

# NO! MORE! 空き家!

～空き家数（その他の住宅）全国最小の県、  
空き家率（その他の住宅）5%以内の県を目指して～

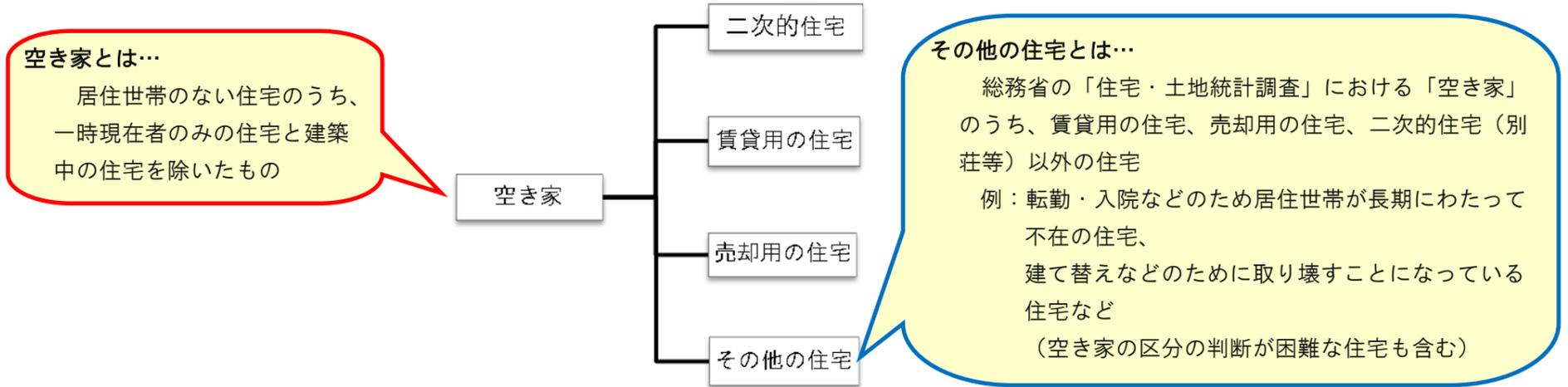
## 1. 企画の背景・動機

近年、全国的に空き家が増加しており、それは福井県内でも例外ではありません。空き家の存在は、地域の治安低下やそれによる犯罪の発生、空き家周辺へのゴミの不法投棄による公衆衛生の低下や街の景観の損失等を招き、周辺環境に多大な悪影響を及ぼします。今後、空き家がさらに増加すれば、日々の生活の中で危険や被害に遭う県民も現在以上に増加すると予想されます。

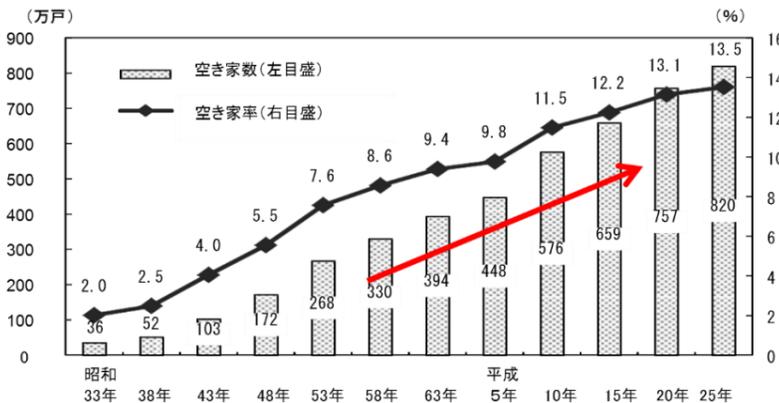
空き家はあくまで個人財産ですので、その管理については本来所有者の主体性に委ねられています。しかしながら、年々空き家が増加している今日、空き家に係る諸問題への対応を所有者の主体性に任せておくばかりでは、問題の解決が難しくなってきました。つまり、この問題に対して自治体が能動的に関与せざるを得ない時代が到来したのです。そこで、C班では、空き家に係る諸問題について研究し政策を提言します。また、それを通じて、安全で安心できる県民生活を守るための一助になりたいと思います。

## 2. 企画に関する現状と課題

### (1) 空き家の区分



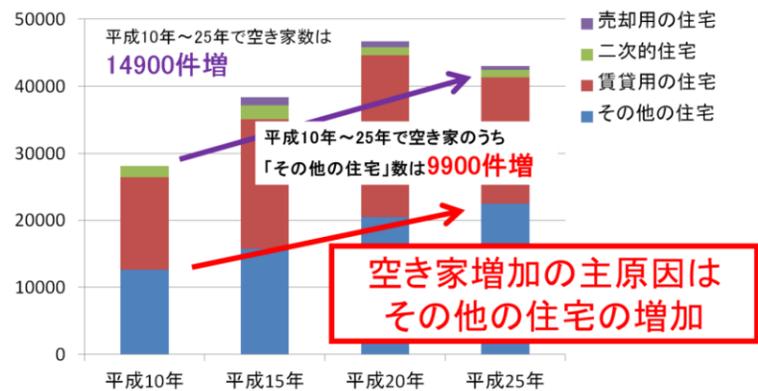
### (2) 全国における空き家数及び空き家率の推移



\* 出典（総務省「昭和33～平成25年住宅・土地統計調査」）

- ① 全国の空き家数は増加傾向で、平成25年において820万戸
- ② 平成25年の空き家率は13.5%

### (3) 福井県内における空き家の推移



\* 出典（総務省「平成10～25年住宅・土地統計調査」）

- ① 平成10年～25年で、福井県内の空き家数は14,900件増加
- ② 空き家数増加の主な原因は「その他の住宅」の増加にある

そこで、「その他の住宅」について都道府県別で比較したところ…

### (4) 全国から見た福井県の空き家数（平成25年）

全国順位	都道府県名	その他の住宅
1	鳥取県	20,700
2	山形県	22,200
3	福井県	22,500
4	沖縄県	23,900
5	佐賀県	24,000

\* 出典（総務省「平成25年住宅・土地統計調査」）

- ① 福井県は、空き家数（その他の住宅数）が全国で3番目に少ない
- ② 現在の件数から2,000件以上減らせれば、福井県は全国最小となる

### (5) 全国から見た福井県の空き家率（平成25年）

全国順位	都道府県名	住宅総数	その他の住宅	その他の住宅の割合
1	東京都	7,352,300	152,500	2.07%
2	神奈川県	4,350,900	133,200	3.06%
3	埼玉県	3,265,800	112,200	3.44%
⋮				
	全国	60,631,000	3,183,900	5.25%
⋮				
27	福井県	309,600	22,500	7.27%

\* 出典（総務省「平成25年住宅・土地統計調査」）

- ① 住宅総数に占めるその他の住宅の割合を5%以下にすれば、空き家率は全国水準となる

(6) 上記(2)～(5)の現状分析から考え得る課題

現状…福井県内の空き家は増加傾向→(主原因) **その他の住宅**の著しい増加

二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅のいずれにも該当せず、**活用方法が不透明な住宅**が含まれている

**活用方法が不透明**

活用されないまま老朽化が進んだ場合  
→将来、解体の必要な危険空き家となり、  
周囲に悪影響を及ぼす可能性あり

**課題**

**その他の住宅を減らすための  
政策の実施**

- ①所有者等が住宅の活用方法を定めるのをサポートする政策の実施
- ②今後住宅を活用しないことが確定した場合、速やかに住宅を解体に導くための政策の実施

3. 企画の理念と目標

理念…**空き家を減らして、県民の生活を守る**

\*理念を実現するための目標(数値化)

総務省「平成25年住宅・土地統計調査」における件数において、①**5年以内に空き家数(その他の住宅数)を全国最小とする**

②**10年以内に空き家率(住宅総数に占めるその他の住宅の割合)を5%以内にする**

4. 企画のテーマ

「NO! MORE! 空き家! ～空き家数(その他の住宅)全国最小の県、空き家率(その他の住宅)5%以内の県を目指して～」

5. 企画のコンセプト

空き家問題に対して何かアクション(行動)を起こしたいと考えている所有者、周辺住民、自治会等の方々、自分の家の活用方法が将来なくなったときに備えて今からアクション(行動)を起こしたいと考えている所有者の方々。そのような人々を私たちがサポートし、そのサポートを人々のアクションにつなげたい。

このように考え、〇班は企画のコンセプトを“**つながるサポート&アクション**”としました。

**コンセプト** “つながるサポート&アクション”

**対象**

- ①福井県内に存在する空き家及びそれに関係者(所有者、周辺住民、自治会等)
- ②福井県内に存在し将来空き家になる可能性のある家及びそのような事態に備えたいと考えている家の所有者

**内容**…対象に対して、以下の政策を実施。

- ①解体すべき空き家の解体を促進する政策
- ②まだ使える空き家で売買や賃貸を希望している空き家を、中古住宅市場に出すことを促進する政策
- ③中古住宅市場に出た空き家の利用を促進する政策

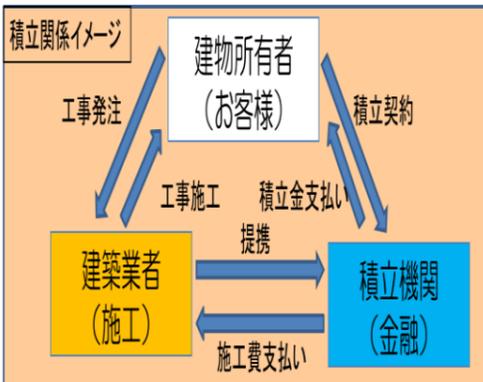
6. 政策提言

**解体すべき空き家の解体促進**

政策提言①

**新リサイクル料金制度の導入**

- ・建物の解体が必要となる時までに、前もって費用を積み立てる仕組みを作る  
→所有者に将来の建物の解体に備えさせ、解体費用を用意できないことを理由に不要となった建物を放置するのを防ぐ
- ・条例により、空き家の適正管理を定め、空き家所有者の意識を醸成する



**空き家を中古住宅市場に出すことの促進**

政策提言②

**空き家に係る相談体制の拡充**

**「新ふくい人住まいの相談員」制度の見直し**

- ・誰でも相談できる  
(県内にお住まい、県内に空き家をお持ち、または県内の空き家をお探しの方であればどなたでも)
- ・相談員は多職種が登録  
(宅地建物取引業者、設計、建設、解体業者、法律家等)
- ・相談員の窓口のほか、自治体の窓口も設置
- ・相談員と自治体で取引までの情報を共有する
- ・自治体主催の相談会の実施

**ふくい空き家情報バンクの活用促進**

- ・相談員にバンクの広報を依頼
- ・地域の魅力などアピールポイントも掲載し、内容の充実を図る

**地域づくりと空き家活用**

(詳細は政策提言③へ)

**中古住宅となった空き家の利用促進**

政策提言③

**空き家賃貸、売買推進モデル地区事業の実施**

**モデル地区事業として開始→先行事例を蓄積**

- ・対象地区…賃貸、売買希望の空き家があり、新しい住民を迎える意志のある地区
- ・事業内容…地区が望む入居者を募集  
空き家の情報に加えて、地区の“売り”となる情報を発信  
→ふくい空き家情報バンク、空き家相談員等の活用
- ①地区住民から広報したい情報を募り 発信  
→ふくい空き家情報バンクの活用、空き家相談員への広報依頼、入居してほしい業界等(仕事を持った個人や会社)への直接広報
- ②入居希望者より見学希望がある場合には、地区住民が立ち会う
- ③対象地区の住民に対して、新しい住民を迎える心構えについての説明会を実施

⇒将来的には、**地区が空き家を活用するプランを作成し、入居者を募集**