

## 3 西宮市の空家等を取り巻く現状と課題

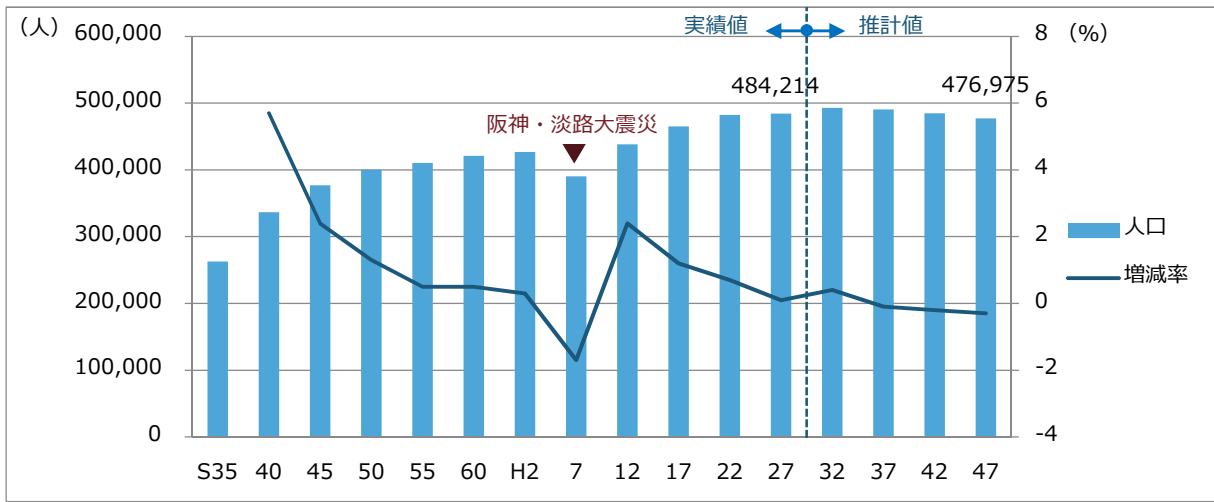
### 3-1 住宅地としての現状

#### 3-1-1 人口の状況

##### 1) 人口動態と空家等の数

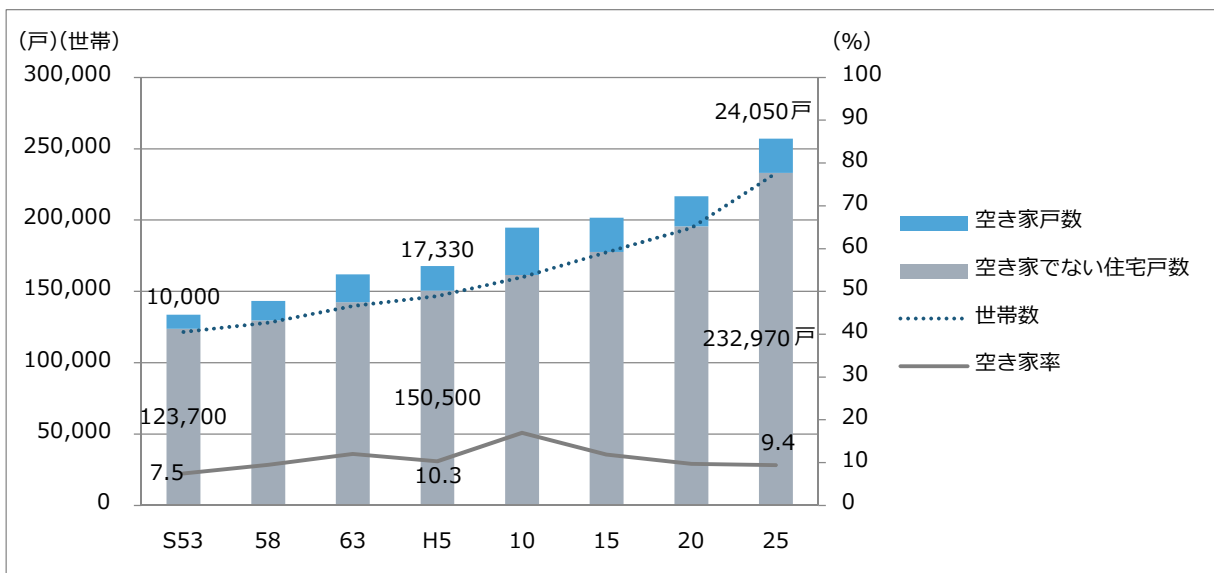
- ・人口は平成 30 年代前半をピークに減少に転じる見込みです。
- ・空家等の数は、平成 10 年に応急仮設住宅の影響で大きく増加したことを除き、10%前後で推移しています。
- ・将来的に世帯数と住宅数のギャップが広がり、空家等が増加することが予想されます。

図 3-1：人口と人口増減率の推移（西宮市）



資料：国勢調査（平成 27 は住民基本台帳、平成 32 以降は西宮版人口ビジョン・総合戦略）

図 3-2：住宅数等と世帯数の推移（西宮市）



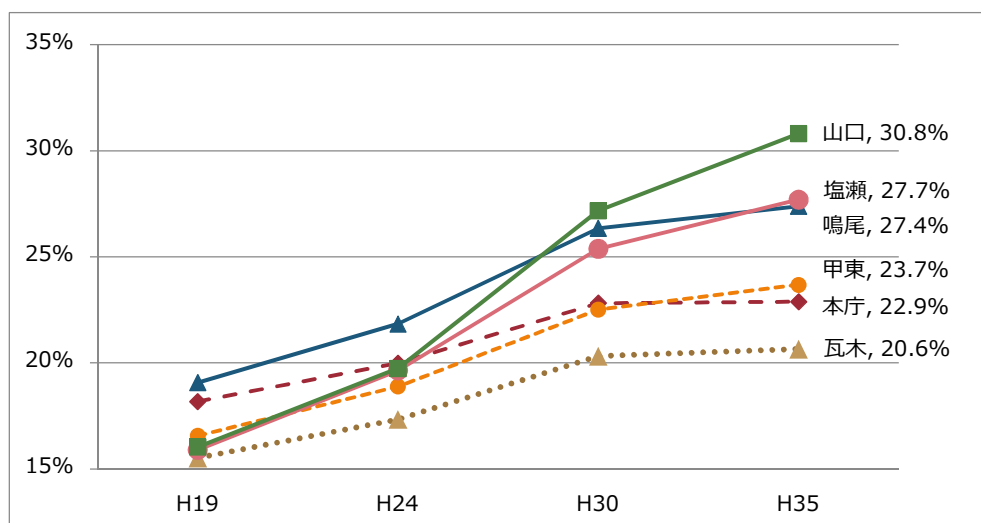
資料：住宅・土地統計調査

※1：空家法に規定する「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含まれます。

## 2) 人口構成

- ・高齢化が年々進んでおり、将来においても高齢化が進むと見られます。
- ・今後、本庁・瓦木地区の人口は増加傾向、塩瀬・山口地区は横ばいかやや減少傾向と見られるが、鳴尾・甲東地区については減少傾向と見込まれます。
- ・特に、高齢化率の高い山口・塩瀬・鳴尾地域において人口減少と高齢化が急速に進むと見込まれます。
- ・全体的に人口減少・高齢化が進みますが、地区によって進み具合が異なり、空家問題に違いが生じることが予想されます。

図 3-3：高齢化率の推移



資料：西宮市の将来人口推計（平成 24 年 6 月）

図 3-4：西宮市行政区域図

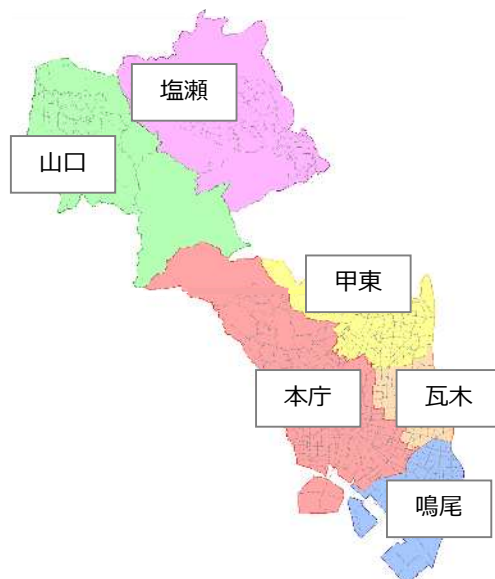
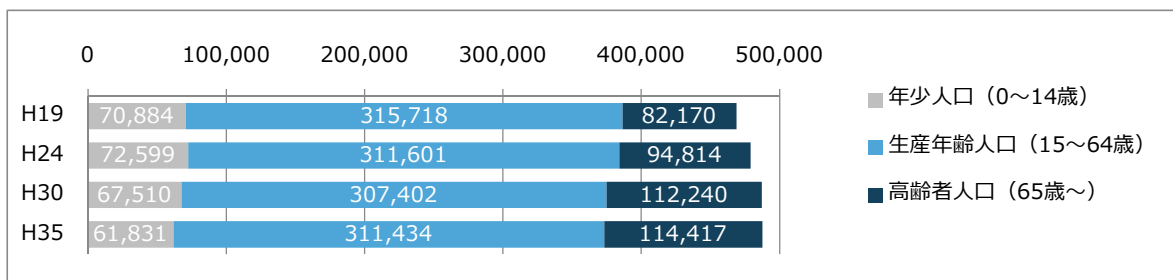
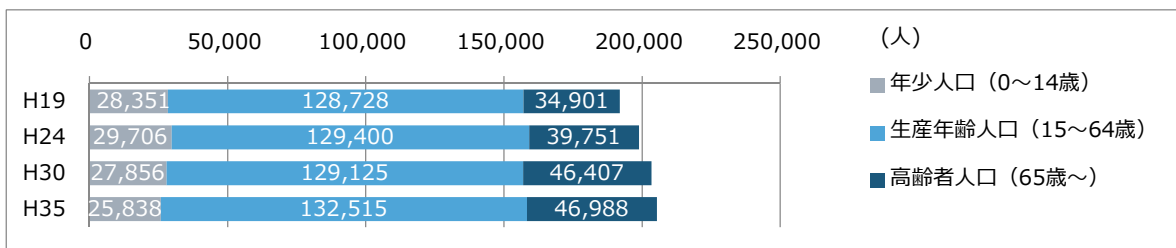


図 3-5 : 年齢階層別人口推計

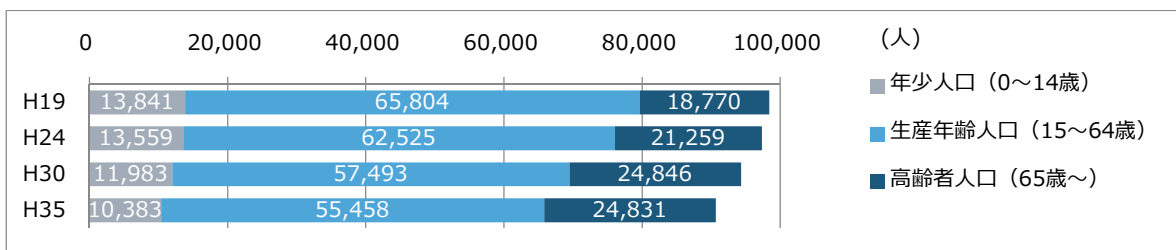
全市



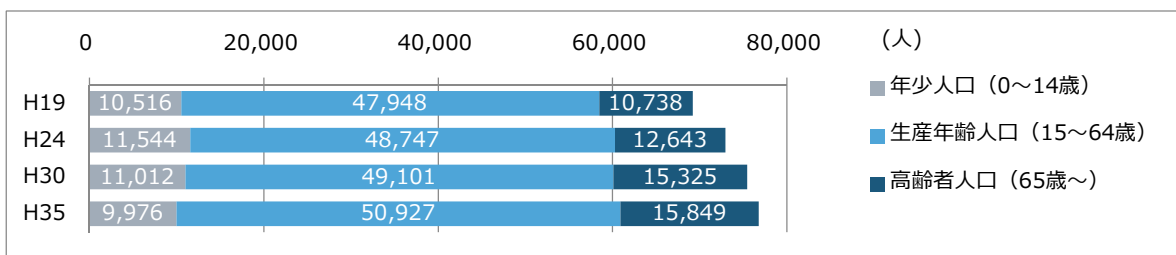
本庁



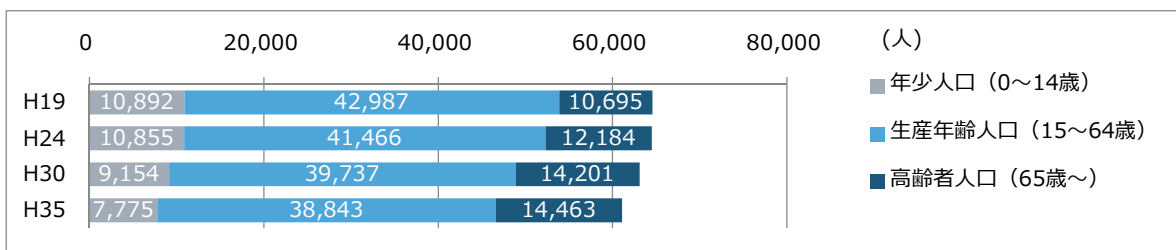
鳴尾



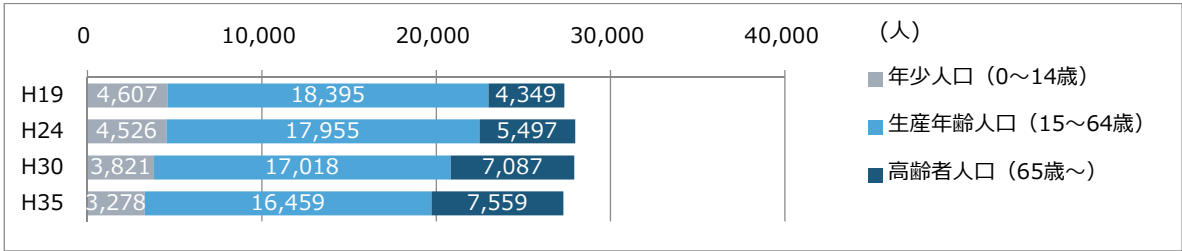
瓦木



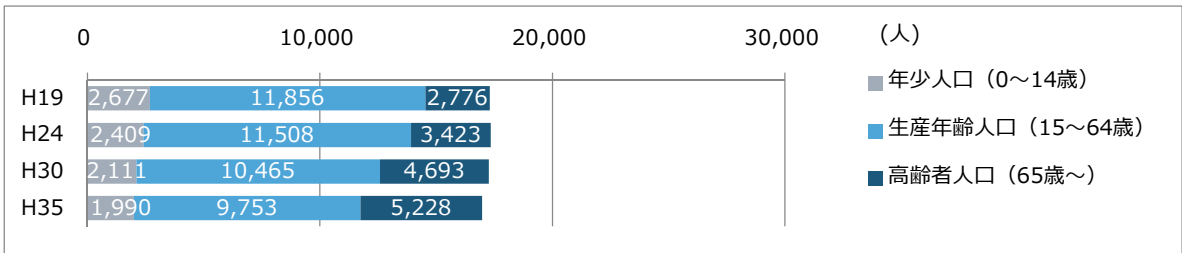
甲東



塩瀬



山口



資料：西宮市の将来人口推計（平成 24 年 6 月）

### 3-1-2 住宅の状況

#### 1) 建て方など

- ・本市は、建て方としては一戸建より共同住宅が多くなっています。
- ・また、兵庫県の中核市である尼崎市、姫路市と比べた場合においても、戸数及び割合の場合の両方で本市は共同住宅が多いといえます。

図 3-6 : 建て方別住戸数・平成 20 年度と平成 25 年度比較

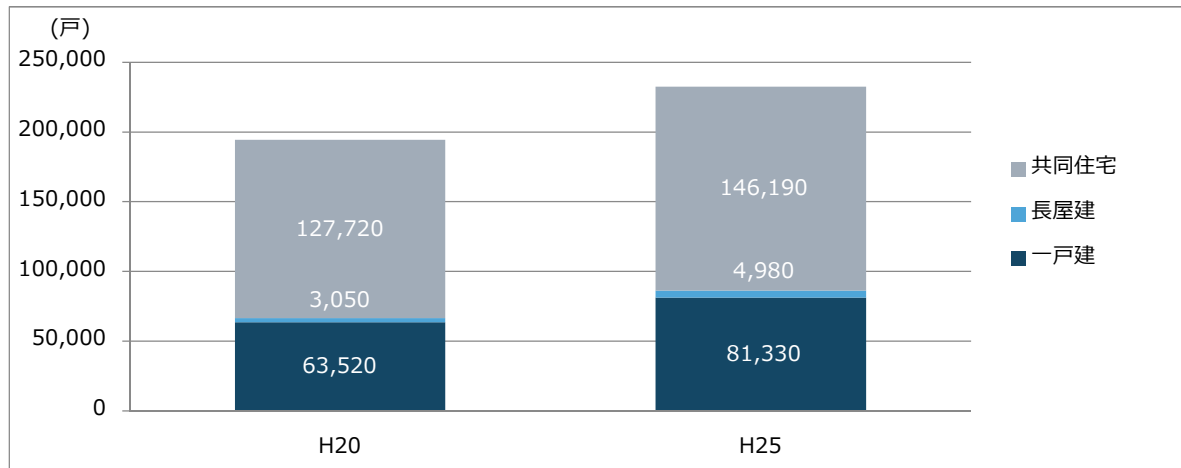
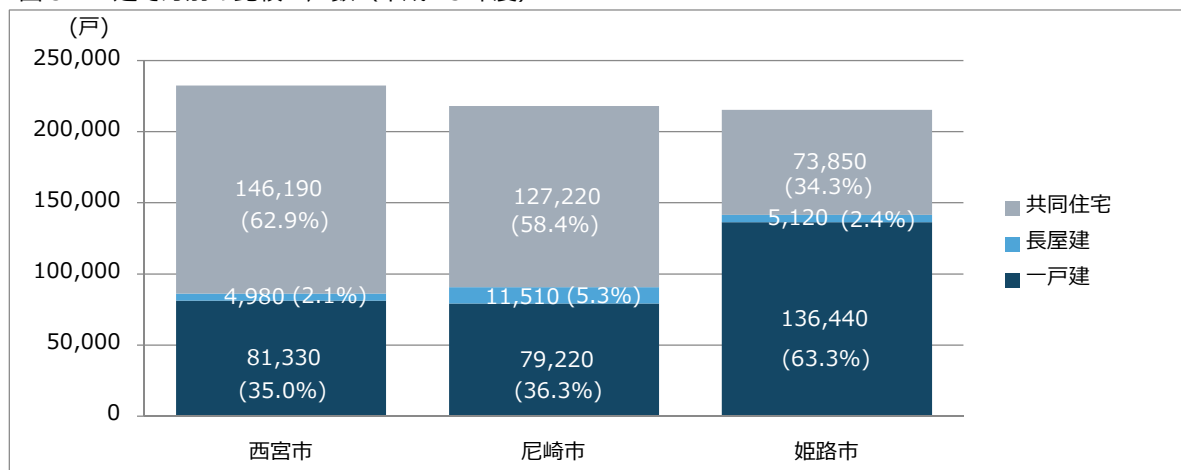


図 3-7 : 建て方別の比較・戸数 (平成 25 年度)



資料：住宅・土地統計調査

- ・ただし、建て方について棟数で比較すると、一戸建の割合が高くなっています。
- ・一戸建に注目するとその構造としては木造が8割を占めており、同様の比率で推移しています。

図 3-8：建て方別の比較・棟数(平成 25 年度)

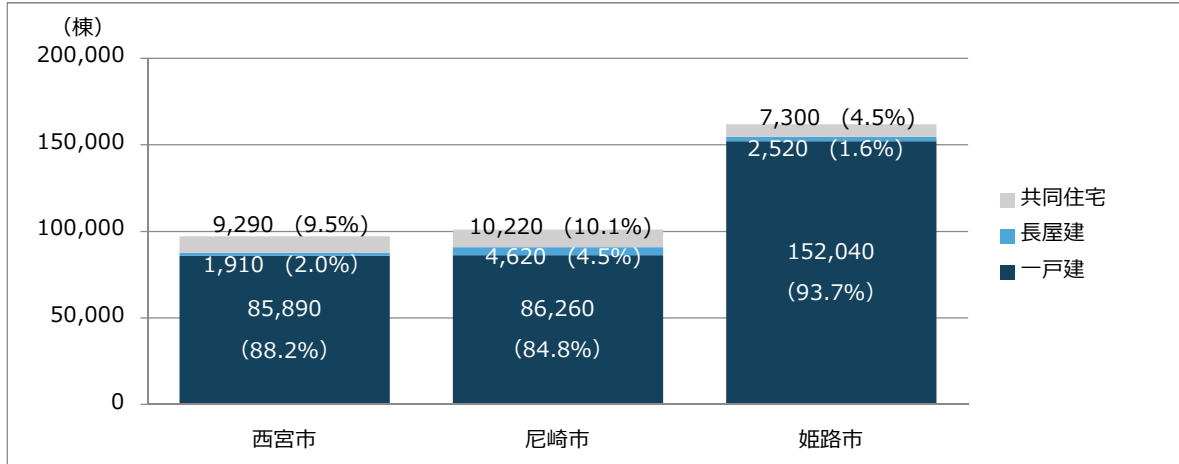
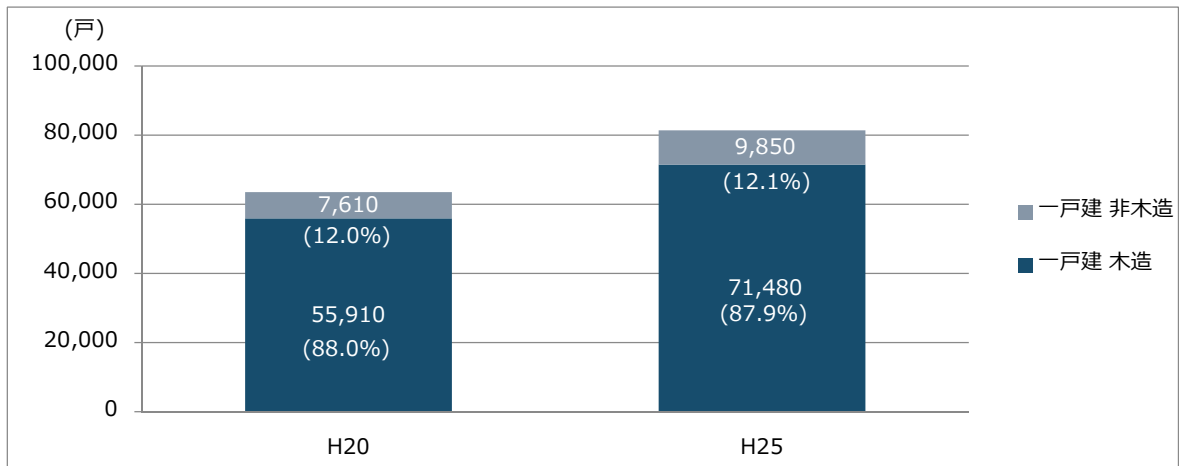


図 3-9：構造別一戸建住戸数・平成 20 年度と平成 25 年度比較



資料：住宅・土地統計調査

## 2) 建築年代

- ・本市は昭和 55 年以前の住宅の割合が低く平成 3 年～平成 12 年建設の割合が高くなっています。
- ・特に一戸建においては、他都市に比べその傾向が強く見られます。
- ・他都市に比べ比較的新しい住宅が多いといえます。

図 3-10 : 住宅全体の建築年代 (西宮市)

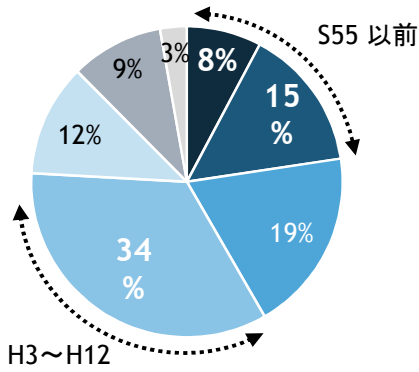


図 3-11 : 一戸建の建築年代 (西宮市)

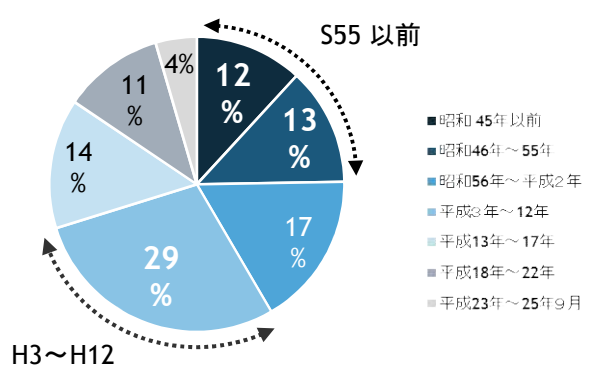


図 3-12 : 住宅全体の建築年代 (尼崎市)

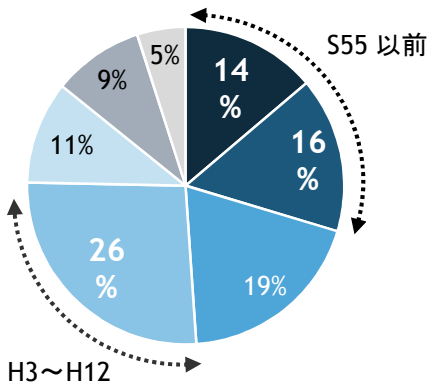


図 3-13 : 一戸建の建築年代 (尼崎市)

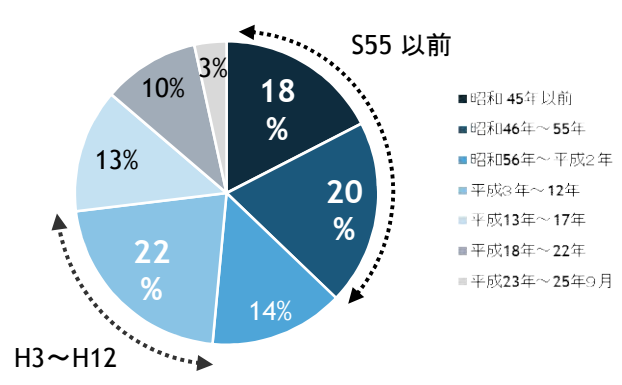


図 3-14 : 住宅全体の建築年代 (姫路市)

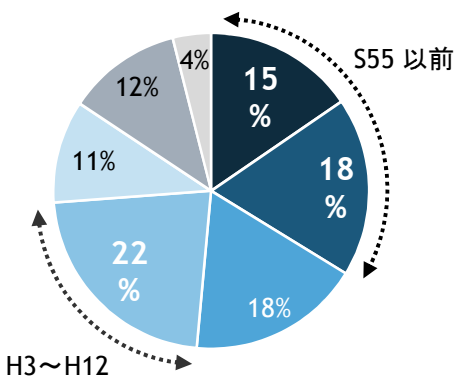
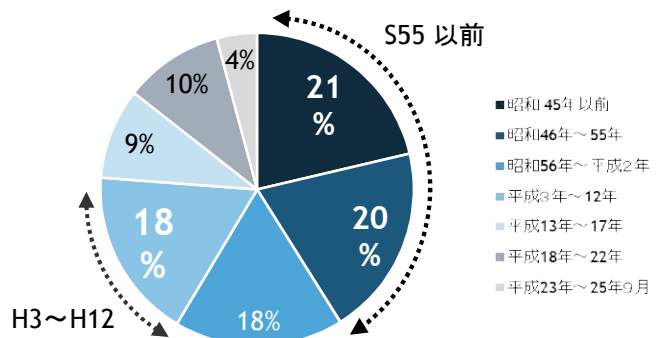


図 3-15 : 一戸建の建築年代 (姫路市)



資料：住宅・土地統計調査

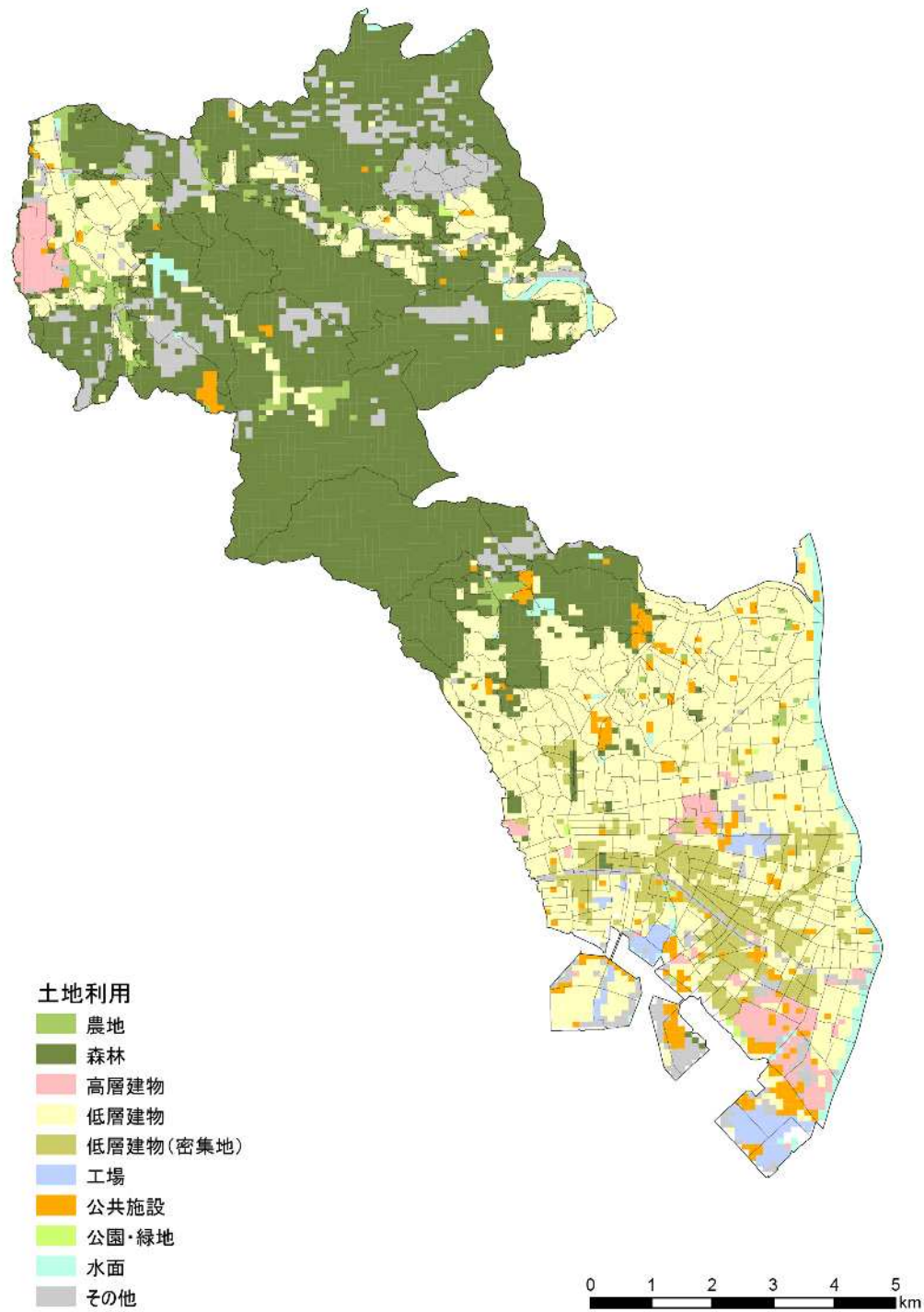


### 3-1-3 市街地の状況

#### 1) 土地利用

- ・市域南部には、低層建物を中心とした市街地が広がります。
- ・一方、北中部には、山林・農地が広がります。

図 3-16 : 土地利用現況 (100mメッシュ)

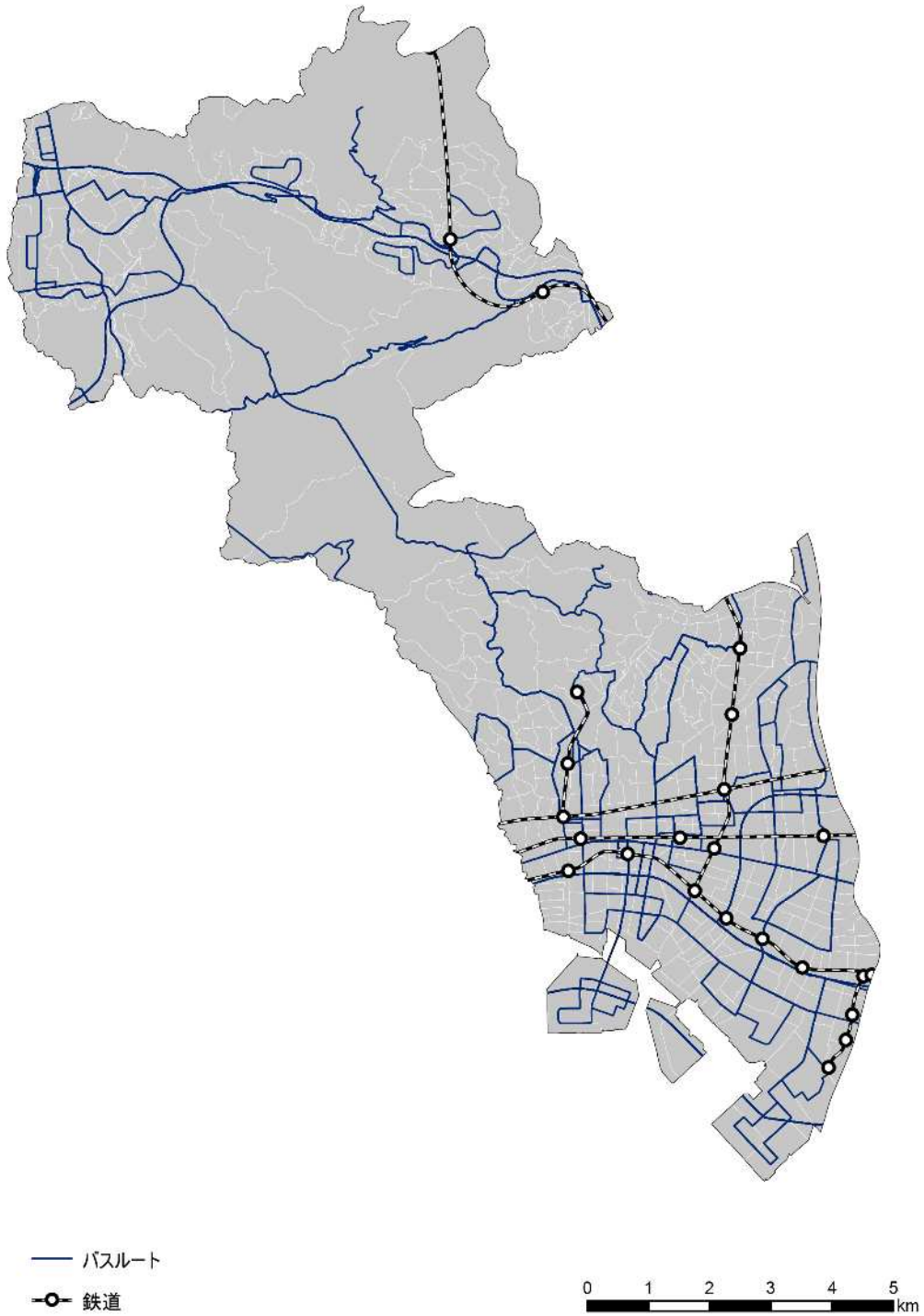


資料：国土交通省 国土数値情報

## 2) 交通の状況

- ・市域北中部はやや公共交通が乏しい状況となっています。

図 3-17 : 公共交通の分布



資料：国土交通省 国土数値情報

### 3-1-4 本市の特徴

#### 1) 住宅地としての人気

- ・文教住宅都市として文化、教育、暮らしのバランスのとれた利便性の高い町として評価が高く、住宅地として非常に人気があります。

表 3-1：平成 28 年住みたい街ランキング（関西版）

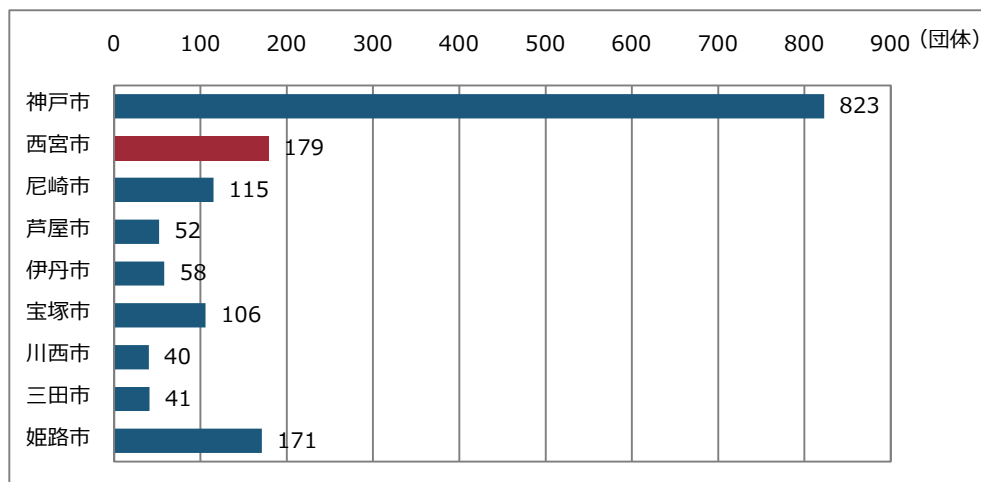
順位	駅名
1	西宮北口 [阪急]
2	梅田 [地下鉄]
3	神戸三宮 [阪急]
4	岡本 [阪急]
5	千里中央 [北急]
5	夙川 [阪急]
7	なんば [地下鉄]
8	宝塚 [阪急]
9	江坂 [地下鉄]
10	天王寺 [地下鉄]

資料：リクルート

#### 2) 市民の活動

- ・周辺都市と比較し、本市は神戸市について、市内に特定非営利活動法人（NPO 団体）が多く、市民活動が盛んな都市であるといえます。

図 3-18：都市別市内に事業所を置く NPO 団体数（平成 28 年 12 月時点）



資料：県民ボランティア活動の広場 ひょうご NPO 法人情報公開サイト

### 3) 「文教住宅都市」としての西宮

- ・「文教住宅都市」である本市には9つの大学・短期大学があり、人口あたりの市内に住む大学生（短大生・院生・高専生を含む）数は他市と比較しても高くなっています。

図 3-19：市内の大学・短期大学の分布

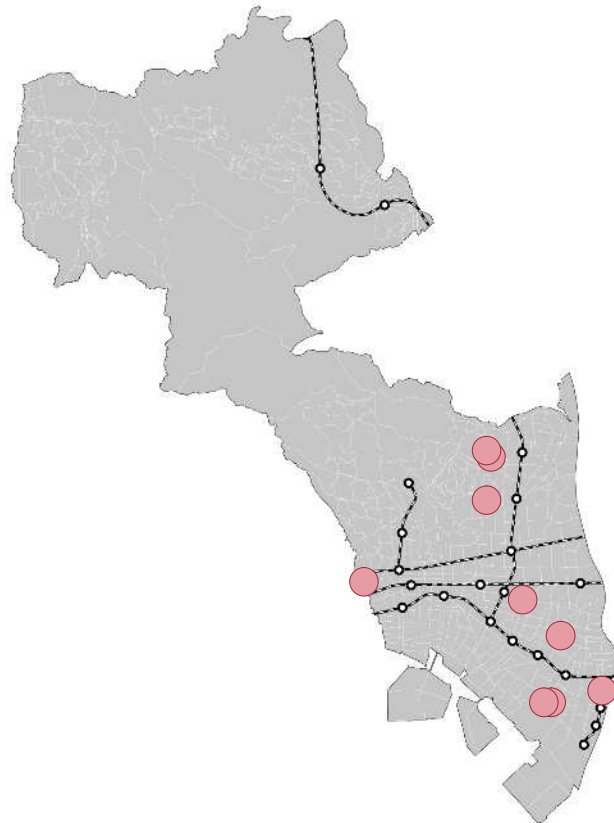
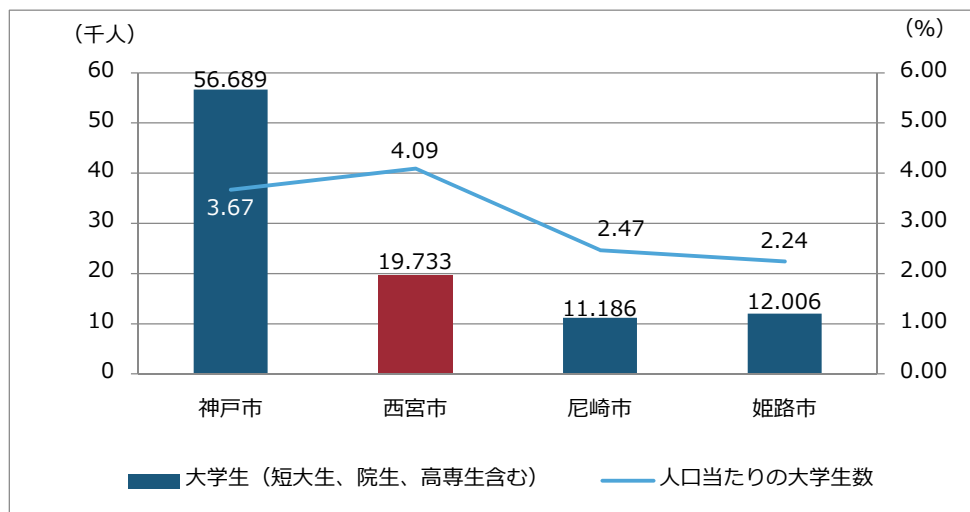


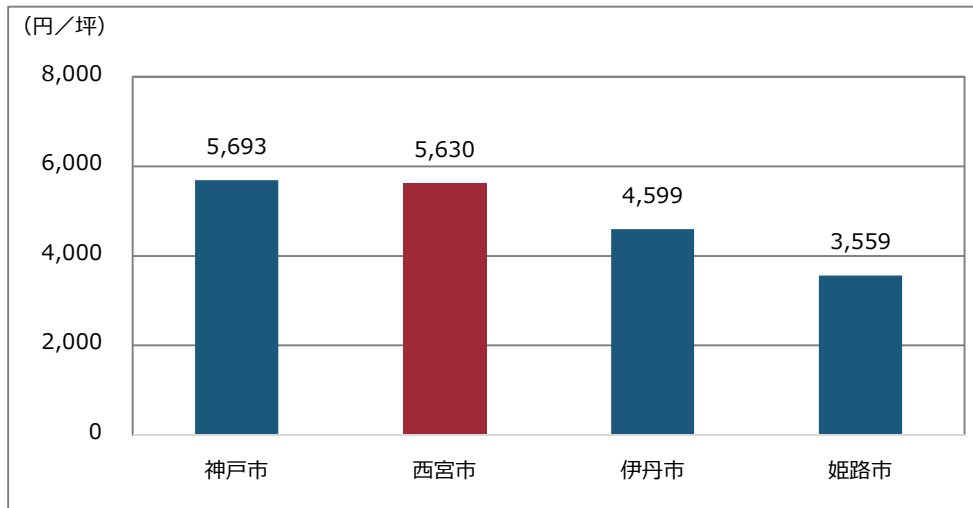
図 3-20：市内在住の大学生数と人口あたりの割合



資料：平成 22 年国勢調査

- ・一方、学生の住まいに係るニーズとして家賃が安いことが求められていますが、市内の家賃は高い状態にあります。
- ・そのため、近年は一人暮らしに加えてシェアハウスなどの住まい方の変化も見られます。

図 3-21：民営借家の平均家賃



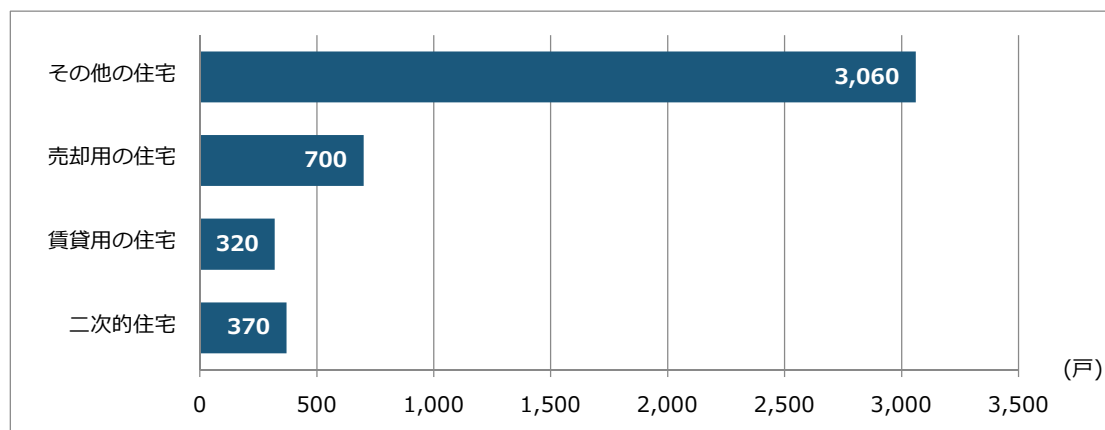
資料：小売物価統計調査（動向編）（平成 27 年）

## 3-2 空家等の状況

### 3-2-1 全市的な動向

- ・一戸建の空き家の内訳を見ると、その他の住宅（空き家）が大部分を占めています。
- ・県内の他の主な都市に比べると、問題が発生する恐れのあるその他の住宅（空き家）の割合は低くなっています。

図 3-22：平成 25 年度の空き家（一戸建<sup>※3</sup>）種別ごとの戸数

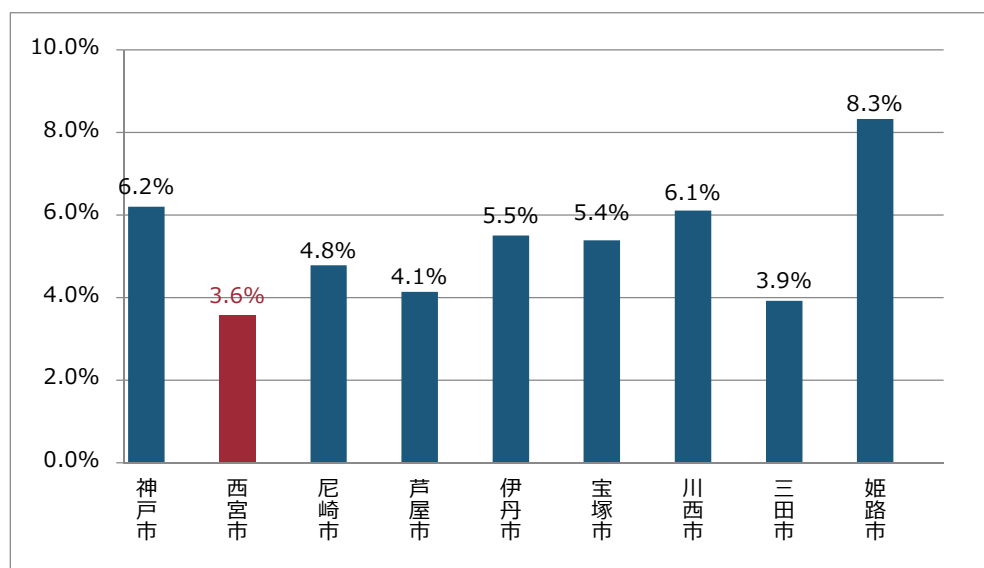


資料：住宅・土地統計調査

※3：住宅・土地統計調査においては、共同住宅等の空き家数（空き室数）についての掲載もあるが、本計画においては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の考え方にあわせて、住宅1棟について人が住んでいない状態（共同住宅・長屋の場合、全室が空き室となった状態）となったものを空家等として扱っている。

また、本市は、住宅を1棟単位で見た場合、「一戸建」の割合が約9割を占めている。よって、「一戸建」に限った数を把握した。

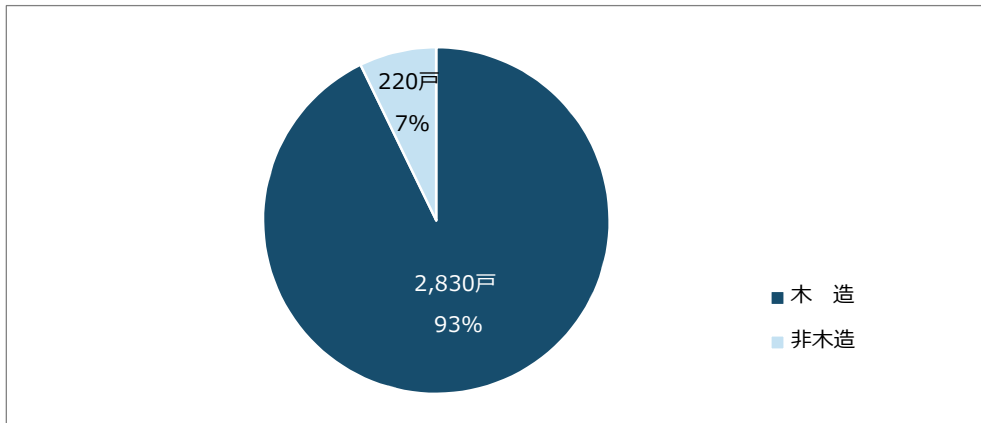
図 3-23：一戸建住宅に占めるその他の住宅（空き家）の割合の近隣市との比較（平成 25 年度）



資料：住宅・土地統計調査

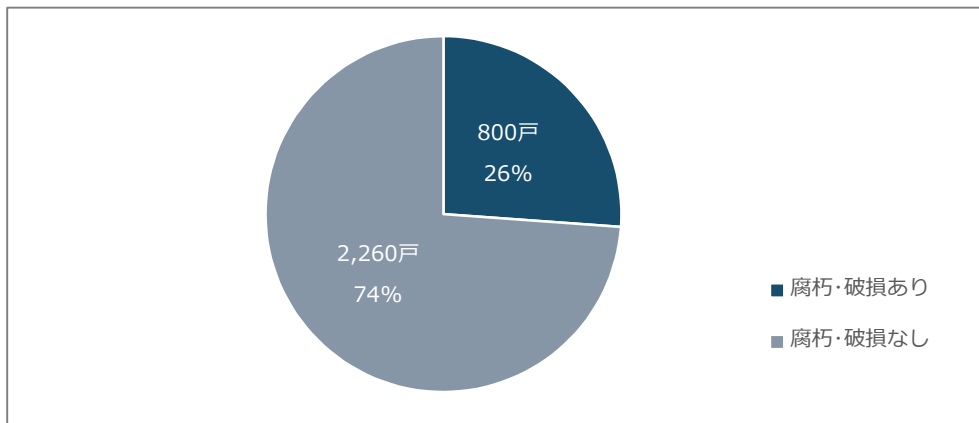
- ・ 一戸建のその他の住宅（空き家）の構造別の内訳は、木造が93%と大部分を占めています。
- ・ 一戸建のその他の住宅（空き家）のうち、26%に腐朽・破損が見られます。

図 3-24：一戸建のその他の住宅（空き家）の構造内訳（平成 25 年度）



資料：住宅・土地統計調査

図 3-25：一戸建のその他の住宅（空き家）の腐朽・破損の有無の比率（平成 25 年度）



資料：住宅・土地統計調査

## 3-2-2 平成 28 年度空家等実態調査の結果

### 1) 調査の概要

- ・平成 26 年度に、一戸建・長屋住宅の空家の実態、特に所有者の意向を把握することを目的に、自治会や民生委員など地域関係者を対象とした近隣の空家の可能性のある家屋情報に関するアンケートを実施しました。
- ・平成 28 年度は、この「平成 26 年度空き家に関するアンケート調査」によって空家の可能性があるとされた住宅 2,225 戸とその周辺に対して、外観目視等による現地調査を行いました。
- ・調査は、建物の情報、空家等の特定、空家等と特定した建物等の管理状態について行いました。建物等の管理状態の調査項目（図 3-27 参照）は、国が示した「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）を参考に設定しました。
- ・空家等の管理状態について「早急に対応が必要な空家等」、「管理が不適切な空家等」、「適切に管理された空家等」の 3 段階に分類（図 3-28 参照）しました。

### 2) 調査の結果

- ・一戸建の空家率は、一戸建総数 85,780 戸（平成 25 年住宅・土地統計調査結果）に対して、1.22%となりました。
- ・今回の調査で、「早急に対応が必要な空家等」については長屋も含めて 6 戸です。

表 3-2：実態調査結果

(戸)

	一戸建	長屋 <sup>※4</sup>	計
早急に対応が必要な空家等	5	1	6
管理が不適切な空家等	218	24	242
適切に管理された空家等	825	38	863
計	1,048	63	1,111

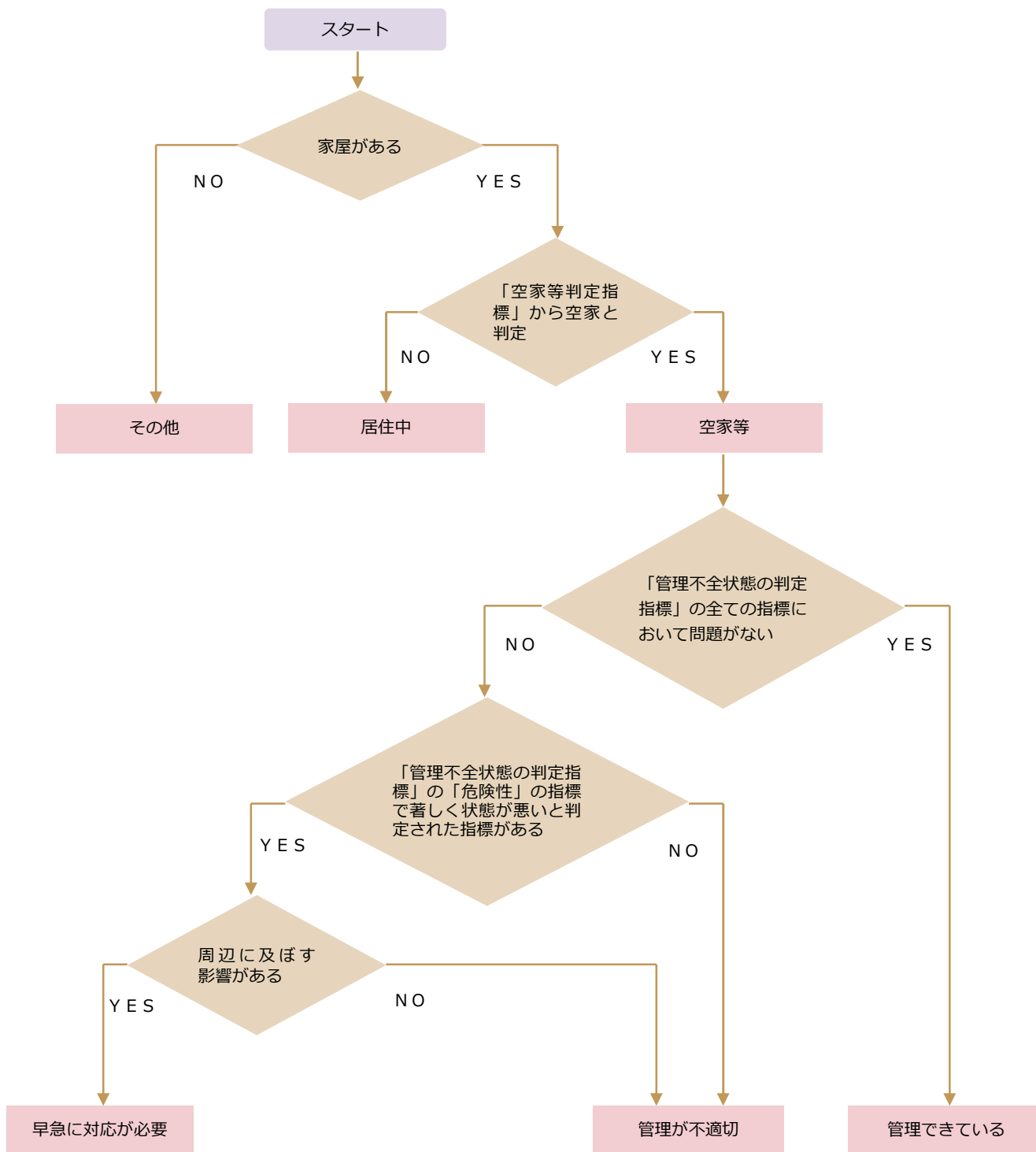
※4：長屋は1棟を単位として計上



図 3-26 : 空家等現地調査票

調査番号				
1 所在地等				
調査年月日	平成	年	月	日
調査員				
所在地	西宮市		住宅地図ページ	
事前調査	<input type="checkbox"/> 地図記載で空家	<input type="checkbox"/> 環境衛生課が所管する空家情報		
2 建物情報				
用途	<input type="checkbox"/> 住宅	<input type="checkbox"/> 店舗併用住宅	<input type="checkbox"/> 店舗	<input type="checkbox"/> その他 ( )
建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て	<input type="checkbox"/> 長屋 ( 戸 )	<input type="checkbox"/> 共同住宅 ( 戸 )	<input type="checkbox"/> その他 ( )
構造	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート	<input type="checkbox"/> 鉄骨	<input type="checkbox"/> その他 ( )
階数	<input type="checkbox"/> 1階建て	<input type="checkbox"/> 2階建て	<input type="checkbox"/> 3階建て	<input type="checkbox"/> 4階建て以上 ( 階 )
3 空家等判定指標				
判定指標	表札	<input type="checkbox"/> 有 ( )	<input type="checkbox"/> 無	
	郵便受け	<input type="checkbox"/> ふさがれている	<input type="checkbox"/> 郵便物等が溜まっている	<input type="checkbox"/> 郵便物等が溜まっていない
	電気メーター	<input type="checkbox"/> 動いている	<input type="checkbox"/> 動いていない	<input type="checkbox"/> 確認できない
	ガスメーター	<input type="checkbox"/> 動いている	<input type="checkbox"/> 動いていない	<input type="checkbox"/> 確認できない
	売り・貸しの表示	<input type="checkbox"/> 有 ( )	<input type="checkbox"/> 無	
	その他			
	水道の閉栓情報	<input type="checkbox"/> 閉栓している	<input type="checkbox"/> 閉栓していない	<input type="checkbox"/> 不明
判定	<input type="checkbox"/> 空家等	<input type="checkbox"/> 居住中 (使用中)	<input type="checkbox"/> 不明	備考
4 管理不全状態の判定指標 (管理不全状態の基礎調査)				
危険性	建物の傾斜、変形	<input type="checkbox"/> 傾きなし	<input type="checkbox"/> 軽度の傾き有り	<input type="checkbox"/> 著しく大きな傾き又は変形有り
	屋根	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部損傷有り (瓦の一部剥離、ずれ等)	<input type="checkbox"/> 瓦等が剥落し、穴が開いている又は波打っている
	外壁	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 仕上材が剥落し、下地が一部露出	<input type="checkbox"/> 著しく下地が露出又は穴が開いている
	塀、擁壁	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部ひび割れ破損している	<input type="checkbox"/> 傾き崩れてきている
	テレビアンテナ等	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 傾いている	<input type="checkbox"/> 落下の危険性あり
	その他 ( )	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部が損傷	<input type="checkbox"/> 著しく損傷
防犯	出入口	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 施錠がされていない	<input type="checkbox"/> 開放されている
	窓	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> ガラスが割れている	<input type="checkbox"/> ガラスがほぼ全て割れている
生活環境	ごみ	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> ゴミの放置、不法投棄	<input type="checkbox"/> 敷地内にゴミが溢れている
	立木、雑草の繁茂	<input type="checkbox"/> 手入れあり	<input type="checkbox"/> 手入れなし	<input type="checkbox"/> 手入れなしで敷地外に突出
5 周辺に及ぼす影響	<input type="checkbox"/> 影響はない	<input type="checkbox"/> 影響がある		
6 空家等の危険度	<input type="checkbox"/> 管理ができています	<input type="checkbox"/> 管理が不適切		<input type="checkbox"/> 早急に対応が必要
7 接道状況	道路に隣接する間口	<input type="checkbox"/> 2m未満	<input type="checkbox"/> 2m～3m	<input type="checkbox"/> 4m以上
		<input type="checkbox"/> その他 ( )		
【備考】				

図 3-27 : 空家等実態調査フロー



### 3) 空家等の分布状況

#### ① 全ての空家等の分布状況

- ・ 管理状況に関らず空家等実態調査によって空家等と判定された家屋について分布を整理しました。
- ・ 塩瀬や山口など北部の地域では南部地域と比べると空家率が高くなっています。特に塩瀬は空家率が高く、駅から近い場所でも空家率 5%を超えている町があります。
- ・ 南部では山沿いに空家率の高い地域が点在しています。

図 3-28 : 地域別空家率

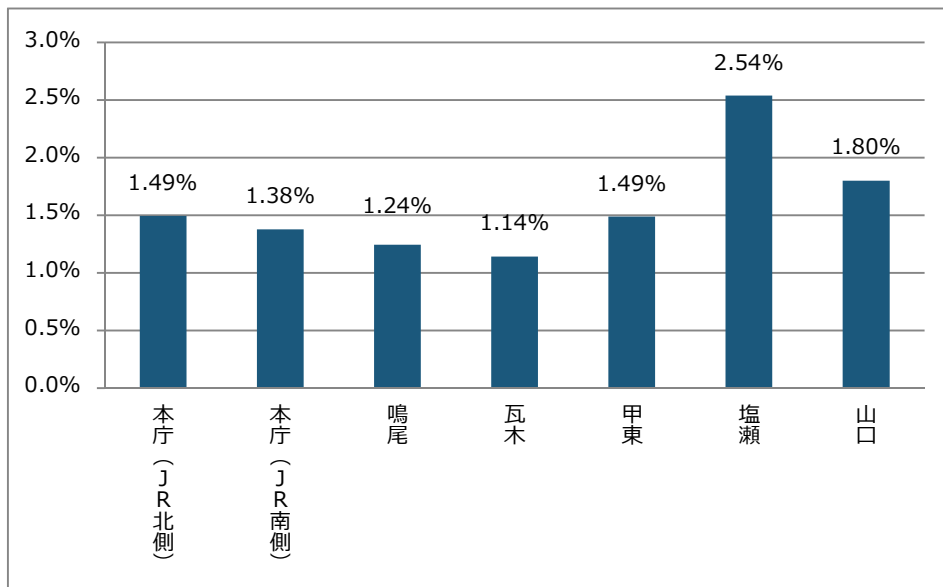


図 3-29：空家率の分布状況

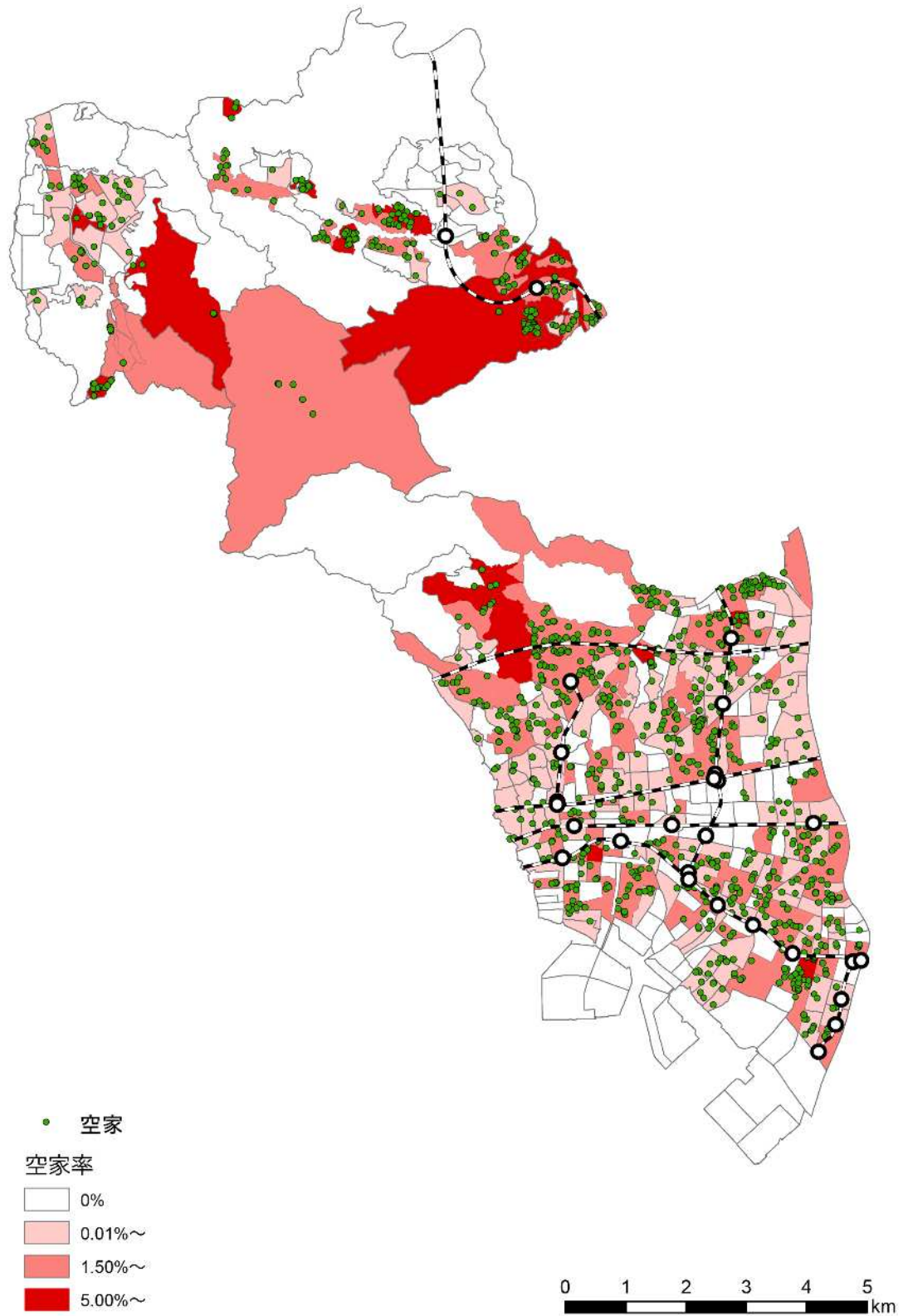
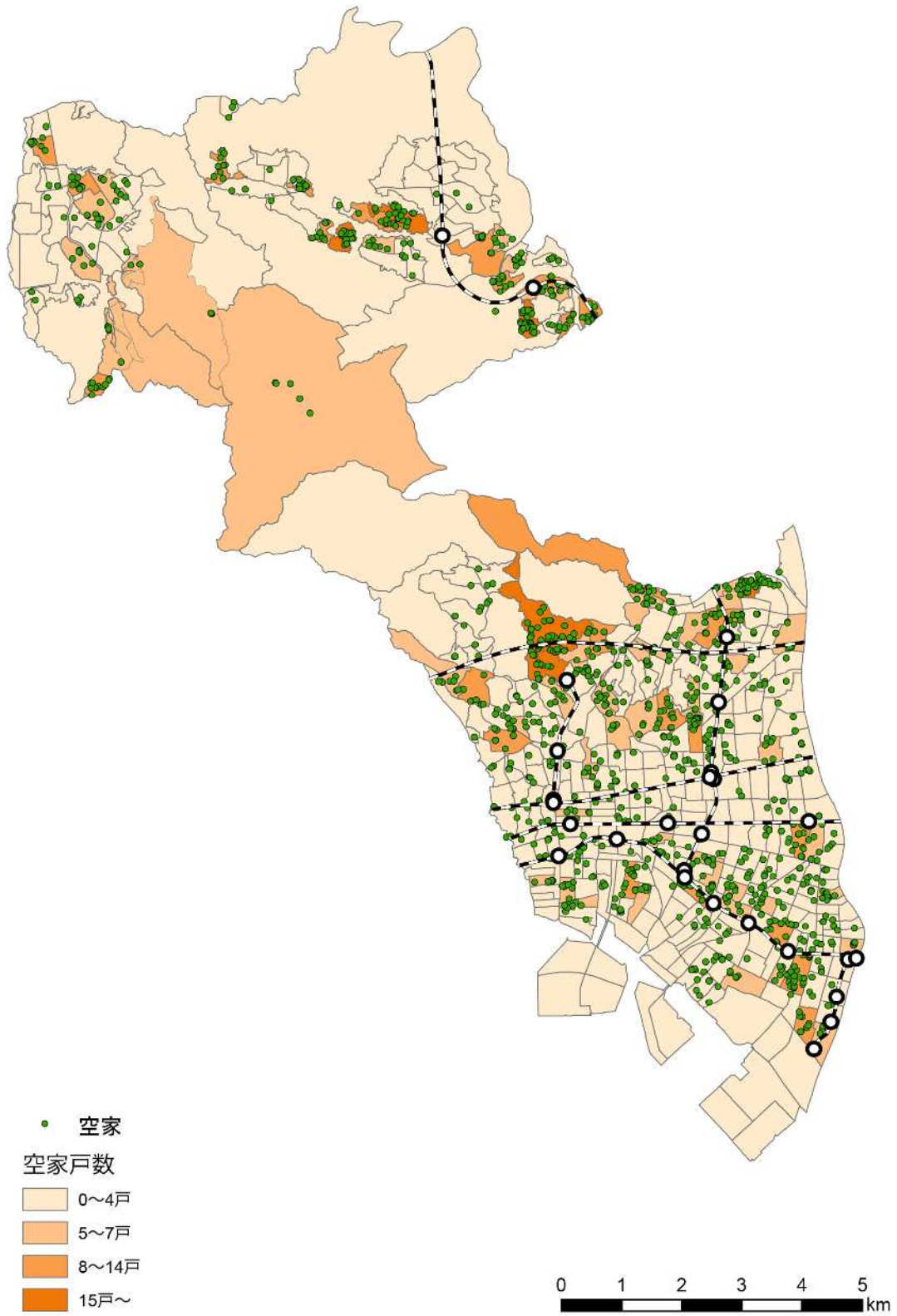


図 3-30 : 空家数の分布状況



## ② 管理が不適切な空家等の分布状況

- ・空家等実態調査によって管理が不適切な空家等と判定された家屋について分布を整理しました。
- ・塩瀬や山口など北部の地域では、南部地域と比べると管理が不適切な空家率が高くなっています。
- ・南部では管理が不適切な空家率が高い町が点在しています。

図 3-31：地域別管理が不適切な空家率

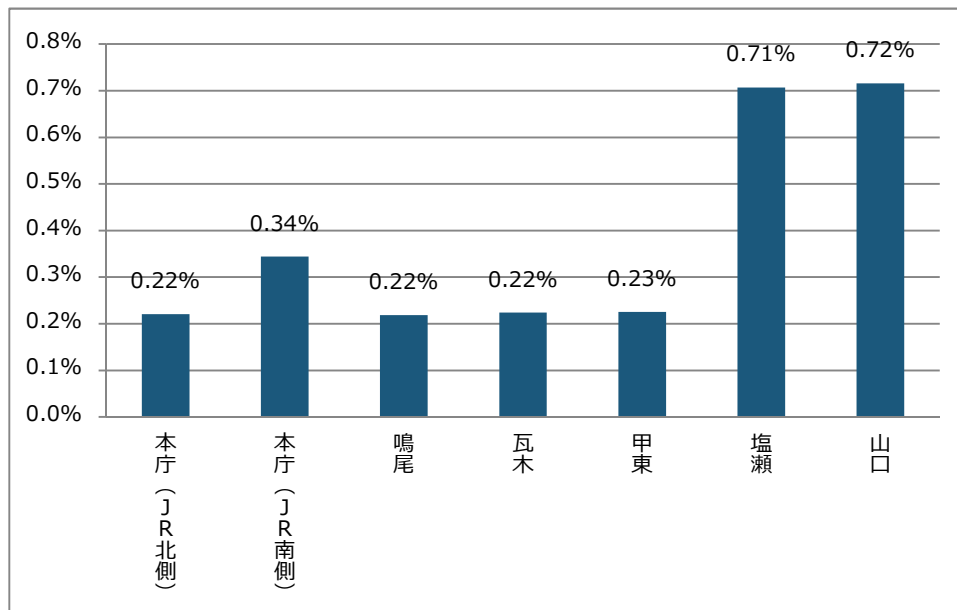


図 3-32 : 管理が不適切な空家率の分布状況

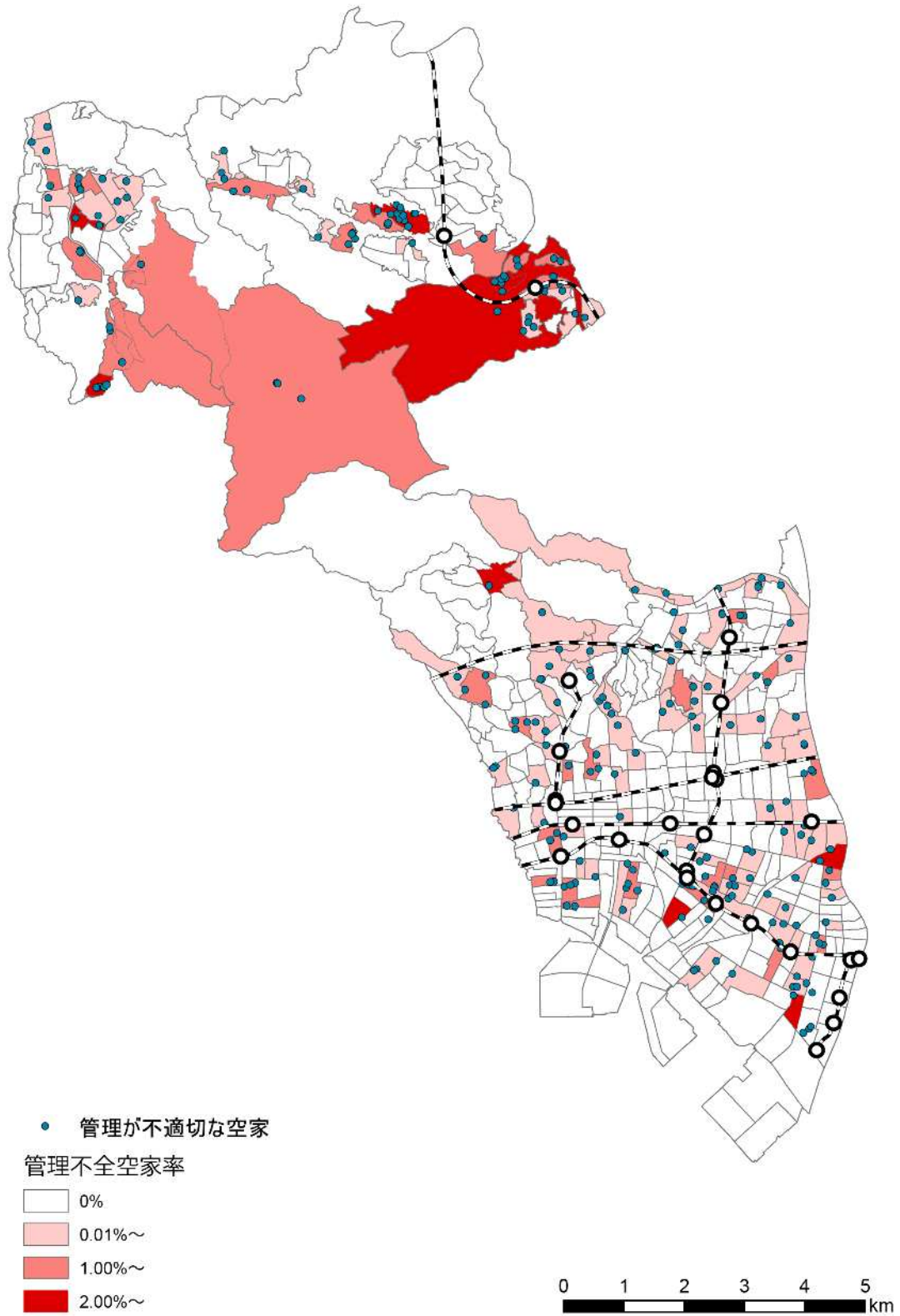
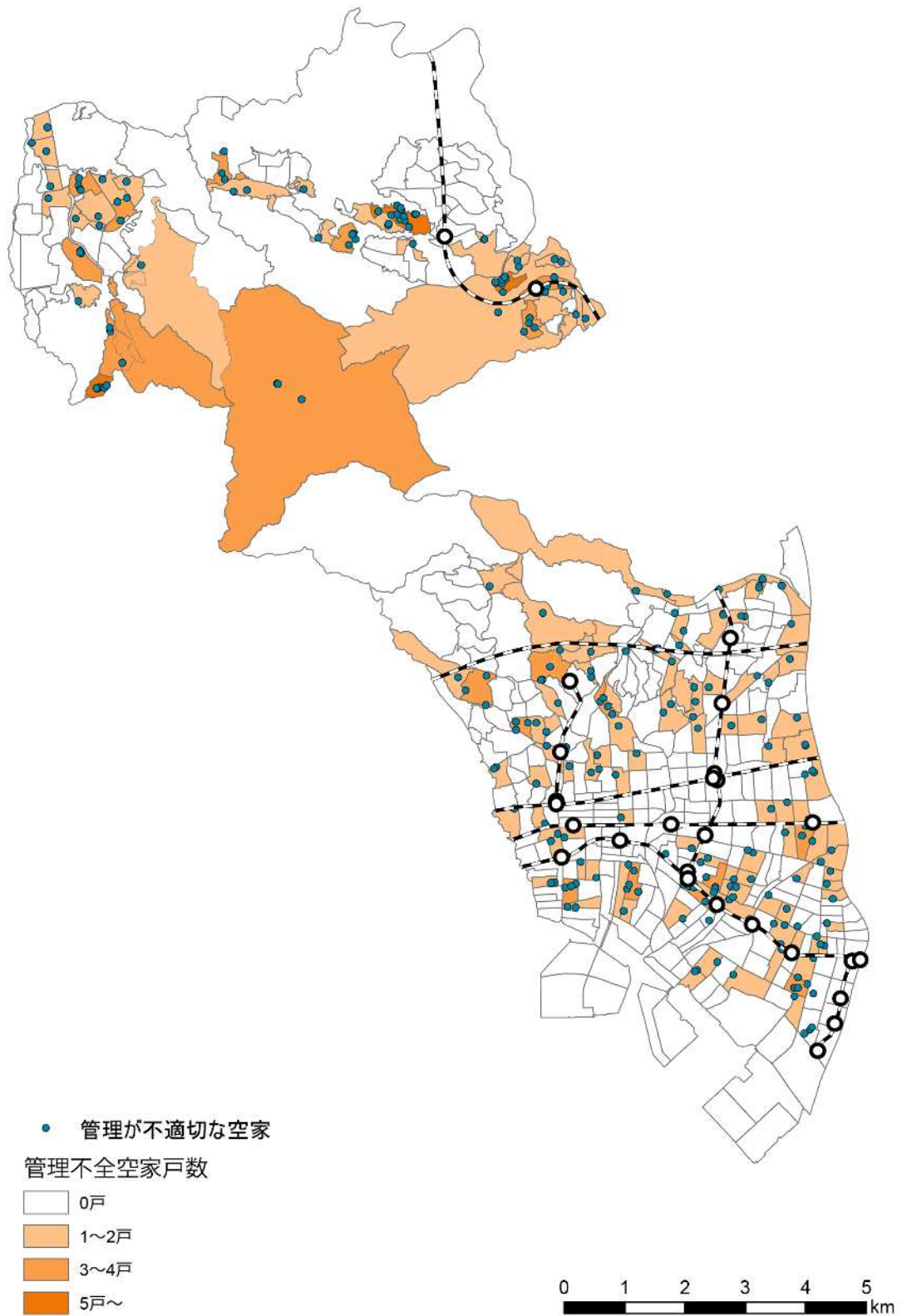


図 3-33 : 管理が不適切な空家数の分布状況





#### 4) 空家等の分布の要因分析

一般に空家等や管理が不適切な空家等の発生に関連があると考えられる以下の要因について、空家等の分布との関係を分析します。

##### ①地価

- ・住宅市場における空家の流通では地価が重要な要因の一つとなることから、空家等の発生との関連が考えられます。

##### ②生活利便性

- ・日常的な買い物施設の有無などの生活利便性が居住地選択に与える影響は大きいことから、空家等の発生との関連が考えられます。

##### ③交通利便性

- ・交通利便性が居住地選択に与える影響は大きいことから、空家等の発生との関連が考えられます。

### ①空家等の分布と地価の関連

- ・住宅の流通に影響の大きい地価に着目し、公示地価分布と空家等の分布の相関性を把握しました。
- ・空家率と公示地価の関係性を見ると、地価の低いところで空家率が高い傾向が見られます。
- ・管理が不適切な空家率は公示地価の高いところであっても管理が不適切な空家率が高い町があり、関係性はあまり見られません。

図 3-34：空家率と公示地価の分布状況

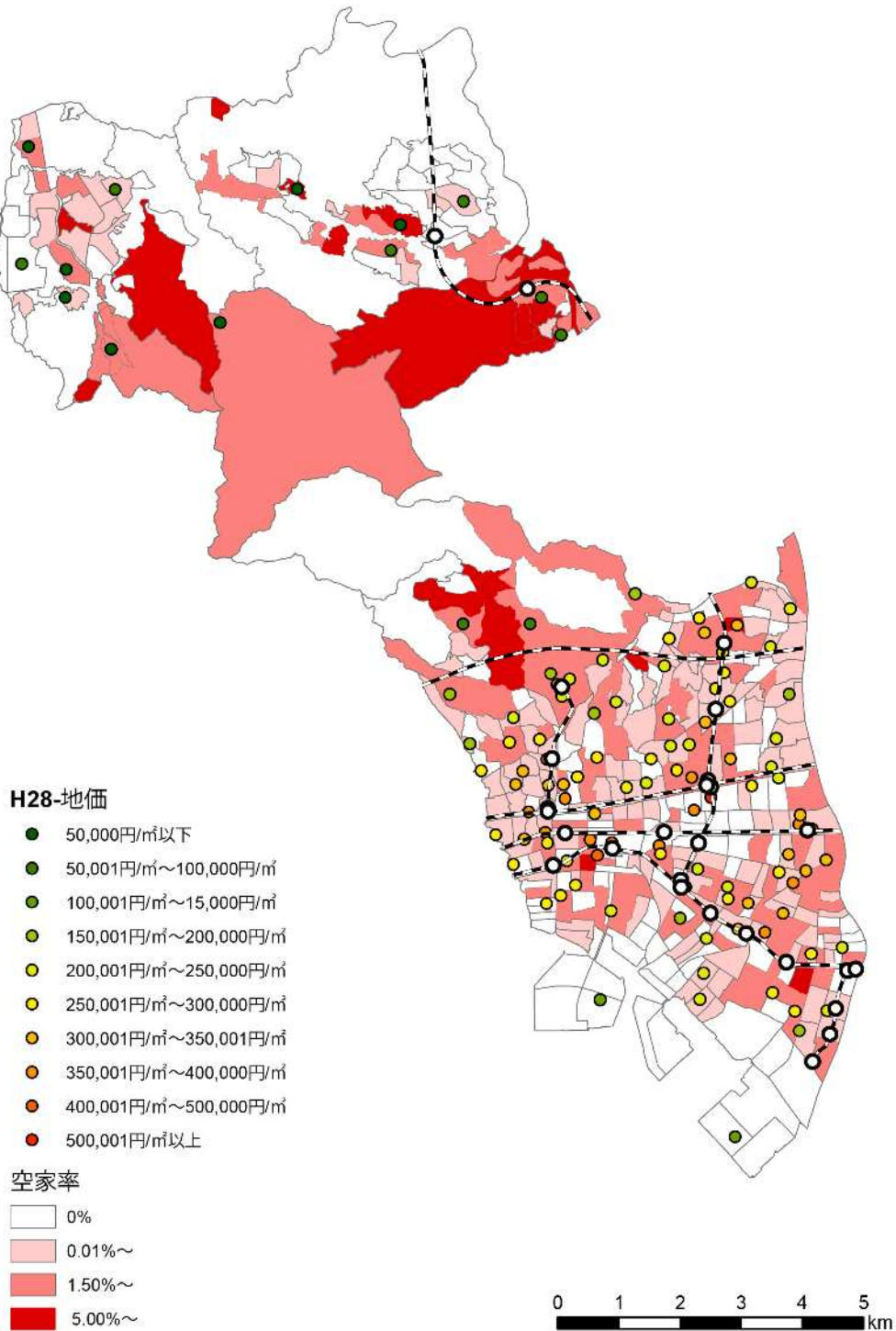
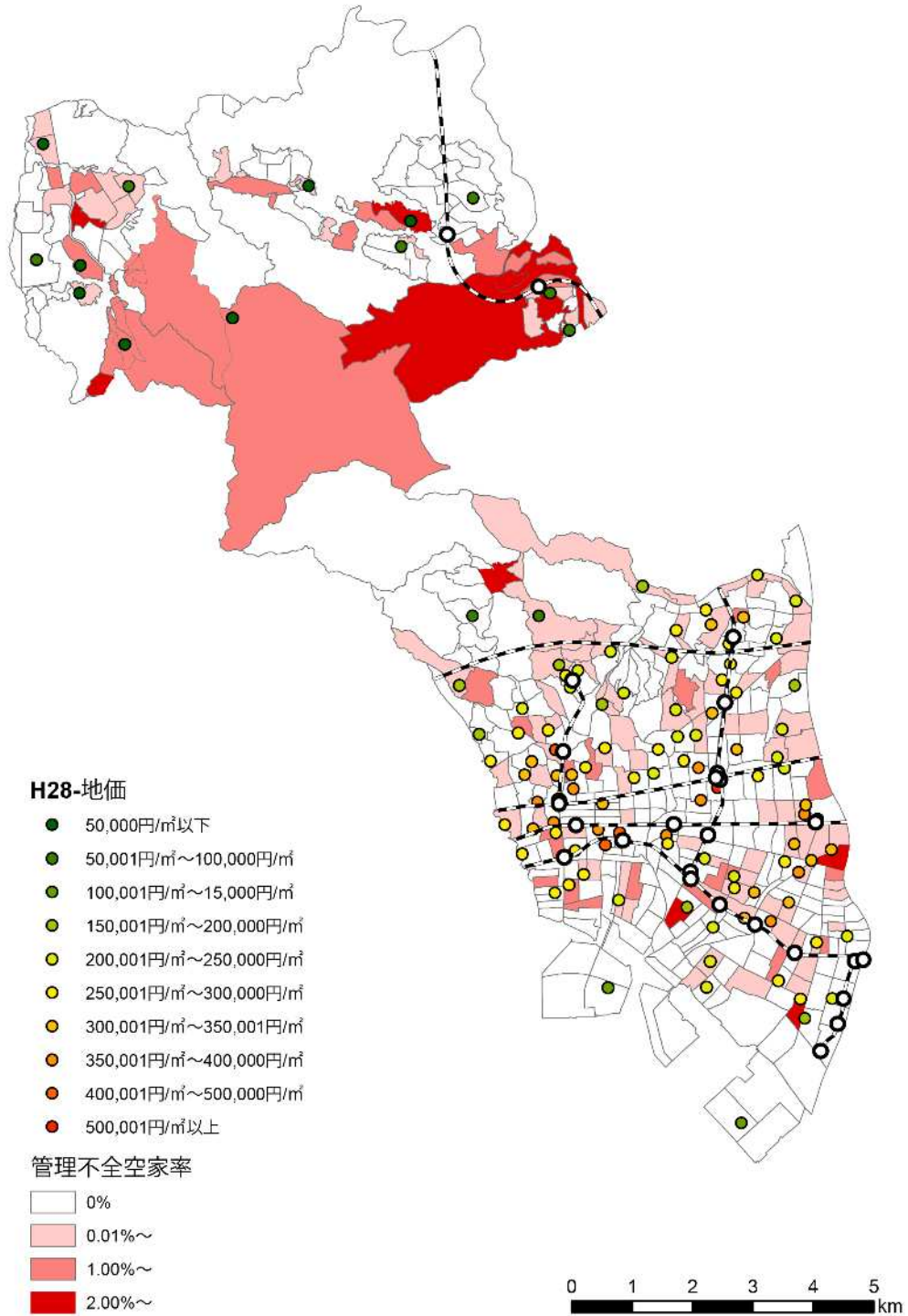


図 3-35：管理が不適切な空家率と公示地価の分布状況



## ②空家等の発生と生活利便性の関連

- ・居住地選択の要因として重要な生活利便性に着目し、卸売・小売事業所の分布状況と空家等の分布の相関性を把握しました。
- ・事業所数の少ないところで空家等が多い傾向があります。ただし、南部の阪神線沿線では一定の事業所の集積がありながらも空家等が集積している地域も見られます。
- ・事業所数が多いところであっても管理が不適切な空家等が多いところがあり、関係性はあまり見られません。

図 3-36：空家等と卸売・小売事業所数の分布状況

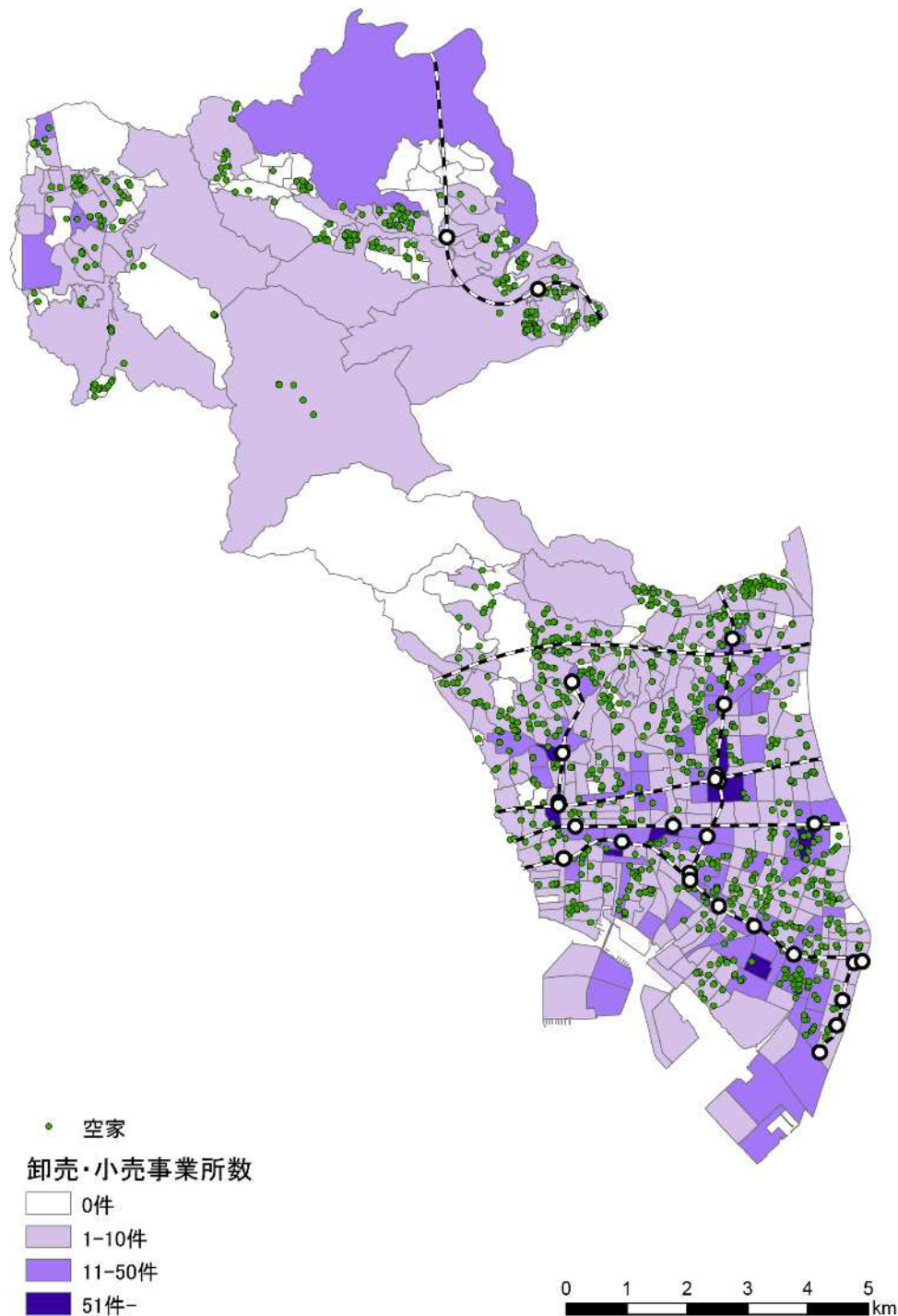
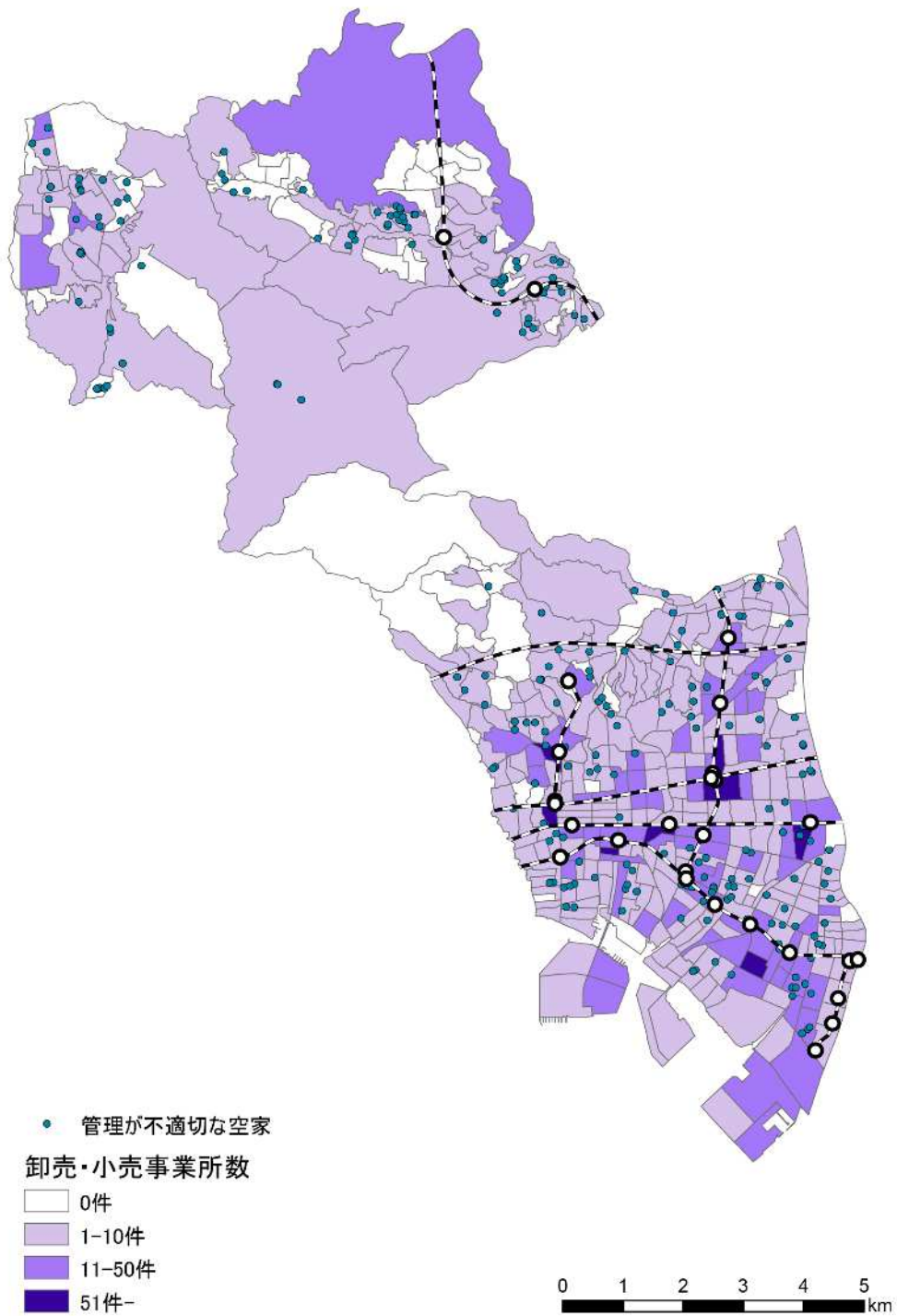


図 3-37：管理が不適切な空家と卸売・小売事業所数の分布状況



### ③空家等の発生と交通利便性の関連

- ・居住地選択の要因として重要な交通利便性に着目し、バス路線の分布状況と空家等の分布の相関性を把握しました。
- ・空家等とバス路線の関係性を見ると、南部の山沿いではバス路線から離れた場所で空家等が多い傾向にあります。北部はバス路線があっても、空家等が多くなっています。
- ・バス路線の近くであっても管理が不適切な空家等が多いところがあり、関係性は見られません。

図 3-38：空家等とバス路線の分布状況

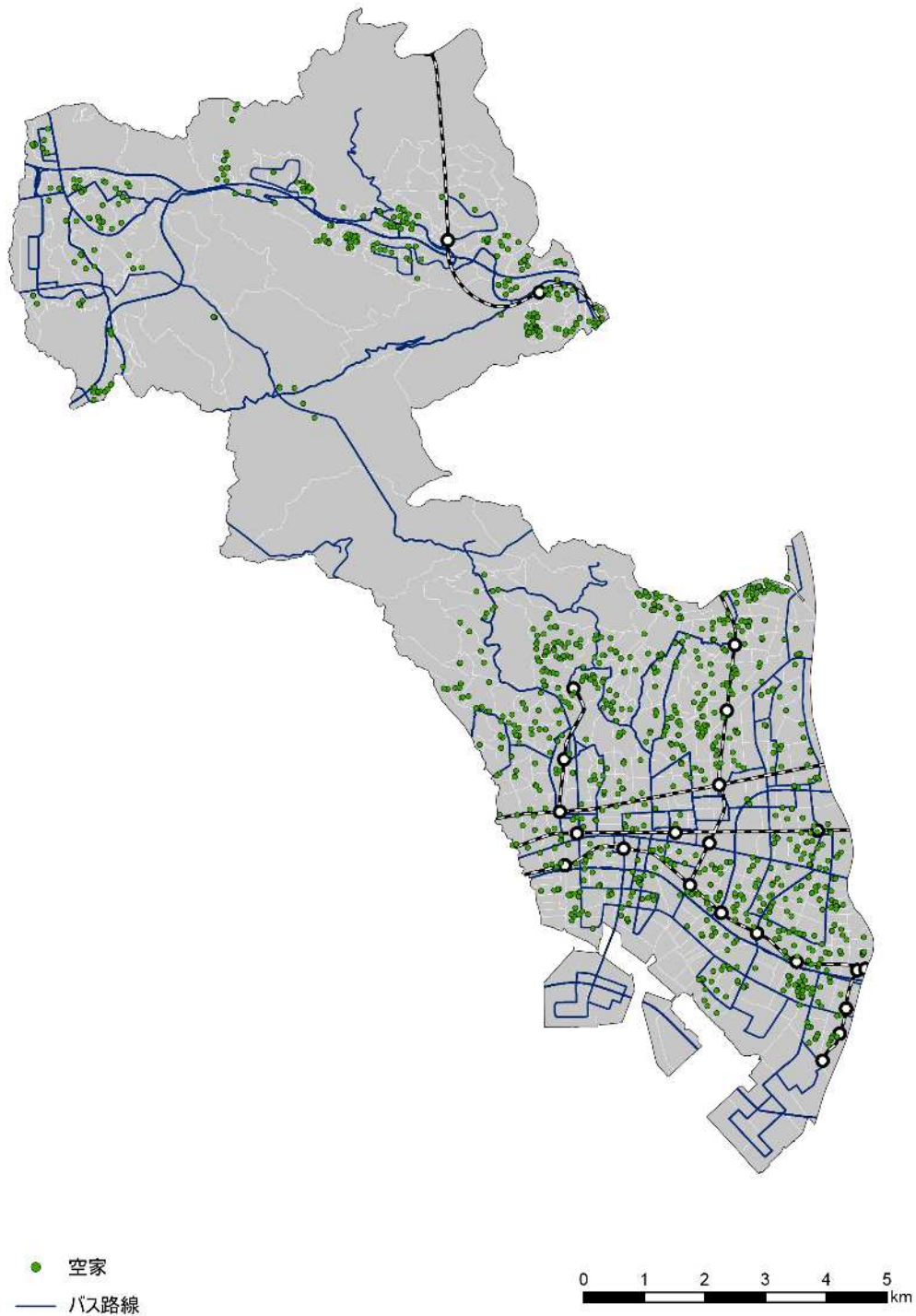
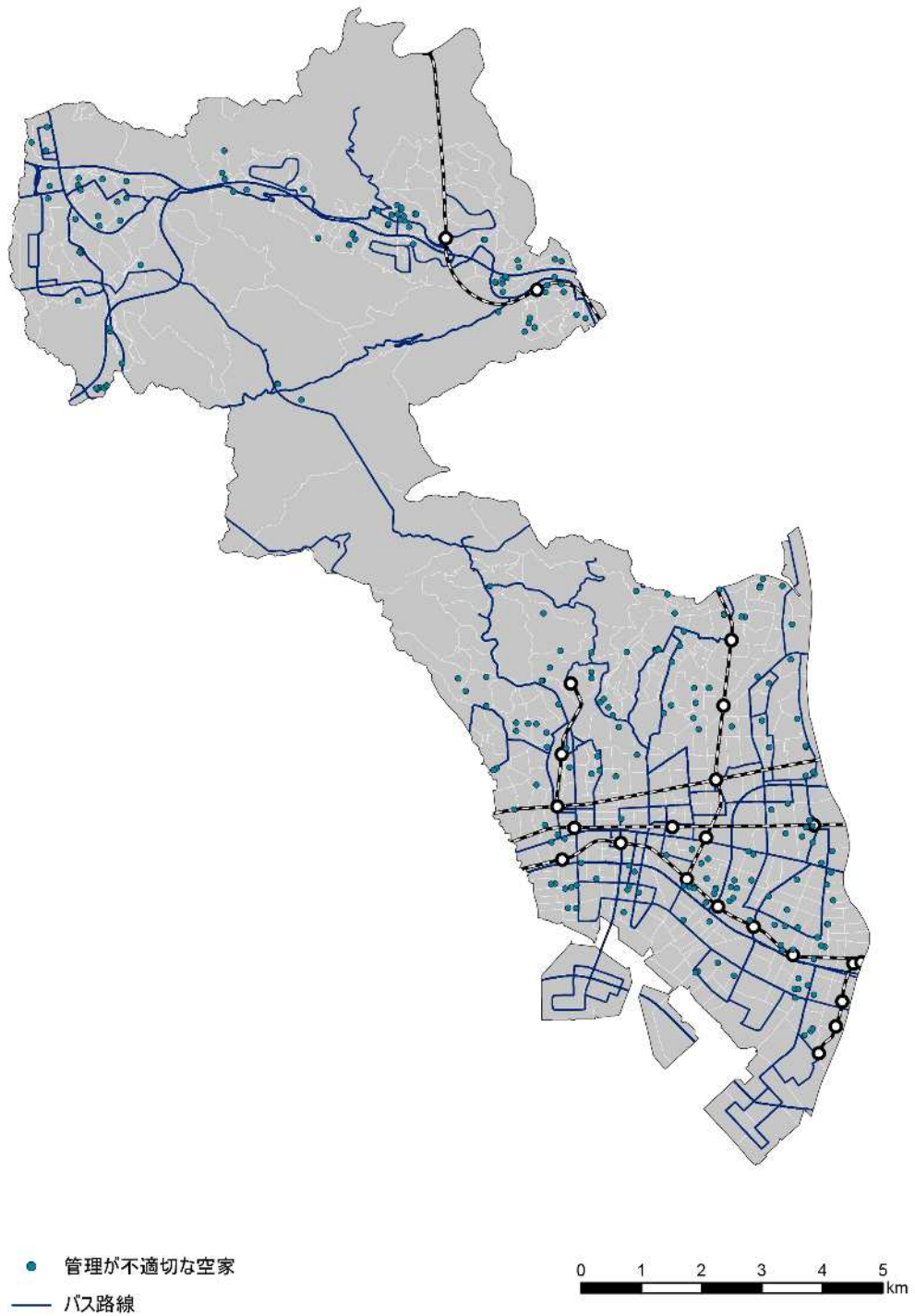


図 3-39 : 管理が不適切な空家等とバス路線の分布状況



## 5) 調査結果のまとめ

### ○南部地域と北部地域で空家率に違いがある

- ・生活利便性や公共交通利便性が低いなどの状況にある北部地域は、南部地域に比べて、空家等、管理が不適切な空家等の割合が高くなっています。

### ○南部地域の山沿いではバス路線から離れた場所で空家等が多い

- ・本庁の北部や甲東など山沿いの地域では、バス路線から離れた場所で空家等が多くなっており、公共交通の利便性が空家等の発生に影響を及ぼしていることが考えられます。

### ○南部地域の南側では利便性の高い場所でも空家等が多い場所が見られる

- ・鳴尾や本庁の南部など南部地域の南側では、例えば鳴尾駅南側など公共交通の利便性が高く、一定の卸小売業の事業所の集積がありながらも空家等が集積している地域があります。鳴尾駅南側は細街路が多く、敷地面積も狭いため、建物としての活用条件が空家率の高さに影響していることが考えられます。



### 3-2-3 空き家に関するアンケート調査※5の結果

※5：空き家に関するアンケートについて

空家所有者の意向を確認するため、以下の方法でアンケート調査を平成26年度に行っています。

■方法

空き家の可能性のある家屋所有者に対して、登記簿情報を活用しながらアンケート調査を行いました。

■調査時期：平成27年2月～3月

■配布数等：配布数2,225、回収数651

#### 1) 維持管理について

- ・「所有者もしくはその家族」が管理しているものが大半を占めています。
- ・空き家の維持管理頻度については半数以上が月に1回以上の維持管理を行っていますが、約3割が数箇月に1回以下の管理頻度となっています。また、3.6%ですが管理されていないものもあります。
- ・維持管理での困りごとについて「特に困っていない」を除くと「草木の繁茂」や「不法投棄、不審者の侵入、放火のおそれ」などが高くなっています。

図3-40：空き家の管理者

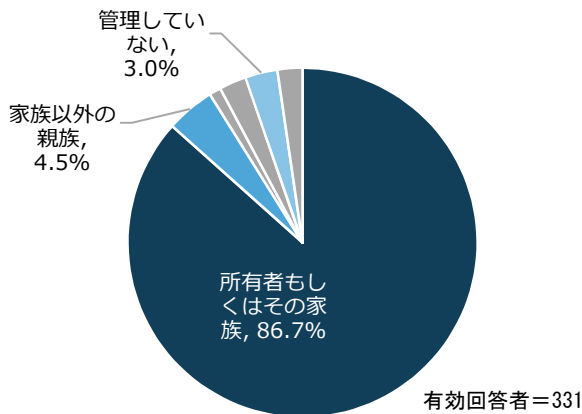


図3-41：空き家の維持管理の頻度

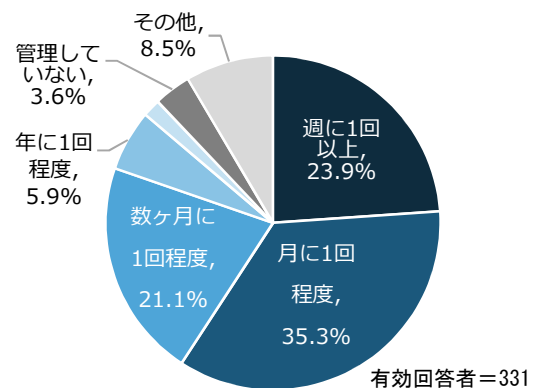
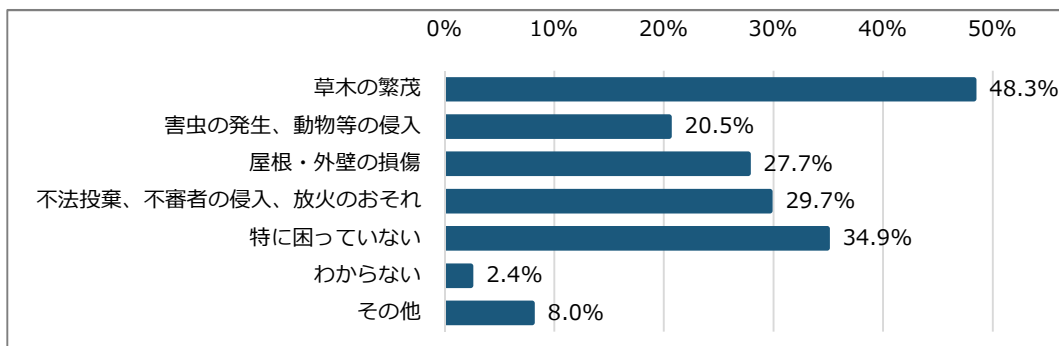


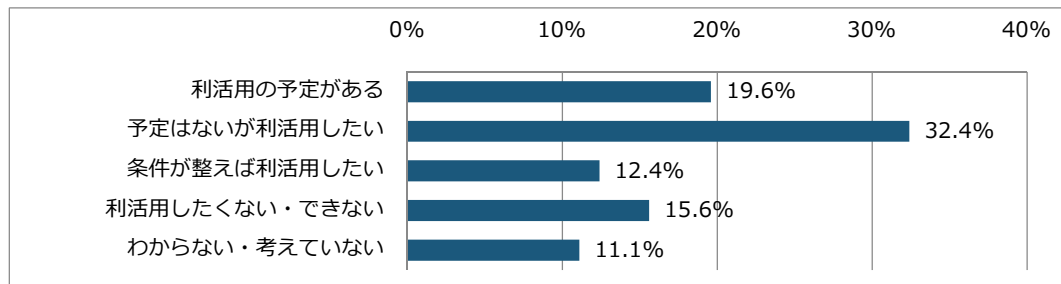
図3-42：維持管理での困りごと（3つまで選択可）



## 2) 利活用について

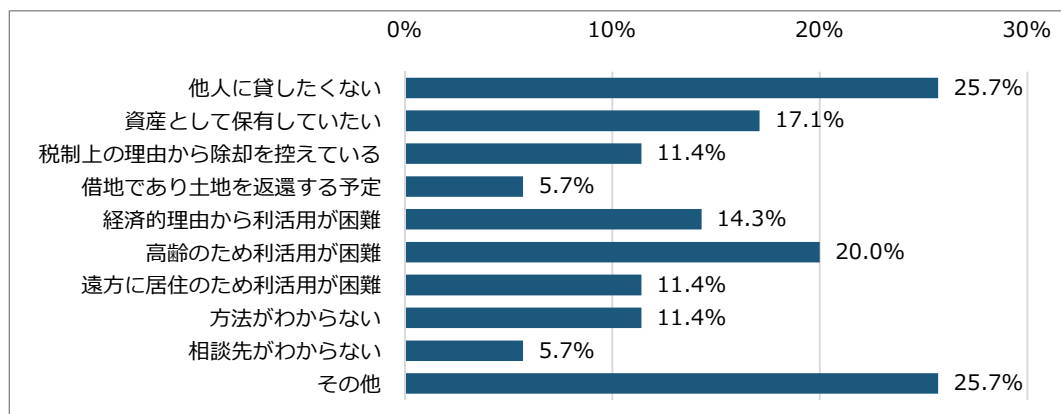
- ・空き家の利活用について、「予定はないが将来的には利活用したい」「利活用の予定がある」が多くなっていますが、「利活用したくない・できない」も15.6%と多くなっています。
- ・利活用したくない理由として「他人に貸したくない」「資産として保有したい」という理由の他、「高齢のため利活用が困難」「経済的理由から利活用が困難」という理由が多くなっています。
- ・今後の利活用方法として「売却用住宅」「賃貸用住宅」が多くなっていますが「特に決めていない」という意見も比較的多くなっています。

図 3-43：今後の利活用意向



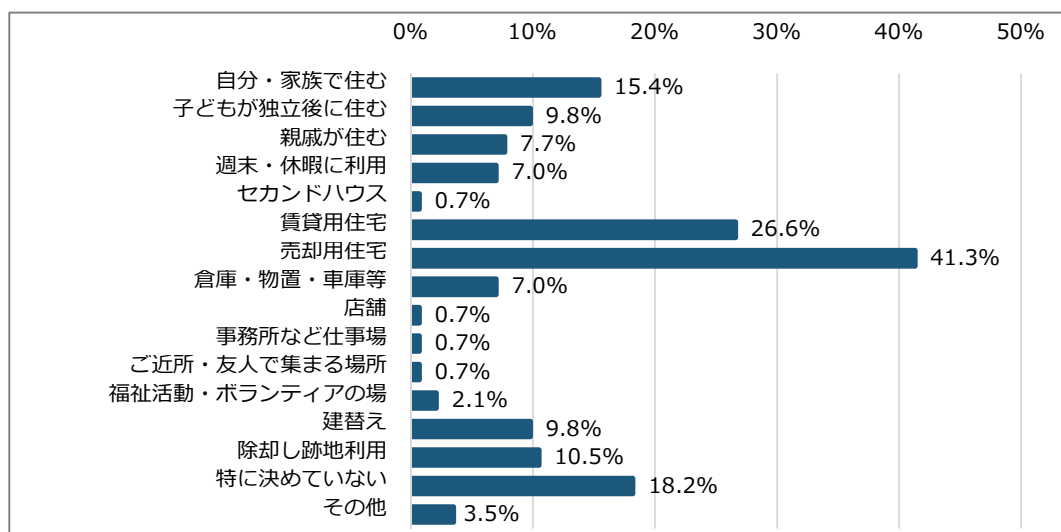
有効回答者=225

図 3-44：利活用したくない、できない理由



有効回答者=35

図 3-45：今後の利活用方法

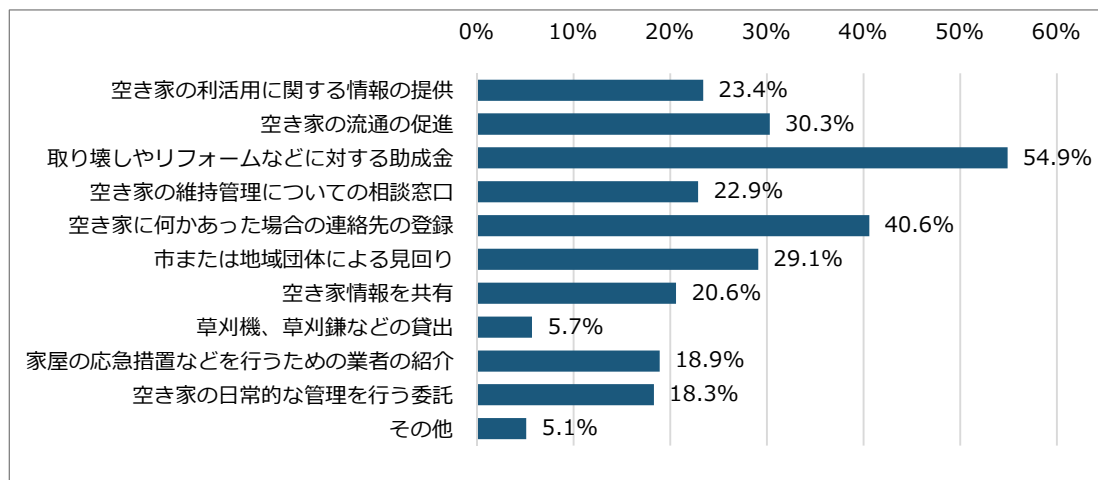


有効回答者=143

### 3) 支援制度について

- ・あれば利用したい支援制度として、空き家所有者からは「取り壊しやリフォームなどに対する助成金」や「空き家に何かあった場合の連絡先の登録」「空き家の流通の促進」「市または地域団体による見回り」などを望む声が多くなっています。

図 3-46：あれば利用したい支援制度



有効回答者=175

### 4) 調査結果のまとめ

- 所有者に管理の意思がない、所有者の管理頻度が低い建物が一定数ある
  - ・空き家の管理の頻度は約3割が年数回以下となっており、数パーセントですが管理の意思がない所有者もいます。
- 活用そのものに否定的な意見だけでなく、年齢等により活用したいができないという意見もある
  - ・空き家を利活用したくない理由として、「他人に貸したくない」「資産として保有していきたい」といった活用そのものに否定的な意見があります。
  - ・また、「予定はないが、利活用したい」「条件が整えば利活用したい」といった活用の意思はあるものの、年齢や経済的理由から活用できないという意見も多くなっています。
- 空き家活用に向けた支援を希望する意見が多い
  - ・あれば利用したい支援制度として、「取り壊しやリフォームなどに対する助成金」「空き家の流通の促進」など空き家活用に向けた支援を希望する意見が多くなっています。

### 3-3 空家等対策を取り巻く課題

---

#### ○空家等の増加により都市のイメージが損なわれることが懸念される

- ・一般に、管理が不適切な空家等が増加すると、保安上や衛生上、景観上の問題などが発生することで地域の環境が悪化し、ひいては都市全体のイメージまで損なわれてしまうことが想定されます。
- ・都市の良好なイメージは、市民の自らが暮らす都市への誇りや愛着を育むことで定住性を高める他、居住地選択や企業立地にも大きな影響を与えるものであり、都市の持続的な発展を考える上でも重要な要素となります。
- ・以上の点を考えたとき、「文教住宅都市」をまちづくりの理念とする本市にとっては、管理が不適切な空家等の発生に伴うイメージの低下は都市のアイデンティティを揺るがす問題であり、同時に更なる空家等の増加へとつながることが懸念されます。

#### ○今後の人口減少及び高齢化の進展等に伴い空家等の増加が懸念される

- ・本市は近年の若年層の転入超過傾向により高齢化率が県内でも低い水準となっていますが、将来人口の展望では平成 30 年代前半をピークに人口が減少し、地区による差はあるものの高齢化が急速に進むことが想定されています。
- ・現在、全体として空家数が比較的少ない状況にありますが、このような背景から、今後は所有者の死亡や転居などとあわせて空家等や適切に管理されない空家等が大幅に増加することが懸念されます。

#### ○市の南部、北部など多様な地域特性があり、空家等の発生要因が異なる

- ・本市の市域内には、人口が集中し隣接市の市街地と連担して都市的な利便性の高い市街地を構成する南部の地域と、緑豊かな自然環境を享受できるものの交通や買い物をはじめ生活利便性の面では不利な北部の地域という環境の異なる地域があります。
- ・空家等の分布状況を見ると、北部地域は南部地域に比べて空家等や管理が不適切な空家等の割合が高くなっている他、南部地域でも敷地が狭い場所や山沿いのバス路線から離れた場所などで空家等が見られる状況があり、今後の社会環境や市街地環境の変化などにより空家等が増加することも想定されます。
- ・これらの空家等の活用を考える際には、地域の特性に応じた方策を検討していくことが必要になりますが、特性の異なる北部地域と南部地域とでは異なる観点からのアプローチが必要になります。

### ○管理意識が低い所有者や管理・活用したくてもできない所有者がいる

- ・空家等の中には管理の頻度が極めて低いものがあります。これらの空家等の所有者は管理や活用に対する意識が低く、一部には管理の意思がない所有者もいます。
- ・一方では、空家等の管理や活用をする意思はあるものの、年齢や経済的理由に関わる要因などにより管理や活用ができない所有者がいます。
- ・これらのことが今後、管理が不適切な空家等の増加要因になる可能性があります。
- ・空家等が適切に管理され、また適切に活用されるためには所有者の意思はあってもできない状況があることを認識した上で、空家等対策を考えていくことが必要です。

### ○担当部門の単独の取り組みや行政施策のみでは十分な対応が難しい

- ・管理が不適切な空家等の発生による様々な影響への対策は、環境衛生や住宅・まちづくりなどの分野を基本とする取り組みが中心となりますが、広範囲に渡ります。
- ・このため、行政だけでなく多方面の分野の取り組みとの連携や、空家等対策においては空家等の存在を把握すること、所有者の意識を啓発すること、空家等の活用を促進することなど、様々な側面からの取り組みが求められます。

図 3-47 : 空家等対策を取り巻く課題

