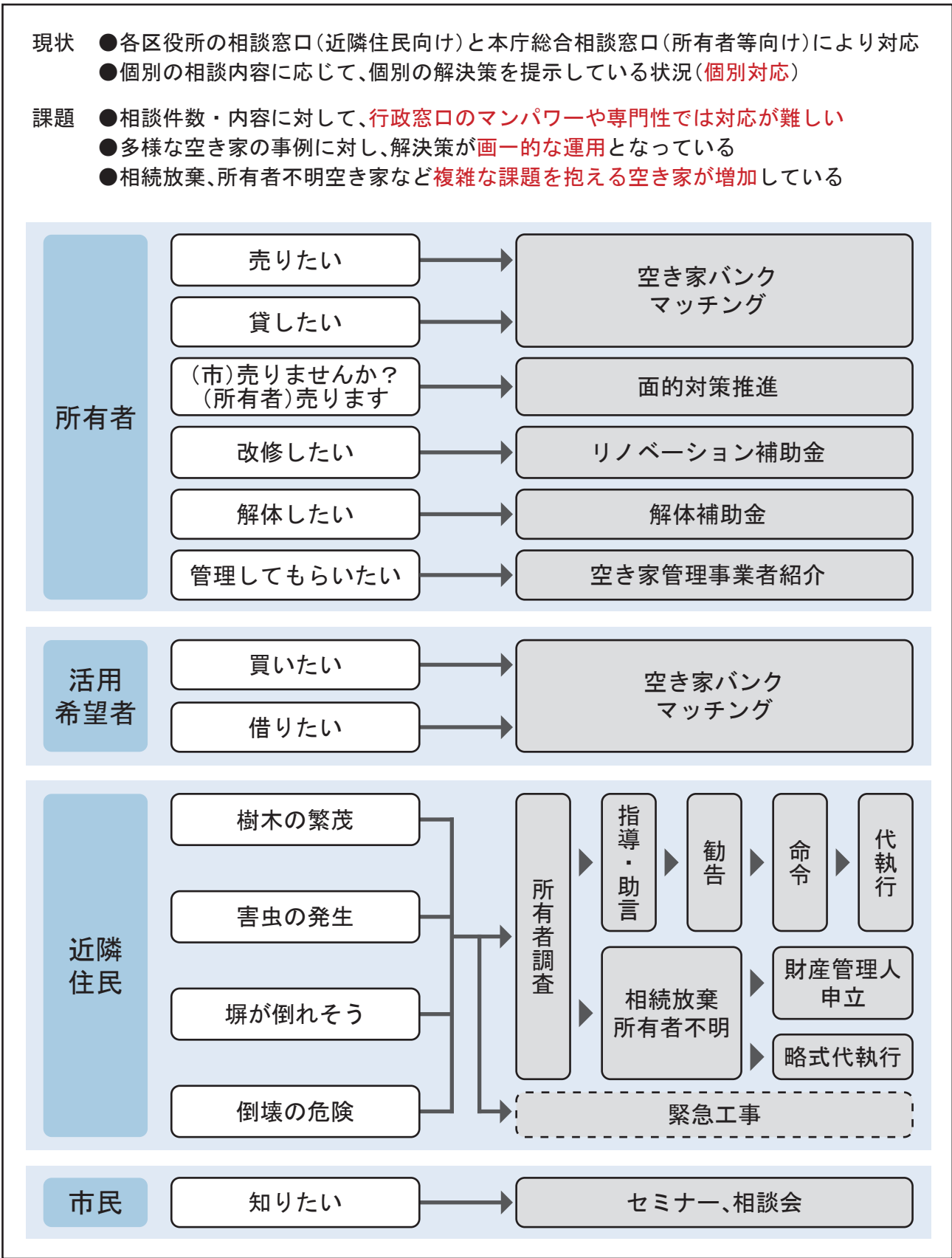
施策体系 (案)	啓発	予防的管理	▶ (１)空き家・空き地の発生予防啓発・管理促進	▶ ①所有者への啓発による空き家・空き地の発生予防 ②空き家・空き地の適切な管理による老朽化予防
	活用		▶ (２)空き家・空き地の活用促進	▶ ①空き家の流通・活用促進 ②空き家・空き地の活用に関する情報提供の充実
	安全管理・除却	所有者不明 土地対策	▶ (３)老朽空き家の除却・所有者不明土地対策等の推進	▶ ①老朽空き家の除却等の推進 ②法令・条例に基づく措置の実行 ③所有者不明土地対策の推進

空家等対策に関する基本的な方針（２）推進体制について（案）

推進体制に関する見直しのテーマ 官民連携で「個別対応」から「総合的な対応」による相談・問題解決に取り組む

- ・空家等の増加や、専門的な知識が求められる相談などにより、各区役所と本庁の相談窓口のみでは対応が難しくなっている。
- ・そのため、これまでの「個別対応」による問題解決でなく、専門的ノウハウを持つ民間事業者と官民連携の相談体制を構築し、問題解決に取り組む「伴走支援」の仕組みづくりを行う。

■これまでの空家等対策の推進体制 …「個別対応」



■これからの空家等対策の推進体制 …「総合的な対応」

