

目 次

1 はじめに

2 現状と課題

- (1) 空き家・廃屋について
- (2) 全国の空き家・廃屋の状況
- (3) 増加する空き家

3 各自治体における対応状況

- (1) 条例制定による対応
- (2) 補助等による対応
- (3) 空き家バンクによる対応

4 問題の解決に向けて ～補助と固定資産税制厳格化のミックス～

- (1) 中古住宅の購入及び賃借に対する補助
- (2) 固定資産税制における優遇措置適用の厳格化

5 おわりに

空き家・廃屋対策について

現状

1. 日本は、人口減少の局面に入り、高齢者人口が増加しているが、核家族化が進んでいることも相まって、高齢者だけの世帯も増加している。
2. 昭和43年からは、総住宅数が総世帯数を上回る状態が続いている。

-
- ・ 住宅数が多く、人口が減少しているのだから、空き家は増える。
 - ・ 高齢者世帯が多いのだから、今後も空き家は増える。

放置されると廃屋に
➤ 問題の顕在化

各自治体における対応状況

1. 条例制定による対応

空き家条例・環境条例・防犯条例・景観条例など、目的別に自治体が制定。

2. 補助等による対応

解体費の補助…所有者等に対し、除去費用の一部補助
除去事業…土地・建物の寄付を受け、自治体が除去
改修費補助事業…設備改修について、費用の一部を補助

3. 空き家バンクによる対応

地元企業等と連携して、空き家の中でも条件がよい物件等の情報提供を行う「空き家バンク」を利用する

問題は、空き家が廃屋化すること

現行の各自治体による対策とは

- ・ 空き家 空き家バンクに登録。買い手・借り手へ
- ・ 放置された空き家 空き家管理条例により管理を
除去について指導（解体費用の補助）
- ・ 廃屋 行政代執行

廃屋化を阻止するためには、
1. 空き家の流通を促進
2. 廃屋の保有コスト付加
が必要

提案

1. 空き家の流通を促進するために

「中古住宅の購入・賃貸に対する補助」…空き家バンクと組み合わせて効果的に

2. 廃屋の保有コストを付加するために

「固定資産税制における優遇措置適用の厳格化」…廃屋を特例適用の対象から外す