

## 第2章

# あきる野市の空き家の 実態と課題

本章では、総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」を通じて、本市の住宅ストックの現状を概観するとともに、令和5年度に実施した「空き家実態調査」及び「空き家所有者の意向調査」の結果から、空き家対策の課題と対策の方向性について考察します。

## 01 人口動態から分かる空き家の動向

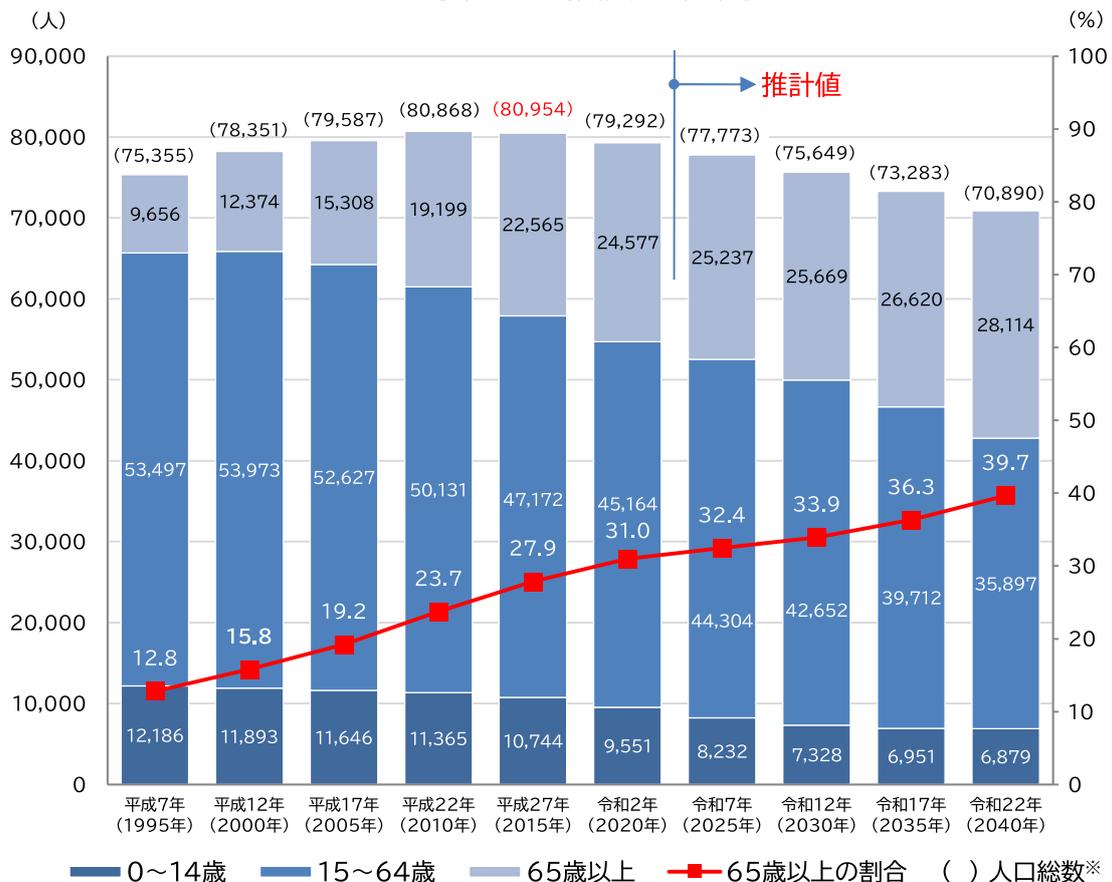
空き家の動向を判断するうえで、まず人口の動きに着目することが有効です。本節では、国勢調査による本市のこれまでの人口の推移と、国立社会保障・人口問題研究所による将来の人口予測について見ていきます。

本市の人口は、昭和40年代から昭和50年代にかけて急増し、平成27年の80,954人をピークに、それ以降は少子高齢化の進展とともに、緩やかに減少に転じています。令和2年には79,292人となり、令和22年には70,890人まで減少すると見込まれています(令和2年を100とした場合の指数は89.4)。

一方、総人口に占める65歳以上の人口の割合(高齢化率)は一貫して増加を続けており、令和2年には31.0%と、約3人に1人が高齢者となりました。この割合は、令和22年には39.7%に達すると見込まれています。

こうした傾向から、今後、空き家問題はより一層深刻化していくと考えられます。

■あきる野市の人口推移及び将来予測



※平成27年までの人口総数は、上記区分に加えて「年齢不詳」が含まれているため、年齢別人口の合計とは一致しない。

(資料:総務省統計局「国勢調査」及び国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」)

## 02 住宅・土地統計調査から分かる空き家の実態と考察

本節では、総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査<sup>※</sup>」を通じて、本市における空き家の実態について概観します。

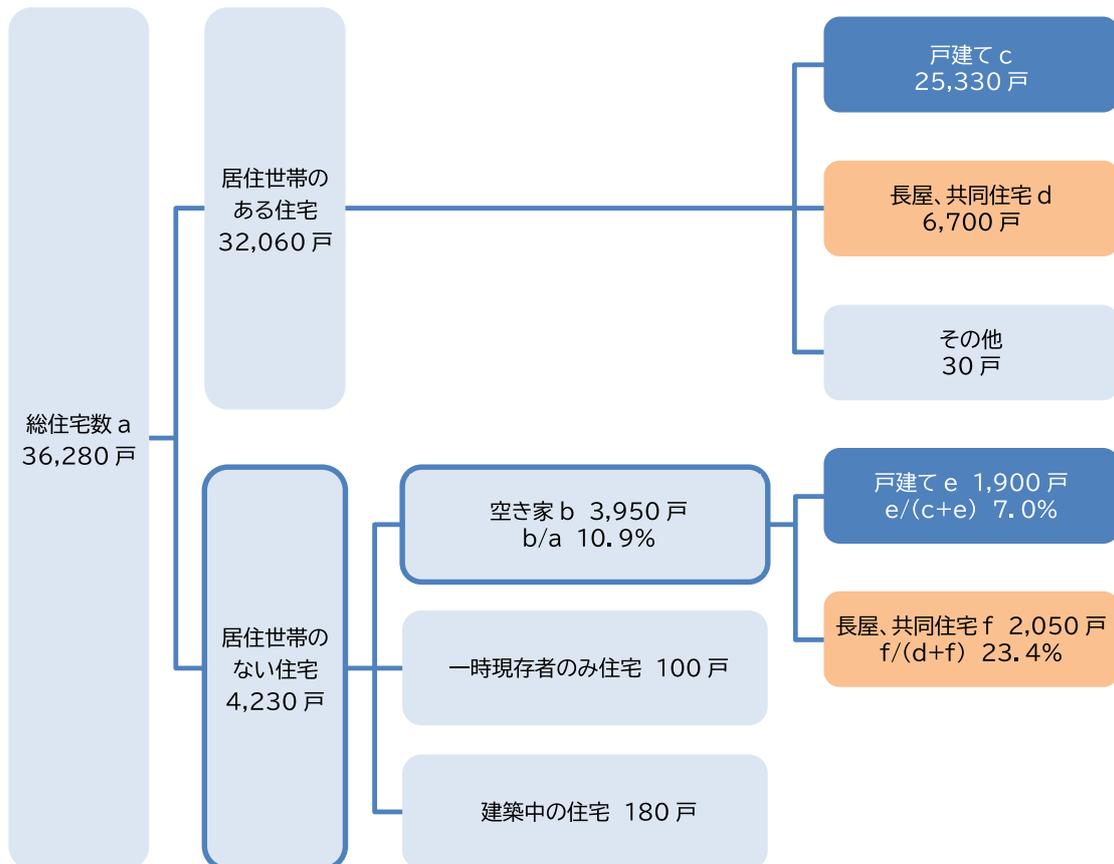
※「住宅・土地統計調査」は、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況や、世帯が保有する土地などの実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査で、5年ごとに実施されています。空き家の所有状況や、高齢者の住まい方などをより的確に把握することを主な目的としています。なお、本調査は抽出調査であり、結果の数値は推計値となります。

### (1) 本市の住宅ストックの現状

令和5年の住宅・土地統計調査によると、市内の総住宅数36,280戸のうち、3,950戸(10.9%)が空き家とされています。

このうち、戸建て住宅総数27,230戸(25,330戸+1,900戸)に対する空き家は1,900戸(7.0%)、長屋・共同住宅総数8,750戸(6,700戸+2,050戸)に対する空き家は2,050戸(23.4%)とされています。

■本市の住宅ストックの現状



(資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

## (2) 持ち家で暮らす65歳以上の単身又は夫婦世帯の現状 3世帯に1世帯が高齢世帯

令和5年の住宅・土地統計調査によると、市内の戸建て持ち家で暮らす24,810世帯のうち、65歳以上の単身世帯は3,200世帯(12.9%)、夫婦世帯は4,840世帯(19.5%)で、合わせて8,040世帯(32.4%、約3世帯に1世帯)にのびります。

こうした傾向は、65歳以上の高齢者が今後もしばらく増え続けると見込まれることから、より一層進むと考えられます。また、空き家の発生は、入居者の死亡による相続や施設への入所が理由となる場合が多く、今後、空き家が急速に増加することが懸念されます。

### ■高齢者の住まいの現状

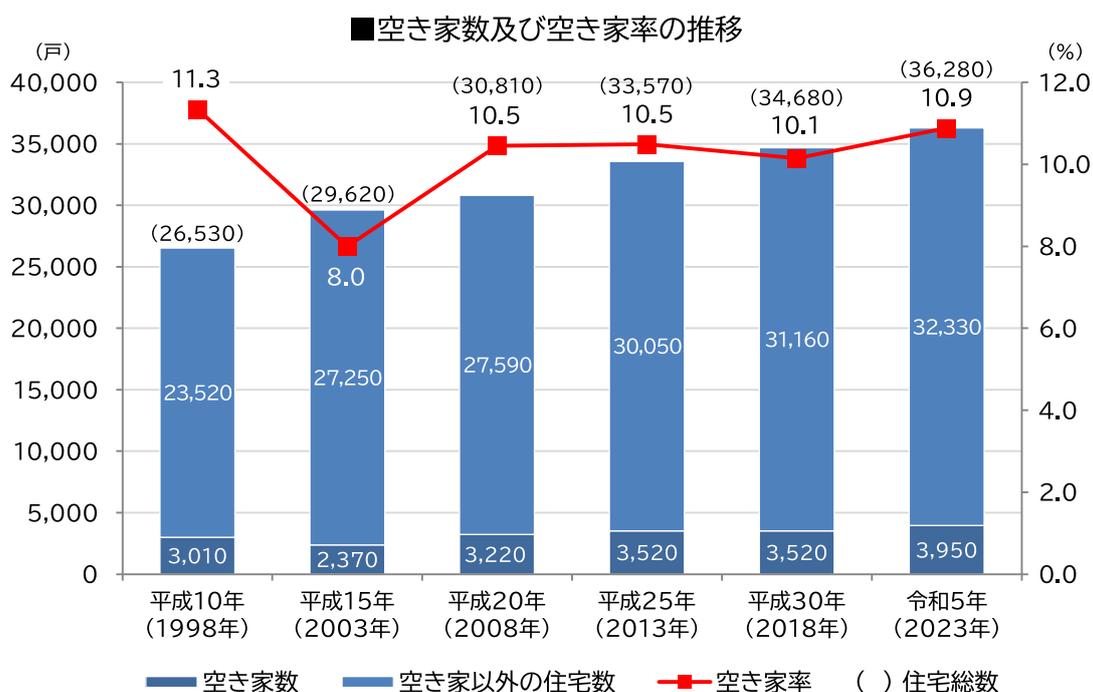


(資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

## (3) 空き家数及び空き家率の推移 とともに横ばい傾向

空き家数は、平成15年に一時的に減少しましたが、その後は再び増加に転じ、令和5年には3,950戸と過去最多を記録しました。

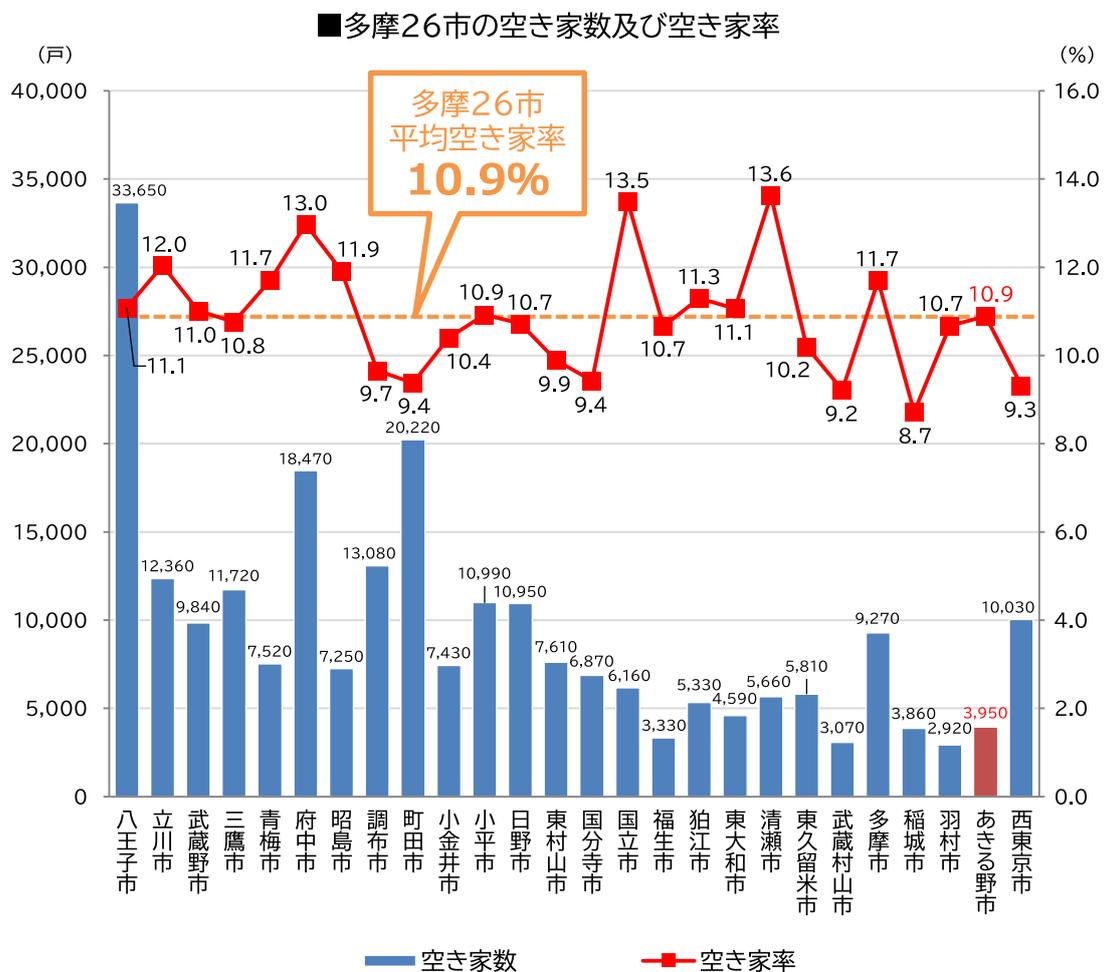
空き家率は、平成10年が11.3%と最も高く、平成15年には8.0%に一時的に減少しました。その後、平成20年並びに平成25年には10.5%に増加し、平成30年に10.1%へとやや減少したものの、令和5年には10.9%と再び増加に転じています。



(資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

#### (4) 空き家率の比較 多摩26市中ほぼ中央に位置

令和5年の住宅・土地統計調査によると、本市の空き家数は3,950戸で、多摩26市中22番目となっています。一方、空き家率は10.9%で、多摩26市中13番目とほぼ中央に位置しています。

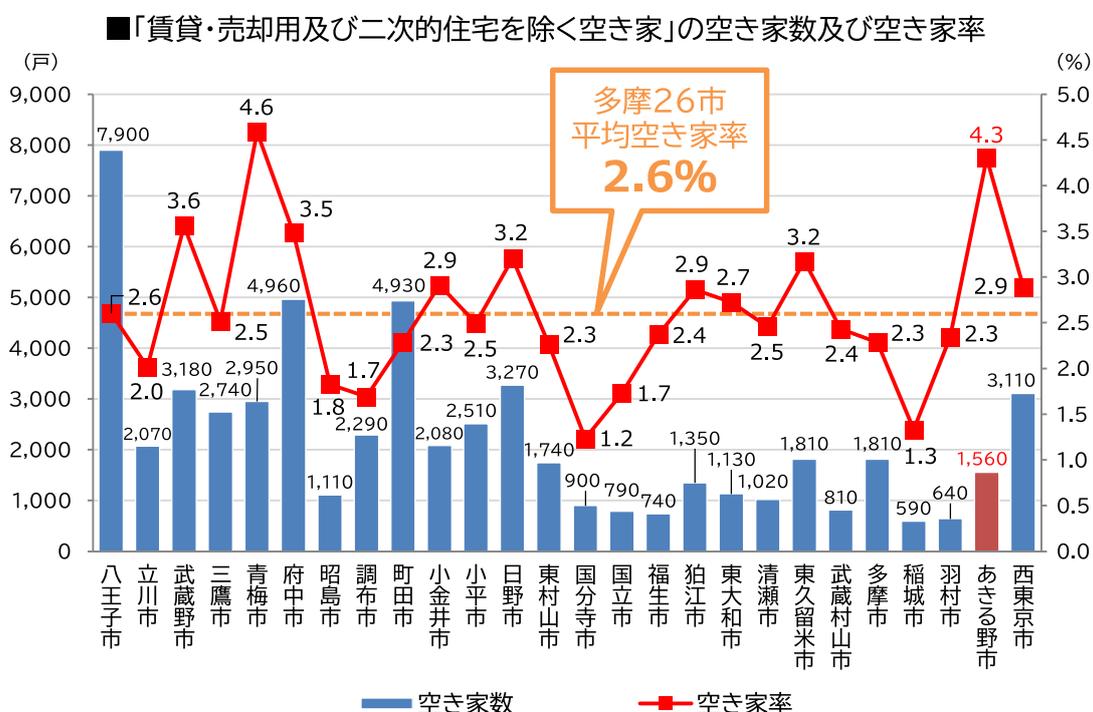


(資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

### (5) 「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合の比較 多摩26市中2番目に高い

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」とは、賃貸用、売却用及び二次的住宅以外で、市場に流通しておらず長期間使用されていない住宅を指します。例えば、親の死後に放置された空き家などが該当し、定期的に使用されず適切な管理もされていないことから、将来的に管理不全となり周囲に悪影響を及ぼす可能性が高いとされています。

令和5年の住宅・土地統計調査によると、本市の空き家3,950戸のうち、この区分は1,560戸と最も多く、空き家率は4.3%と、多摩26市の平均2.6%を1.7ポイント上回っています。また、本市の空き家率が多摩26市中13番目であるのに対し、この区分の空き家率は青梅市に次いで2番目に高い点にも留意が必要です。



(資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

### ■住宅・土地統計調査における空き家の分類

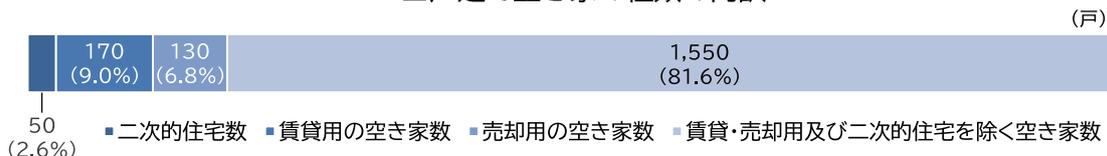
区分		内容
空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注:空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。)
	賃貸用の空き家	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の空き家	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
	二次的住宅	別荘 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

## (6) 戸建て空き家に占める「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合 8割が該当

令和5年の住宅・土地統計調査によると、本市の空き家3,950戸のうち、戸建て空き家は1,900戸となっています。

このうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は1,550戸で、81.6%を占めており、約5戸に4戸がこの区分に該当しています。

### ■戸建て空き家の種類の内訳



(資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

### 【参考】令和5年住宅・土地統計調査にみる全国の空き家数及び空き家率の推移

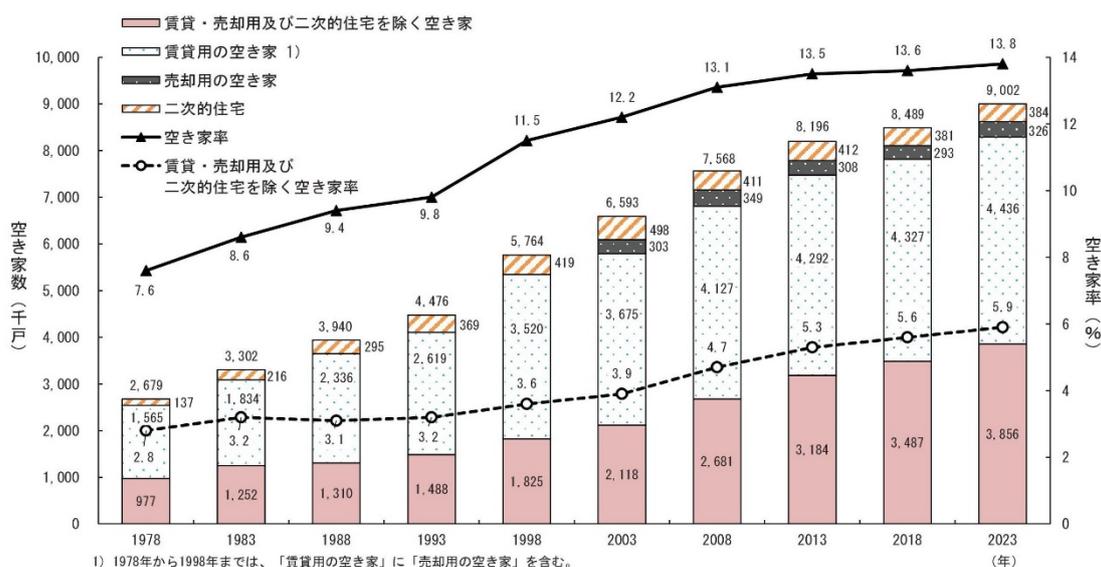
○空き家数は900万2千戸と過去最多、空き家率も13.8%と過去最高

○賃貸・売却用や二次的住宅(別荘など)を除く空き家が36万9千戸の増加

住宅総数のうち、空き家は900万2千戸と、2018年(848万9千戸)と比べ、51万3千戸の増加で過去最多となっており、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は13.8%と、2018年(13.6%)から0.2ポイント上昇し、過去最高となっている。空き家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、1993年から2023年までの30年間で約2倍となっている。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は385万6千戸と、2018年と比べ、36万9千戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は5.9%となっている。

### ■空き家数及び空き家率の推移—全国(1978年～2023年)



(出典:総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計(確報集計)結果」)

## 03 実態調査から分かる空き家の実態と考察

市では、市内全域を対象に、空き家の所在や劣化度などの実態を把握し、本計画の基礎資料とするため、令和5年度に空き家実態調査を実施しました。

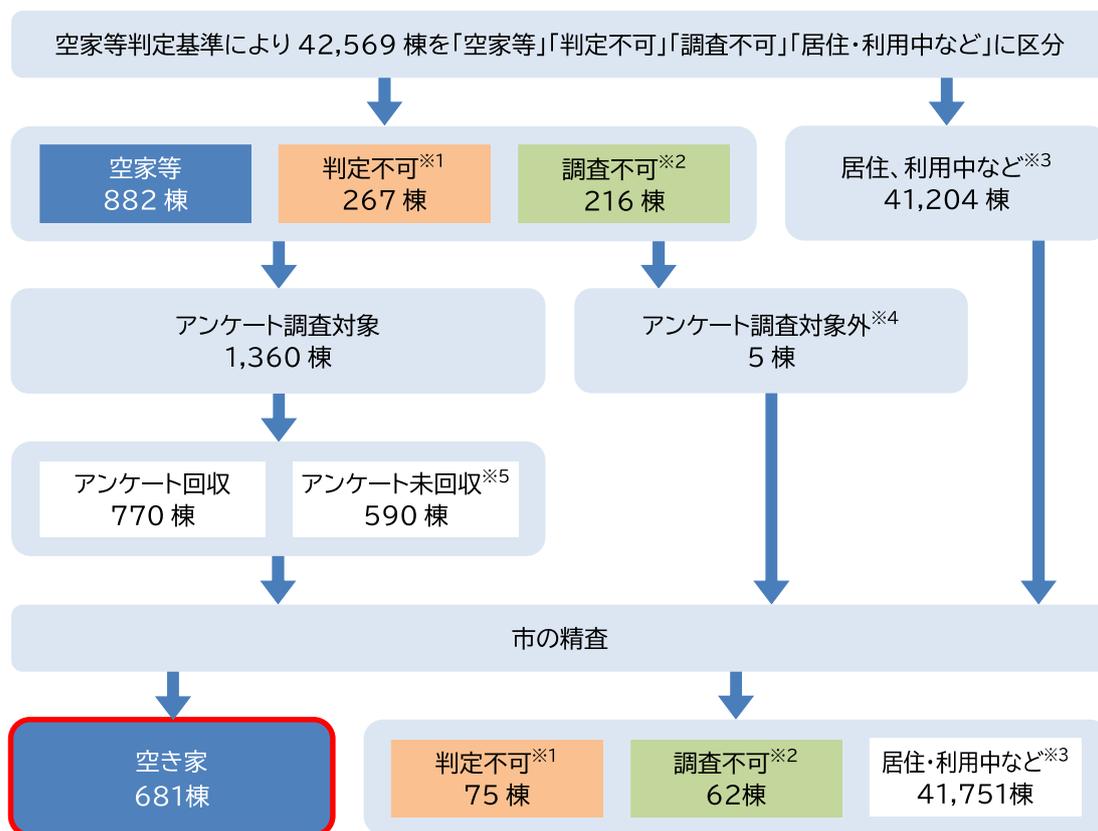
○実態調査：令和5年7月3日から8月31日まで

- ・一次調査：実態調査判定基準書を基に、公道からの外観目視による実態調査を実施
- ・二次調査：一次調査結果及び水道閉栓情報を基に、空家等・判定不可・調査不可となった建物に対して、外観目視による不良度判定及び利活用可能性判定を実施

### (1) 調査結果の概要 681棟を空き家と判定

公共施設などを除く市内全域の42,569棟を対象に、以下のフローに従って判定を行った結果、681棟を空き家と判定しました。

■空き家判定フロー



■【参考】ゼンリン住宅地図から確認された建物棟数

- ※1：外観目視で居住・利用中の判定ができないもの
- ※2：外観目視ができず、居住・利用中の調査ができないもの
- ※3：除却中、除却済、工事中、調査対象外を含む
- ※4：所有者特定困難、相続人不存在など
- ※5：宛先不明102棟、返信なし488棟

種別	棟数	備考
建物形状	46,024	①から③の建物総数
①一般建物等	42,569	ビル、アパート、マンションなども含む
②目標物	740	公共施設、体育館、郵便局、神社など
③無壁舎	2,715	立体駐車場、養鶏場など

## (2) 空き家数、空き家率及び不良度ランク

大字別の空き家数、空き家率及び不良度は、以下のとおりです。

■大字別空き家数と空き家率

地域	地区	大字	建築物数 (棟)	空き家数 (棟)	空き家率 (%)	空き家の不良度※(棟)				
						A	B	C	D	N
秋川	東秋留	雨間	2,829	55	1.94	12	35	4	1	3
		野辺	3,159	49	1.55	7	30	3	5	4
		小川	1,106	9	0.81	0	4	4	0	1
		小川東一丁目	455	6	1.32	0	6	0	0	0
		小川東二丁目	245	2	0.82	0	1	1	0	0
		小川東三丁目	94	1	1.06	0	1	0	0	0
		二宮	2,517	37	1.47	7	26	1	1	2
		二宮東一丁目	246	0	0.00	0	0	0	0	0
		二宮東二丁目	184	1	0.54	0	1	0	0	0
		二宮東三丁目	89	0	0.00	0	0	0	0	0
		平沢	823	19	2.31	3	11	4	0	1
		平沢東一丁目	71	2	2.82	1	1	0	0	0
		平沢西一丁目	74	0	0.00	0	0	0	0	0
		切欠	115	2	1.74	0	1	1	0	0
		秋川一丁目	99	0	0.00	0	0	0	0	0
		秋川二丁目	171	0	0.00	0	0	0	0	0
		秋川三丁目	111	1	0.90	1	0	0	0	0
		秋川四丁目	171	0	0.00	0	0	0	0	0
		秋川五丁目	214	2	0.93	1	1	0	0	0
		秋川六丁目	209	1	0.48	1	0	0	0	0
	秋留一丁目	109	0	0.00	0	0	0	0	0	
	秋留二丁目	150	0	0.00	0	0	0	0	0	
	秋留三丁目	146	1	0.68	0	1	0	0	0	
	秋留四丁目	150	0	0.00	0	0	0	0	0	
	秋留五丁目	157	0	0.00	0	0	0	0	0	
	多西	草花	5,468	76	1.39	10	35	22	2	7
		菅生	1,386	20	1.44	4	10	2	3	1
		瀬戸岡	1,713	28	1.63	5	19	3	1	0
		原小宮	208	3	1.44	1	1	1	0	0
		原小宮一丁目	251	1	0.40	1	0	0	0	0
		原小宮二丁目	135	0	0.00	0	0	0	0	0
		引田	2,138	18	0.84	3	11	4	0	0
	西秋留	淵上	713	9	1.26	1	4	2	1	1
上代継		726	5	0.69	2	2	1	0	0	
下代継		945	19	2.01	4	10	2	0	3	
牛沼		1,170	21	1.79	2	17	1	0	1	
油平		1,084	7	0.65	1	6	0	0	0	
五日市	増戸	山田	1,408	27	1.92	7	16	3	0	1
		上ノ台	46	0	0.00	0	0	0	0	0
		網代	240	15	6.25	1	6	1	0	7
		伊奈	2,892	41	1.42	8	27	4	1	1
		横沢	167	5	2.99	0	4	1	0	0
	五日市	三内	545	17	3.12	0	7	3	2	5
		五日市	1,723	30	1.74	4	22	1	1	2
		小中野	587	10	1.70	2	4	2	1	1
		小和田	361	3	0.83	0	1	1	1	0
		留原	905	11	1.22	1	10	0	0	0
		高尾	500	7	1.40	1	3	0	1	2
		館谷	663	10	1.51	1	8	0	1	0
		小峰台	42	0	0.00	0	0	0	0	0
	戸倉・小宮	館谷台	12	0	0.00	0	0	0	0	0
		入野	700	24	3.43	1	19	3	0	1
深沢		135	3	2.22	0	0	0	2	1	
戸倉		853	32	3.75	5	14	7	1	5	
乙津		781	31	3.97	3	14	8	3	3	
養沢	378	20	5.29	6	10	1	0	3		
合計			42,569	681	1.60	107	399	91	28	56

※空き家の不良度判定指標

A：良好(修繕の必要なく、利用可能)

B：やや不良(対策・修繕を必要とする)

C：不良(利活用が困難)

D：不良(要除却)

N：判定不可・未判定

### (3) 空き家の分布状況 市内全域にほぼ均等に分布

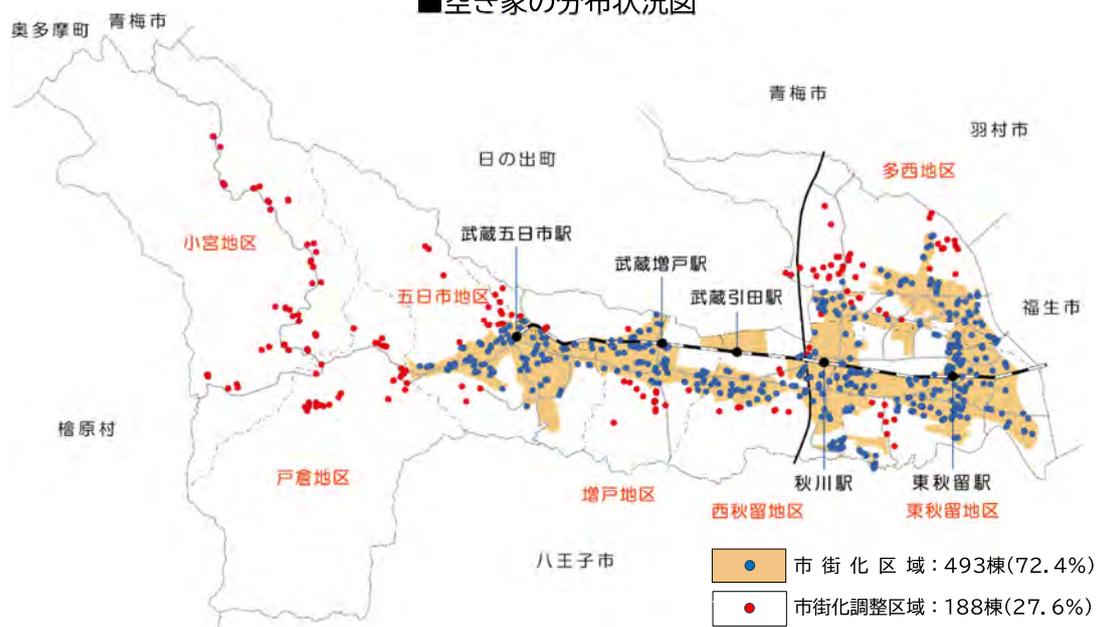
空き家の所在地を地図上に示したところ、分布に大きな偏りは見られず、市内全域にほぼ均等に存在していることが分かりました。空き家率が比較的高い地区としては、東秋留地区の平沢(2.31%)、平沢東一丁目(2.82%)、西秋留地区の下代継(2.01%)、増戸地区の網代(6.25%)、横沢(2.99%)、三内(3.12%)、五日市地区の入野(3.43%)、深沢(2.22%)、戸倉・小宮地区の戸倉(3.75%)、乙津(3.97%)、養沢(5.29%)などが挙げられます。

空き家のうち、「利活用が困難な空き家(不良度ランクC)」が目立つのは、多西地区の草花で22棟、次いで戸倉・小宮地区の乙津が8棟、戸倉が7棟となっています。また、除却が望ましい「要除却(不良度ランクD)」の空き家が多いのは、東秋留地区の野辺が5棟、多西地区の菅生及び戸倉・小宮地区の乙津が各3棟となっています。これらの空き家は、現時点で大きな問題は見られませんが、時間の経過とともに劣化が進み、周辺環境へ悪影響を及ぼす可能性が高まることから、早めの対策が望まれます。

また、空き家681棟のうち、約4分の1にあたる188棟が市街化調整区域にあり、特に戸倉・小宮地区の83棟は、すべてこの区域内に立地しています。市街化調整区域では、原則として都道府県知事の許可がなければ新しく建物を建てることも、古い建物を取り壊して建て替えることもできないため、老朽化が進むにつれて利活用が困難な空き家が増加することが懸念されます。

なお、昭和40年代に整備された住宅団地では、同時期に同世代の新築入居が行われたと推察されることから、今後、一斉に高齢化と建物の老朽化が進行し、空き家化が急速に進む可能性があります。こうした地区の動向については、今後も注意深く見守っていく必要があります。

■空き家の分布状況図



## 04 空き家所有者の意向調査結果

実態調査において「空家等」「判定不可」「調査不可」と判定された建物1,360件について、建物の状況や使用されなくなった経緯などを把握するため、令和5年度に所有者の意向調査を実施しました(回収率61.2%)。ここでは、その結果を概観します。

○アンケート調査：令和5年9月15日から令和6年1月15日

・実態調査で「空家等」「判定不可」「調査不可」と判定した建物所有者に対し、アンケートを送付

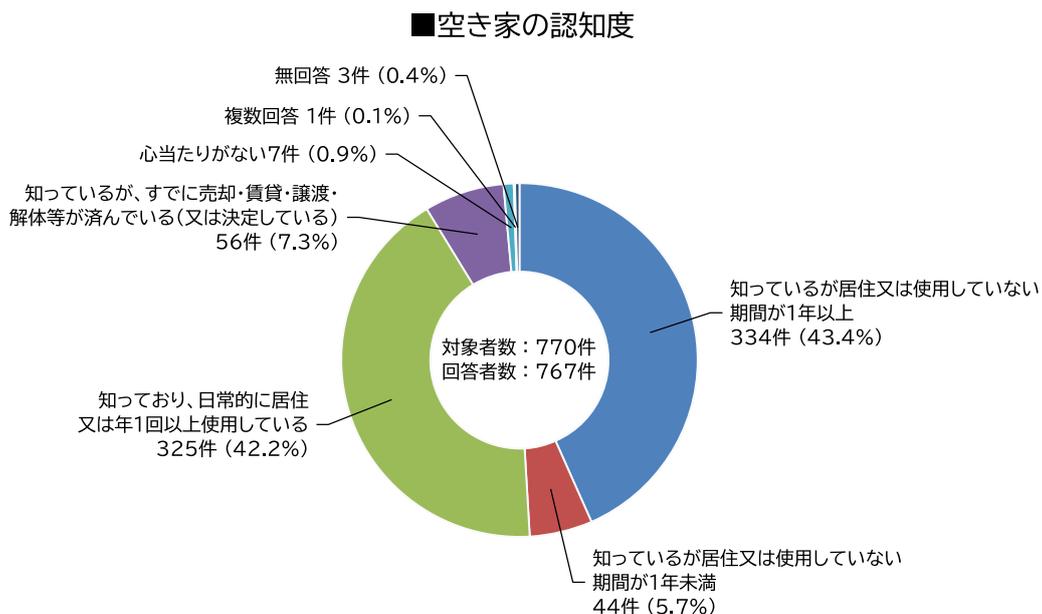
分類	前回調査 (令和元年度)	今回調査 (令和5年度)	差
①送付対象(件)	377	1,360	+983
②返信数(件)	180	770	+590
③宛先不明(件)	14	102	+88
回収率(%) ②÷(①-③)	49.6	61.2	+11.6

### (1) 空き家の認知度 ほとんどの人が空き家の存在を認知

返信のあった770件に対して、空き家の存在を知っているか尋ねたところ、767件の回答がありました。

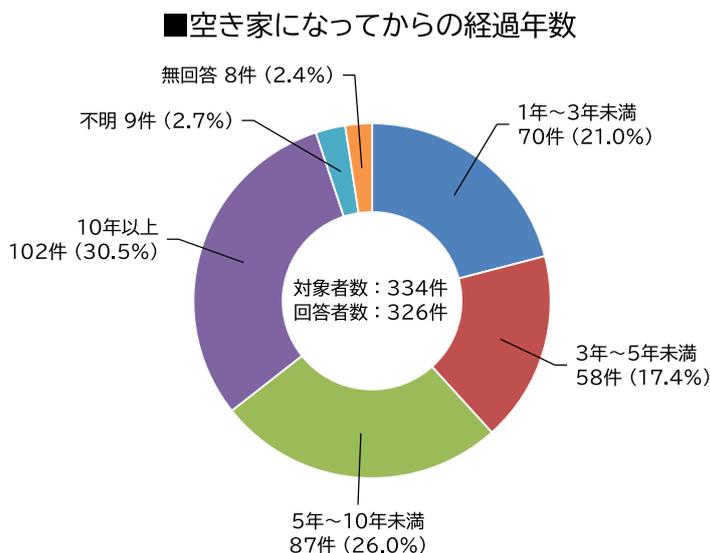
最も多かったのは「知っているが居住又は使用していない期間が1年以上」で334件(43.4%)、次いで「知っており、日常的に居住又は年1回以上使用している」が325件(42.2%)と僅差で続いていました。

そのほか、「知っているが、すでに売却・賃貸・譲渡・解体等が済んでいる」が56件(7.3%)、「知っているが、居住又は使用していない期間が1年未満」が44件(5.7%)となっており、「知っている」と回答した人の合計は759件(98.6%)でした。



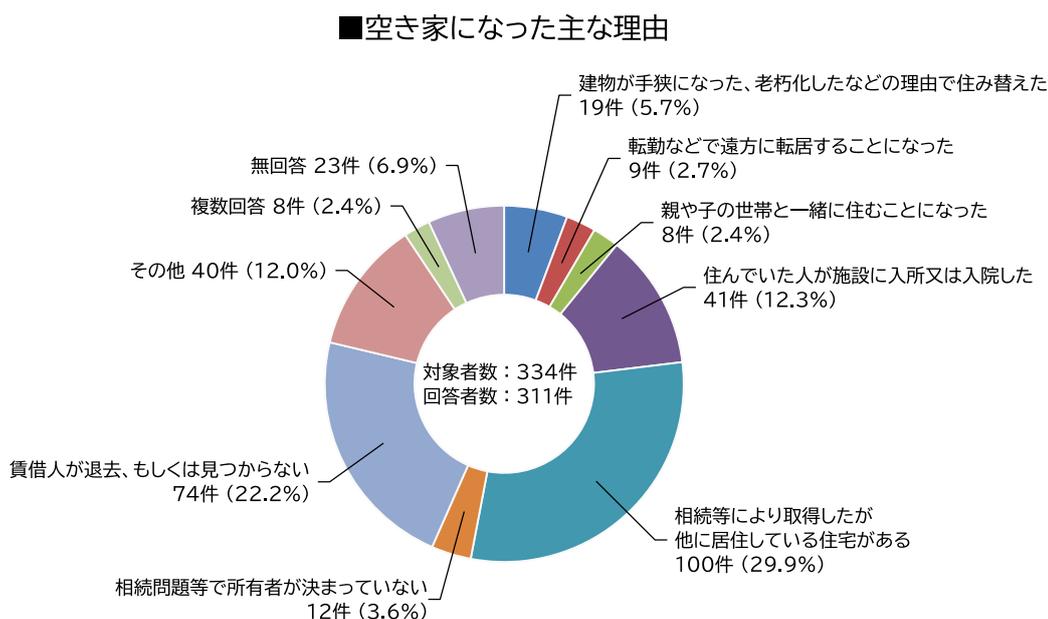
## (2) 空き家になってからの経過年数 3件に1件が10年以上

対象者334件に対して、空き家になってからの経過年数を尋ねたところ、最も多かったのは「10年以上」で102件(30.5%)、次いで「5年～10年未満」が87件(26.0%)、「1年～3年未満」が70件(21.0%)、「3年～5年未満」が58件(17.4%)となっていました。



## (3) 空き家になった主な理由 3件に1件が相続等により取得

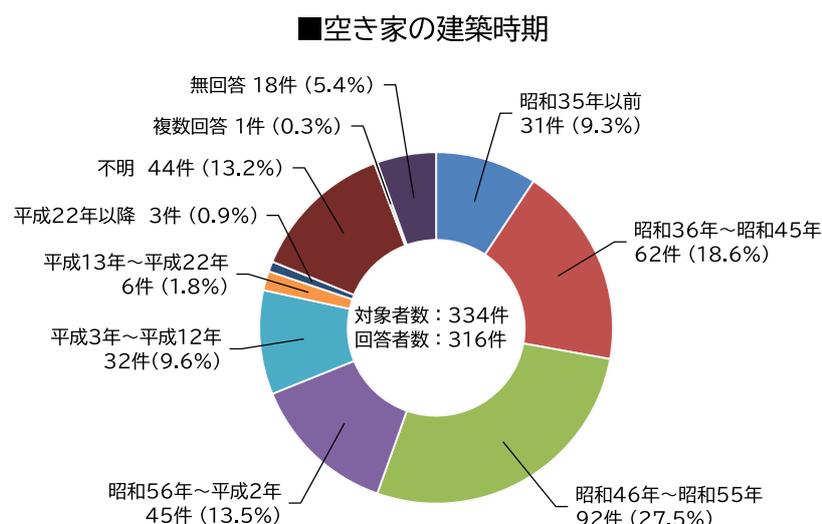
対象者334件に対して、空き家になった主な理由について尋ねたところ、最も多かったのは「相続等により取得したが他に居住している住宅がある」で100件(29.9%)、次いで「賃借人が退去、もしくは見つからない」が74件(22.2%)、「住んでいた人が施設に入所又は入院した」が41件(12.3%)となっていました。



#### (4) 空き家が建築された時期 2件に1件が昭和55年以前に建築

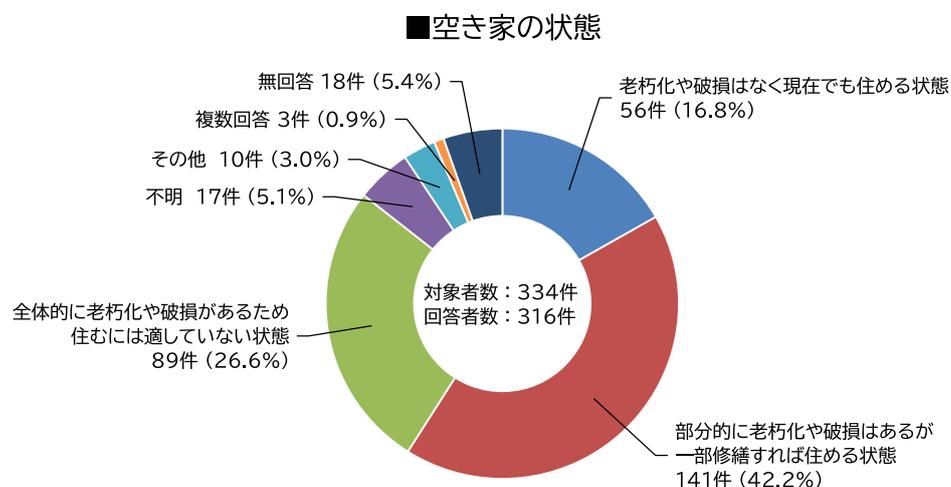
対象者334件に対して、空き家が建築された時期について尋ねたところ、最も多かったのは「昭和46年～昭和55年」で92件(27.5%)、次いで「昭和36年～昭和45年」で62件(18.6%)となっていました。

昭和56年の建築基準法改正より前に建築された旧耐震基準の建物は、昭和35年以前に建てられた建物31件(9.3%)を合わせると、185件(55.4%)となり、全体の半数を超える結果となりました。



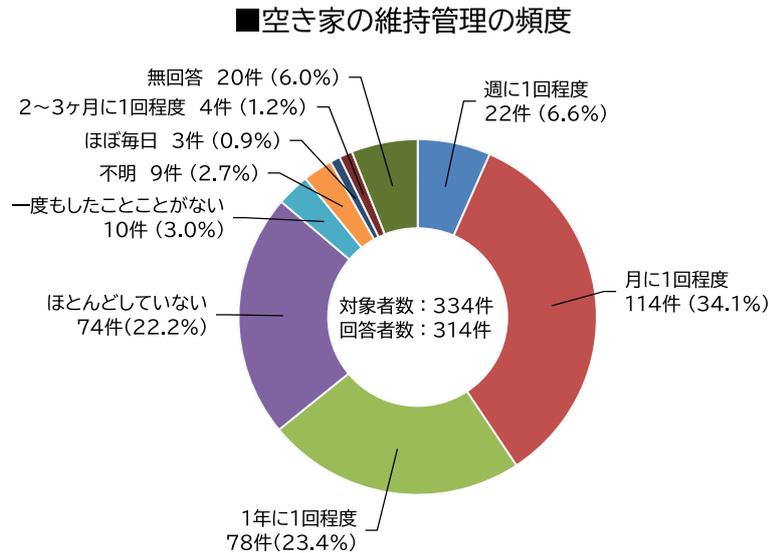
#### (5) 空き家の状態 4件に1件が住むには適していない

対象者334件に対して、空き家の現状について尋ねたところ、最も多かったのは「部分的に老朽化や破損はあるが一部修繕すれば住める状態」で141件(42.2%)、次いで「全体的に老朽化や破損があるため住むには適していない状態」が89件(26.6%)、「老朽化や破損はなく現在でも住める状態」が56件(16.8%)となっていました。



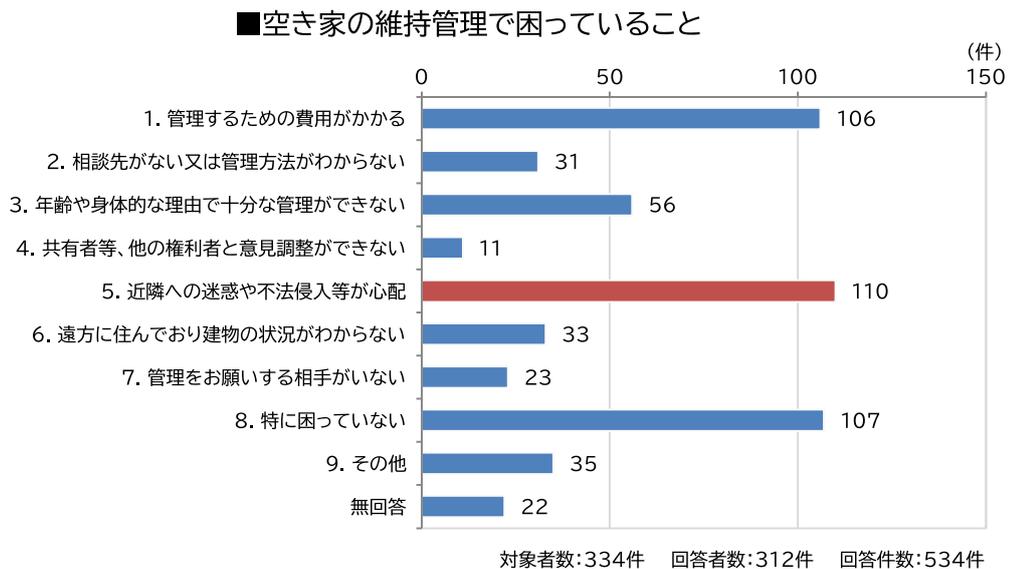
## (6) 空き家の維持管理の頻度 5件に1件がほとんどしていない

対象者数334件に対して、空き家の維持管理をどのくらいの頻度で行っているか尋ねたところ、最も多かったのは「月に1回程度」で114件(34.1%)、次いで「1年に1回程度」が78件(23.4%)、「ほとんどしていない」が74件(22.2%、約5件に1件)となっていました。



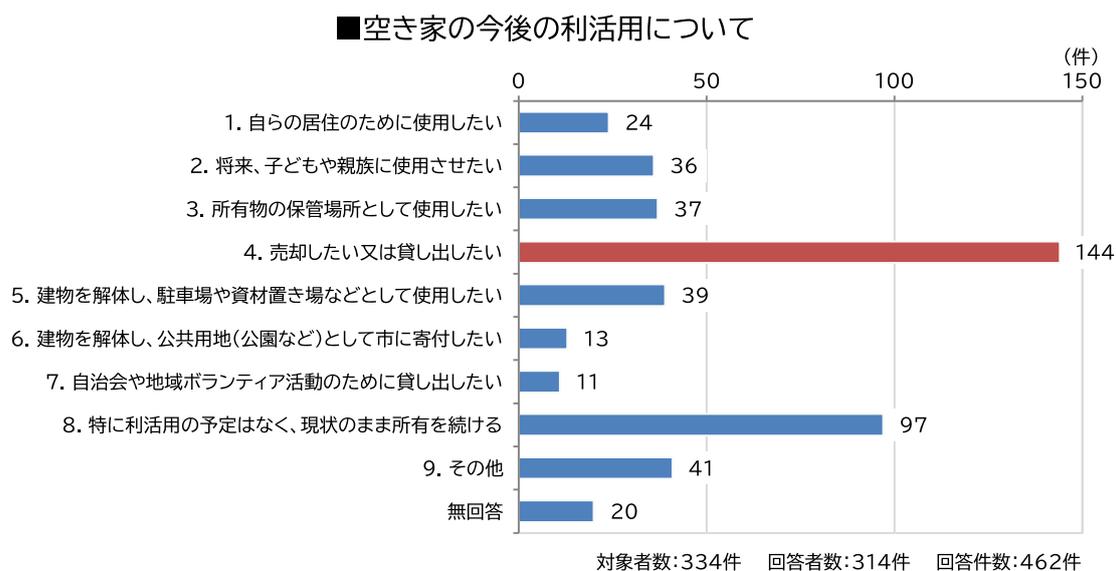
## (7) 空き家の維持管理で困っていること 近隣への迷惑等の心配が最も多い

対象者334件に対して、空き家の維持管理で困っていることを尋ねたところ(複数回答あり)、最も多かったのは「近隣への迷惑や不法侵入等が心配」で110件(20.6%)、次いで「特に困っていない」が107件(20.0%)、「管理するための費用がかかる」が106件(19.9%)、「年齢や身体的な理由で十分な管理ができない」が56件(10.5%)となっていました。



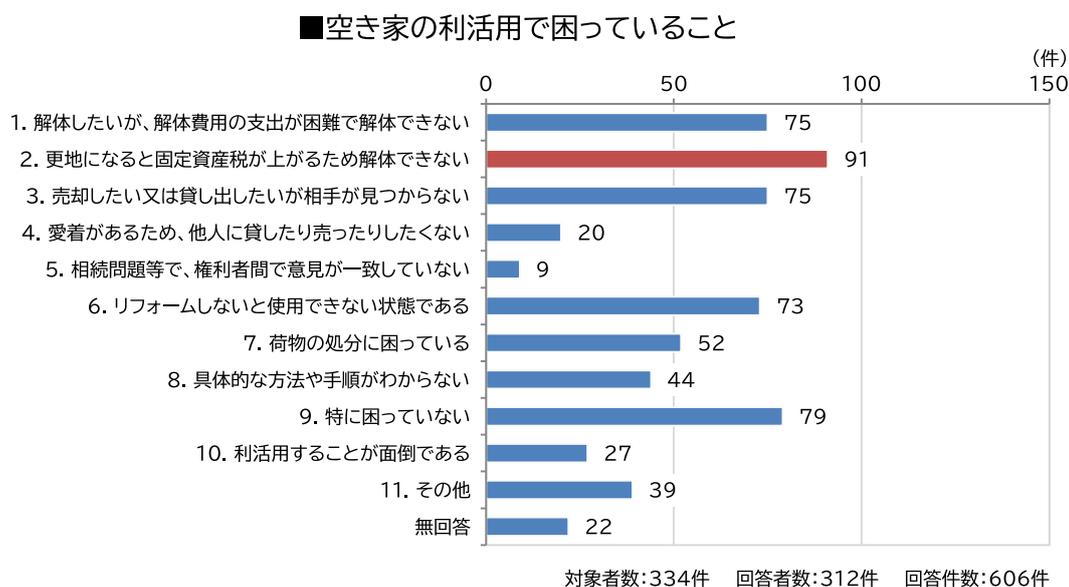
## (8) 空き家の今後の利活用について 3件に1件が売却又は賃貸を希望

対象者334件に対して、空き家の今後の利活用について尋ねたところ(複数回答あり)、最も多かったのは「売却したい又は貸し出したい」で144件(31.2%)、次いで「特に利活用の予定はなく、現状のまま所有を続ける」が97件(21.0%)、「その他」が41件(8.9%)となっていました。



## (9) 空き家の利活用で困っていること 税金が上がるため解体できないが最も多い

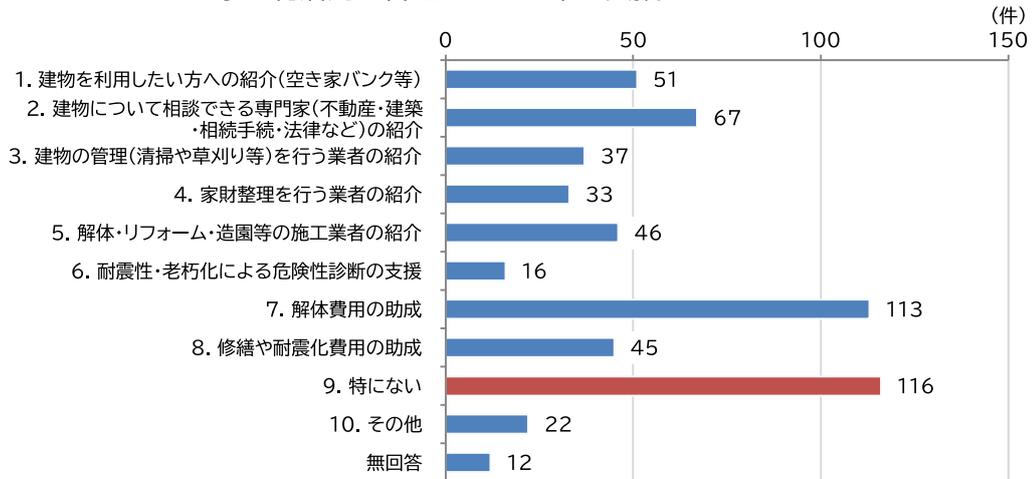
対象者334件に対して、空き家の今後の活用で困っていることを尋ねたところ(複数回答あり)、最も多かったのは「更地になると固定資産税が上がるため解体できない」で91件(15.0%)、「解体したいが、解体費用の支出が困難で解体できない」が75件(12.4%)、「売却したい又は貸し出したいが相手が見つからない」が75件(12.4%)と続いていました。



## (10) 空き家の利活用や管理について市に支援してほしいこと 特にないが最も多く、解体費用の助成や専門家の紹介が続く

対象者334件に対して、空き家の利活用や管理について市に支援してほしいことを尋ねたところ(複数回答あり)、最も多かったのは「特にない」で116件(20.8%)、次いで「解体費用の助成」が113件(20.3%)、「建物について相談できる専門家(不動産・建築・相続手続・法律など)の紹介」が67件(12.0%)、「建物を利用したい方への紹介(空き家バンク等)」が51件(9.1%)となっていました。

### ■空き家の利活用や管理について市に支援してほしいこと

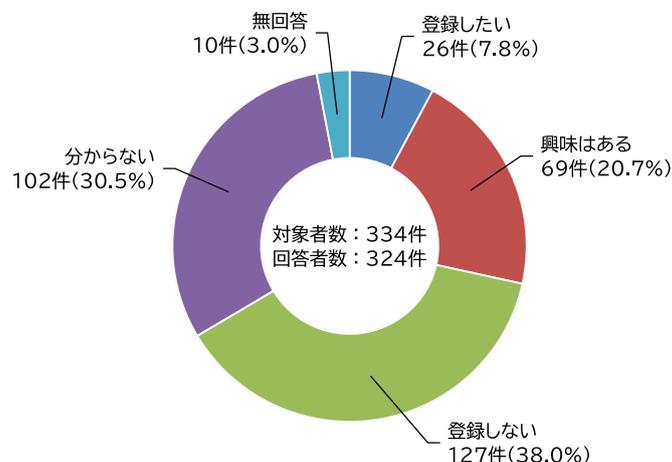


対象者数:334件 回答者数:322件 回答件数:558件

## (11) 空き家バンク制度について 3件に1件が登録希望又は興味あり

対象者334件に対して本市で「空き家バンク制度」を実施した場合、どのように思うか尋ねたところ、最も多かったのは「登録しない」で127件(38.0%)、次いで「分からない」が102件(30.5%)、「興味はある」が69件(20.7%)、「登録したい」が26件(7.8%)となっていました。

### ■空き家バンク制度について



## (12) 空き家の維持管理で困っていること、市の空き家対策についての要望等

返信のあった770件に対して、空き家の状況や維持管理、困っていること、市の住宅施策、空き家対策についての要望等を尋ねたところ、176件の回答がありました。

大分類で最も多かったのは「専門業者の対応を必要とする内容」で65件(36.9%)でした。このうち小分類で最も多かったのは「相続・権利関係による問題」で19件(10.8%)、次いで「売却・賃貸等、不動産業者の紹介」が11件(6.3%)となっていました。

次いで大分類で多かったのは「市の対応を必要とする内容」で39件(22.2%)でした。このうち小分類で最も多かったのは「市に対する相談・要望・助成など」が15件(8.5%)、次いで「市及び専門業者の対応を必要とする複合的な問題・要望」が10件(5.7%)、「立地や接道による問題」が5件(2.8%)となっていました。

大分類	小分類	件数 (件)	小分類 の割合 (%)	大分類 の割合 (%)
利活用中	居住又は使用中	21	11.9	15.3
	売却又は除却済	6	3.4	
利活用方針が決定している内容	維持管理状況、管理者の情報	14	8.0	18.8
	不動産業者等に相談又は売却依頼中	8	4.5	
	居住や利活用を検討中	5	2.8	
	リフォーム後、居住又は賃貸予定	4	2.3	
	解体予定	2	1.1	
専門業者の対応を必要とする内容	相続・権利関係による問題	19	10.8	36.9
	売却・賃貸等、不動産業者の紹介	11	6.3	
	建物や土地の管理(清掃や草刈り等)や家財整理を行う業者の紹介	9	5.1	
	専門業者の対応を必要とする複合的な問題・要望	8	4.5	
	所有者が高齢・病気・施設入所等のため、管理や対応ができない	8	4.5	
	建物の修繕やリフォームなど、施工業者の紹介	7	4.0	
	近隣トラブル	3	1.7	
市の対応を必要とする内容	市に対する相談・要望・助成など	15	8.5	22.2
	市及び専門業者の対応を必要とする複合的な問題・要望	10	5.7	
	立地や接道による問題	5	2.8	
	解体費用や固定資産税による問題	4	2.3	
	市街化調整区域による問題	4	2.3	
	建物に心当たりがない	1	0.6	
	その他	特になし	10	
住居表示と地番の錯誤	2	1.1		

## 05 各種調査から抽出される課題と対応の方向

空き家実態調査や所有者の意向調査などの結果から、本市における空き家対策の課題は大きく次の3つにまとめられます。

### 課題－1 適切な情報提供による空き家の発生抑制

今後、空き家の増加が予測されるなか、空き家の発生を抑制するためには、適切な維持管理による住まいの長寿命化が大切です。そのためにも、屋根や外壁などの定期的なメンテナンスやリフォーム、補助制度を活用した耐震診断・耐震改修の推奨などにより、建築物の長寿命化を図って空き家の発生を抑制することが求められます。また、住宅所有者は、自宅が空き家にならないよう、「自分が住まなくなったときに自宅をどのようにするか」という処分方針を、あらかじめ家族や親族とよく話し合っておくことが望まれます。

### 課題－2 適正管理及び利活用・市場流通の促進

空き家になってしまった建物は、適正管理を怠ることで老朽化が一気に進行し、次第に不動産価値を失って市場流通の妨げになったり、市場流通させるための改修・リフォームに多額の費用を要したりしてしまいます。所有者等に対して適正管理を促し、中古住宅として市場流通を促進していくとともに、空き家を地域課題の解決に資する地域資源と捉え、「地域のコミュニティ拠点」や「社会福祉施設」などとしての活用を進めていくことが望まれます。

### 課題－3 除却及び除却後の跡地利用の促進

実態調査において「利活用に適さない空き家(不良度ランクC、D)」と判定された空き家については、放置すれば周辺に悪影響を及ぼす管理不全空家等や特定空家等となる可能性が高いため、所有者等に対して適正な管理を促すとともに、必要に応じて除却や除却後の跡地利用の促進を図ることが求められます。

#### ■空き家の実態から導かれる課題(フロー)

