

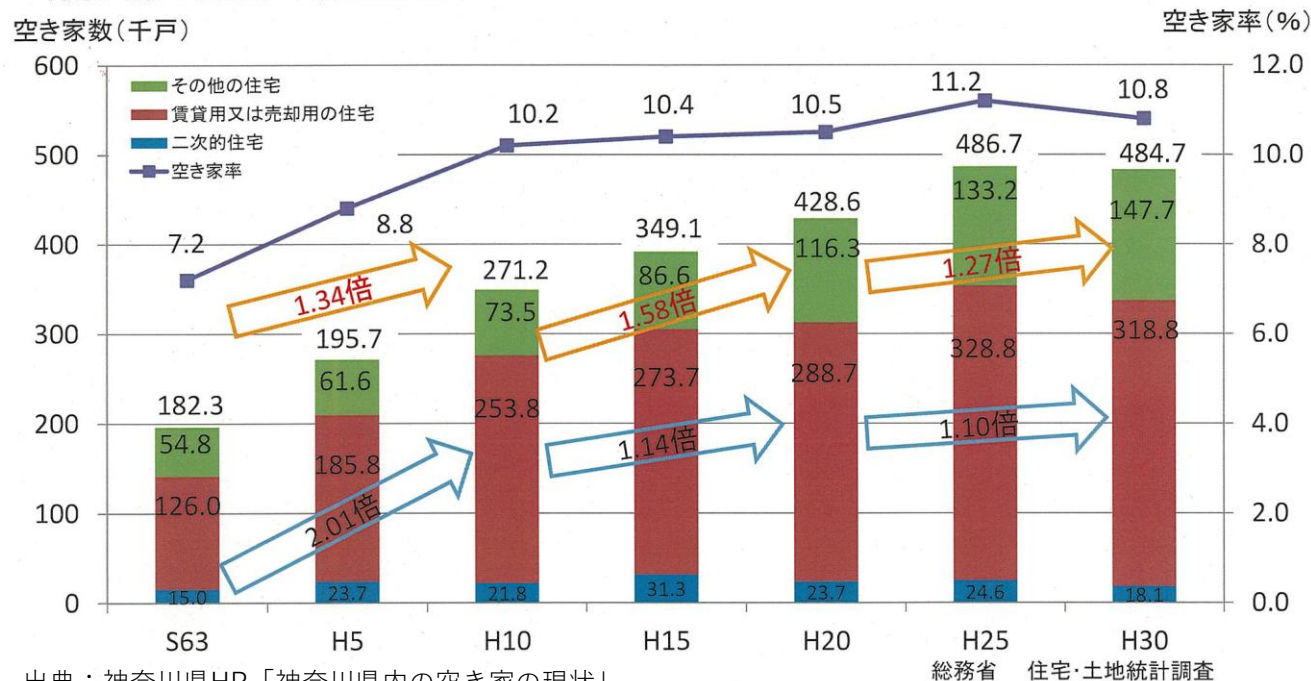
神奈川県における空き家の現状

経済調査レポート

財務省関東財務局
横浜財務事務所

空き家の現状

神奈川県の空き家の数と空き家率



- ・神奈川県内の空き家数、空き家率は上昇傾向にある。
- ・県内の市町村33団体に「空き家に関するアンケート」を送付し、28団体から回答があった。

問題点

- ・空き家敷地から樹木や草が越境する。
- ・虫や小動物が出る。
- ・景観が悪化し、まちの魅力が低下する。
- ・住宅開発への阻害になる。
- ・老朽化により倒壊の危険性がある。

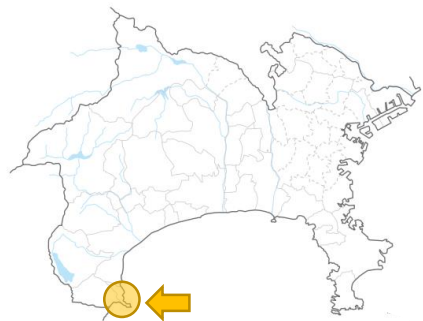
空き家の増加により、自治体や近隣住民の管理負担や、各種リスクが増大している。

特色ある取組を行っている **真鶴町** をピックアップして紹介する。

真鶴町の空き家対策における問題

環境の変化

リモートワークの普及から、真鶴町に住みたいという人が増えつつあり、町の「空き家バンク」の利用登録者数は調査時点で130名。



町の取組

- ①真鶴町HPに、空き家を取扱う不動産業者をリンク。
- ②真鶴町HPに、当該業者が取扱う空き家物件を掲載。



取組の問題

業者から情報が来ないと、物件の情報が更新されず、処分済の物件が残ったままになっていた。

ミスマッチ

空き家バンクに登録されている物件が少なく、情報も正確ではない状況。

真鶴町としては、潜在需要のある空き家を発掘し、空き家バンクに登録。利用登録者とのマッチングを図り、放置された空き家問題の解消と、移住の促進をしたい。

真鶴町の空き家にかかる取組

取組の見直し

空き家に関する業務を、真鶴町の子育て世代が運営する【一般社団法人真鶴未来塾】に業務委託。

1 月に一回程度、防犯パトロールを行い、郵便物がたまった空き家と思われる物件をリスト化し、町へ報告。

住民の輪を頼りに住民が積極的に町のためにパトロールに参加するようになる。

2 毎週金曜日にインスタグラムで空き家の情報を発信。

町の支援と成果

委託先の運営に県の「県西地域活性化プロジェクト」の補助金を活用。

空き家の実態調査が進み、住民目線・住民主導で実態把握が可能に。



行政による堅苦しいものではなく、子育て世代による、あたたかく住民に寄り添った情報発信。

新規の取組

令和5年度から固定資産税の納税告知書を送付する際、空き家バンクの登録にかかる書類を同封。

(調査時点で)
4、5件の物件登録に向けた動き。

空き家バンクの活性化による転入希望者の増加と、地元住民の活動の活性化を、同時に達成できる好取組となった。

真鶴未来塾による インスタグラム

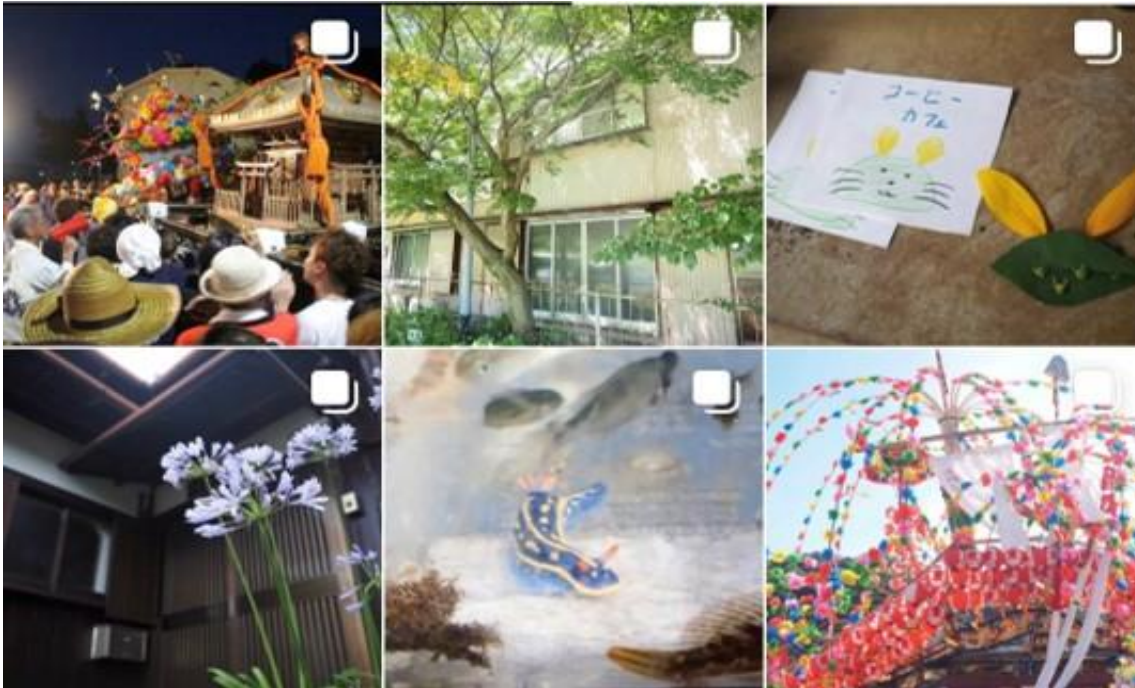


253
投稿

698
フォロワー

405
フォロー中

machiko まちの交差点《真鶴未来塾》



machiko_manazurumiraijuku 【真鶴で暮らそう🏠】真鶴港やお林を一望できる、背戸道沿いの物件が空き家バンク《売却6》号に登録されました👏👏👏

背戸道とは、家と家の隙間をぬうように張り巡らされている真鶴ならではのせまい路地のこと。その道沿いに並んで建っている『戸建て』と『平屋アパート』2棟が、今回の登録物件です。しかも、真鶴駅から徒歩12分ほどの距離👏👏

少しの手直しですぐにでも暮らせそうな戸建ては、丁寧な大工さんの仕事ぶりが伝わってくる物件🏠お隣のアパートをリノベーションしながら暮らす...ということもできそうです！

真鶴町の取組における課題

課題

真鶴未来塾が県の補助金によって運営されているものの、補助金は令和5年度で終了する予定。

法人単独での自走も難しく、運営に必要な財源の確保が課題。

真鶴町の特性上、無道路地の物件が多く、空き家バンクの物件でも、取得後に建て替えるを行うことが出来ない。

既にある建物をそのまま使わざるを得ず、活用の幅が狭くなってしまふ。

町の職員や真鶴未来塾に、建て替えやリノベーションの専門的な知識を持った人がいない。

空き家所有者や転入希望者に対して、行政によるサポートが十分に出来ていない。

【最大の課題】

空き家バンクに登録されている物件の数がまだまだ少ない。購入希望者のニーズにあった物件の提供が難しい。



まとめ

空き家問題についての今後の展望

- ・ 少子高齢化社会に突入している現在、人口減少や空き家の増加は避けては通れない問題となっている。こうした中、移住促進や住環境改善のため、住民目線で空き家対策を行っている真鶴町の取組について紹介した。
真鶴町の取組を見ると、空き家対策も工夫次第で移住の促進と、地域の活性化に寄与できる可能性を秘めていることが分かった。
- ・ しかし、自治体や地域住民の取組のみでは対応にも限界があることから、①空き家所有者が適切に管理すること、②空き家が放置されにくい状況へ変えていくこと、③生じた空き家を利活用すること、等が増え続ける空き家が地域へ与える悪影響を少しでも緩和することに繋がるものと考えられる。
- ・ 紹介した事例以外にも、アンケートや追加調査にご協力いただいた各自治体における空き家問題への様々な取組事例や課題認識を知ることが出来た。
- ・ 当事務所としても、地域に根差した組織として、様々な形で地域社会に貢献をしていきたいと考えており、空き家問題に直面している多くの皆様にとって、本事例紹介が有用な情報となれば幸いである。

(注) 本レポートの内容は、筆者の個人的見解である。

財務省 関東財務局 横浜財務事務所
【担当】
兼久、星野(敦)、神保、星野(翼)、原田