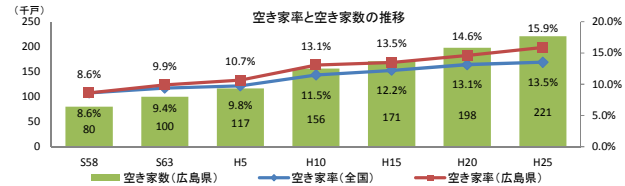


はじめに

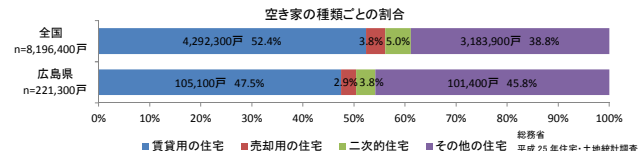
- 1 空き家の増加は、中古住宅ストックが有効活用されないだけでなく、適正管理されない空き家が、生活環境、防災、防犯、景観等、様々な「空き家問題」を引き起こす。
- 2 空家対策特別措置法の施行に伴い、市町による立入調査や所有者への助言・指導、勧告等が可能になるなど、市町の空家対策に果たす役割が一段と重要になっている。
- 3 広島県・市町・不動産関係団体が連携して、地域の実情等に応じた実効性のある空家対策を総合的かつ計画的に推進するため、広島県空家対策推進協議会として、基本的な方向性と具体的な対策を示す。

第1章 現状と課題

1 広島県の空き家の状況



- ・ 広島県の空き家率は、全国平均を上回る 15.9% で、ほぼ 6 戸に 1 戸が空き家
- ・ 広島県の空き家数は、調査のたびに約 2 万戸ずつ増加し、221,300 戸



広島県は、全国よりも「その他の住宅」※の割合が 7.0 ポイント高い。
※二次的住宅（別荘等）、賃貸用・売却用の住宅以外の居住世帯のない住宅

2 市町別の空き家率

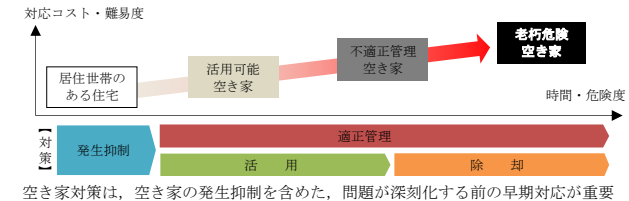


3 空き家問題の発生状況

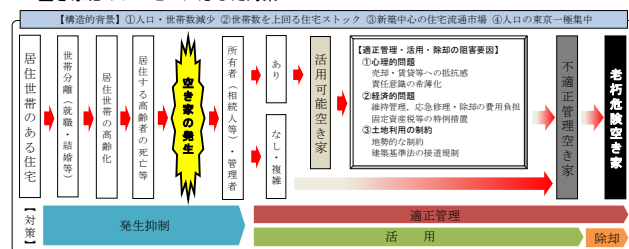
区分	内容	発生又は将来発生する懸念があると回答した市町数 (H26.11 市町アンケート調査 n=23 複数回答)
生活環境	雑草の繁茂、樹木の越境	21 (91%)
	ゴミの不法投棄、犬猫等の糞尿等による臭気	10 (43%)
防災	家屋の倒壊、屋根や外壁材等の落下や飛散	22 (96%)
	不審火等による火災や延焼事故	6 (26%)
防犯	不審者の侵入や不法滞在	5 (22%)
景観	良好な景観を阻害している	14 (61%)
	まちづくり	まちづくりや地域の活性化に支障をきたしている

第2章 基本的な方向性

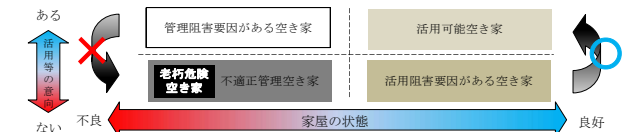
1 早期対応の重要性



2 空き家化のプロセスに応じた対策



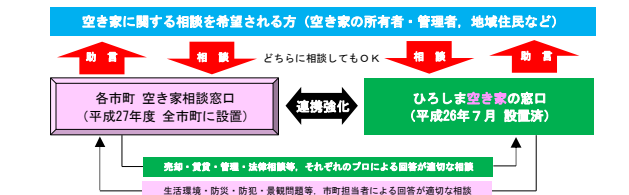
3 所有者の意向と家屋の状態に応じた対策



区分	対策	取組例
管理阻害要因がある空き家		管理阻害要因の解消に向けた適正管理の意識啓発
不適正管理空き家	適正管理	空家対策特別措置法、空家条例等に基づく助言・指導（状況に応じて勧告・命令・代執行）
老朽危険空き家	除却	
活用可能空き家	活用	活用可能空き家と活用希望者とのマッチング
活用阻害要因がある空き家		活用阻害要因の把握、同要因の解消に向けたインセンティブの創出

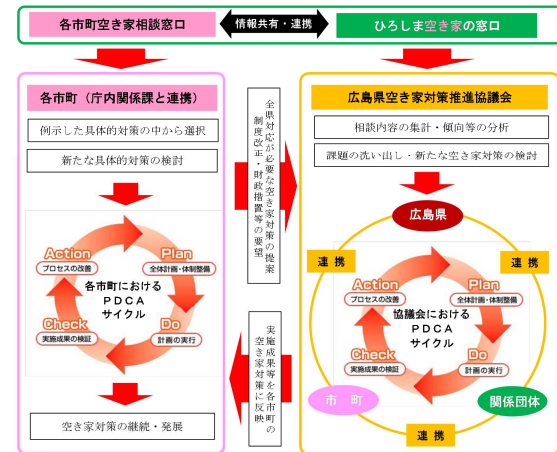
- ・「活用阻害要因がある空き家」を「活用可能空き家」にすることが特に重要であり、アンケート調査等による活用阻害要因の把握と同要因の解消に向けたインセンティブの創出が必要
- ・「管理阻害要因がある空き家」を「不適正管理空き家」等にさせないために、適正管理の意識啓発と空家対策特別措置法、空家条例、その他関係法令に基づく的確な助言・指導、勧告等が必要

4 相談体制の整備・拡充



第3章 具体的な対策

広島県・市町・不動産関係団体等が連携し、各市町及び広島県空家対策推進協議会において PDCA サイクルを回しながら、以下の取組みを推進



区分	項目	Plan (計画)		実施主体	
		広島県	市町	関係団体	
発生抑制	(1) 中古住宅流通・リフォームの促進	販売保険制度等の行政職員向け研修会			●
	(2) マイローン借上げ制度	普及・一般化のための具体的取組みの検討			●
	(3) リリースモーゲージ	金融機関等と連携した課題等の整理、普及・一般化のための具体的取組みの検討			●
	(4) 既存住宅ストックの長寿命化等	民間事業者等と連携した長期優良住宅化リフォーム推進事業等の実施検討			●
	(5) 元気なうちから「住まいの終活」	司法書士・行政書士による相続・民事信託の行政職員向け研修会			●
適正管理	(1) 様々な手法による意識啓発	空き家の適正管理に関するシンポジウム、住民説明会			●
	(2) 所有者アンケートを含めた空き家実態調査	住生活目録イベントへのパネル展示、「ひろしま空き家の窓口」のブース出展			●
活用	(1) 活用可能空き家の掘り起こし	「適正管理等の意識啓発・相談窓口の周知」チラシ作成			●
	(2) 空き家バンクの充実	所有主アンケートを含めた空き家実態調査（再掲）			●
除却	(3) 利用希望者への情報発信	広島県交流・定住促進協議会による市町の空き家掘り起こし等の支援			●
	(4) 自治会・NPO法人など地域の民間団体等との連携	税務担当課と連携した固定資産税情報等の内部利用			●
	(5) 空き家の購入・リフォーム等に対する助成	補助事業等による空き家バンクへの登録促進			●
	(6) 交流施設、体験宿泊施設等の整備	首脳圏からの広島県への定住促進			●
	(7) 広瀬・家財道具等の保管に係る課題の充当	ひろしま住まいづくりコンクールに「空き家活用部門」を創設			●
	(1) 空家対策特別措置法等に基づく助言・指導、勧告、命令等	先進事例等を参考に地域の実情等に応じた連携方法を検討			●
	(2) 特定行政庁以外の市町と広島県との連携強化	先進事例等を参考に地域の実情等に応じた助成制度を検討			●