

現状分析と取組成果の検証を踏まえた総評

1. 現状分析の総括

現状分析の総括は、資料1の最後に記載

2. 取組成果の検証(施策体系別)の総括

① 意識啓発

- ◆ 空き家バンクの登録数や空き家活用支援補助金等の利用実績が増加していることから、住民等に広く周知意識醸成を図ることができていると考えられる。
- ◆ 放置される空き家を抑制するためには、意識醸成が重要な要素の一つである。市による費用負担を要しない事業ということもあり、今後も継続的にやっていくことが必要である。

② 相談等体制の充実

- ◆ セミナーの開催、イベントでの相談対応、支所や関連部局との情報共有、お助けパートナーの養成等、様々な取組により、体制の充実を図っている。
- ◆ 空き家の増加を抑制するためには、空き家の発生予防が重要と考えられることから、今後は予防に向けた相談等体制の拡充が求められる。

③ 関係団体等の連携

- ◆ セミナー等の講師派遣、所有者が存在しない又は行方不明の空き家に対応する際の司法書士との協力、支所や関係部局等との中山間地域等に係る情報共有など、様々な場面において連携した取組を行っている。意識啓発、相談等体制の充実、補助・支援等の各種制度の成果からも、関係団体等の連携が十分に図られていることがうかがえる。
- ◆ 中山間地域や住宅団地においては、これまでの試行的取組の支援を通して、地域が主体性を持って取り組んでいききっかけとなった。今後は、地域が主体的に空き家対策に取り組むエリアを拡大していき、地域自治組織等の関係団体と連携していくことで、さらなる空き家対策の推進が期待できる。

④ 補助・支援等の各種制度

- ◆ 空き家バンク制度や空き家活用支援補助金、関連部局による支援など各種制度が充実している。
- ◆ 今後は、必要に応じて現行制度の見直しや拡充検討を行い、国や県による補助や支援制度、民間企業による支援等を含めて、更なる制度展開を行うことが有用と考える。

⑤ その他(データベースの整備、是正促進、情報収集等)

- ◆ 適正管理に係る通報を受けた空き家や空き家バンクに登録された空き家のデータを蓄積し、その後の空き家の状況や経過を把握することにより、取組成果の検証や取組の見直しに活用している。
- ◆ 今後はデータ蓄積、整理及び分析を定期的に行い、取組成果の検証、施策方針の見直し及び施策展開の検討に活用していく。

3. 総評

住宅・土地統計調査によると、本市の空き家率は、平成30年は12.7%、令和5年は15.4%であり、県の空き家率(H30:15.1%、R5:15.8%)と比較すると、大きく上昇する結果となった。このことから、現行計画において、幅広く行ってきた取組について、方針を見直す必要がある。具体的には、地域によって人口増減、世帯増減

に異なる特徴があることから、関連計画で掲げる各地域の方向性に従い、現行計画から一步踏み込んで、各地域の今後を見据えた施策展開を検討していく必要がある。

令和2年度時点では65歳～74歳の人口が最も多く、令和5年時点では高齢者がいる世帯の78%が持ち家を所有しているという結果から、今後は、人口減少や持ち家率の高い世代の高齢化に伴い、空き家の増加が進むと予測される。こうした背景から、この世代の持ち家所有者に働きかけをすることが、空き家の増加を抑制するのに効果的であると考えられる。よって、次期計画では、先述の世代を中心に持ち家所有者に対するセミナー等意識啓発を積極的に行うとともに、相続する子ども世代も含め、適切な対応を行うために必要な情報提供や支援等により空き家化の予防につなげていく必要がある。

また、使用目的のない空き家が、放置される空き家となる可能性が高いことから、空家種別における「その他の住宅」の増加により、放置される空き家も増加することが懸念される。今後は、広島県の空き家対策対応指針の目標にも掲げられている、使用目的のない空き家を増やさないため、各種制度の充実を図ることにより空き家の適正管理を促進したり、地域と連携した空き家の活用促進、空き家所有者への活用の提案などの取組を展開していく。なお、適正管理と活用が困難な特定空家等に関しては、速やかな解消を推進していく。