

河内長野市空家等対策計画中間検証（令和6年3月末）

1. 計画の目的について

河内長野市では、空家等に対する施策を体系的にまとめ、空家等の発生予防、適正管理や利活用の促進を効果的に実施することにより、地域コミュニティや地域の安全・安心、景観の維持向上を目的として、平成31年3月に「河内長野市空家等対策計画」を策定しました。

2. 中間検証について

本中間検証では、河内長野市空家等対策計画について、計画期間の中間期を迎えたことから、策定当時に実施した空家等の将来推計と実績の比較検証を行うとともに、改めて空家等の将来推計を行い、その結果を踏まえて、今後の空家等に対するより効果的な施策の検討を行います。

3. 空家等の将来推計と実績の比較検証

河内長野市空家等対策計画では、平成30年3月末時点の住民基本台帳データを基に、市内世帯数の5年後、10年後、15年後、20年後の将来推計を実施しました。ここでは、平成30年3月末時点から5年後の将来推計の結果と、令和5年3月末時点の市内世帯数を比較します。

合 計	世 帯 数				人 口 (参考)			
	H30.3	R5.3	5年後増減数		H30.3	R5.3	5年後増減数	
			実績	推計				実績と推計の差
	47,379	47,514	135	74	61	106,713	100,039	△ 6,674

町 名	世 帯 数					人 口 (参考)		
	H30.3	R5.3	5年後増減数		実績と推計の差	H30.3	R5.3	5年後増減数
			実績	推計				
木戸	2,074	2,231	157	19	138	4,622	4,606	△ 16
木戸西町	799	867	68	2	66	1,534	1,500	△ 34
荘園町	686	727	41	△ 23	64	1,531	1,547	16
本町	389	442	53	0	53	702	775	73
南花台(3丁目除く)	2,415	2,390	△ 25	△ 73	48	5,611	5,160	△ 451
喜多町	802	896	94	52	42	1,894	2,013	119
向野町	1,039	1,119	80	39	41	2,438	2,426	△ 12
楠ヶ丘	989	1,009	20	△ 15	35	2,390	2,288	△ 102
あかしあ台	569	589	20	△ 14	34	1,415	1,305	△ 110
本多町	219	240	21	△ 11	32	509	513	4
加賀田	799	826	27	△ 1	28	2,090	1,983	△ 107
上原町	448	461	13	△ 12	25	1,097	1,029	△ 68
旭ヶ丘	654	658	4	△ 21	25	1,468	1,386	△ 82
南青葉台	821	814	△ 7	△ 29	22	1,765	1,611	△ 154
南青葉ヶ丘	475	489	14	△ 7	21	1,049	1,043	△ 6
汐の宮町	625	655	30	12	18	1,323	1,324	1
緑ヶ丘	1,609	1,623	14	△ 4	18	3,487	3,255	△ 232
木戸町	280	286	6	△ 8	14	614	573	△ 41
千代田南町	949	939	△ 10	△ 23	13	1,959	1,902	△ 57
日東町	712	700	△ 12	△ 25	13	1,528	1,470	△ 58
北青葉台	1,145	1,146	1	△ 7	8	2,596	2,453	△ 143
桐ヶ丘	300	303	3	△ 4	7	723	708	△ 15
楠町西	244	251	7	1	6	549	526	△ 23
未広町	193	189	△ 4	△ 9	5	438	391	△ 47
上田町	844	862	18	14	4	2,241	2,178	△ 63
上原西町	77	83	6	2	4	247	252	5
鳩原	58	58	0	△ 4	4	137	122	△ 15
石仏	101	100	△ 1	△ 5	4	209	198	△ 11
石見川	29	28	△ 1	△ 5	4	67	51	△ 16
美加の台	2,998	2,996	△ 2	△ 6	4	7,237	6,693	△ 544
東片添町	147	138	△ 9	△ 13	4	298	274	△ 24
唐久谷	18	19	1	△ 1	2	36	30	△ 6
自由ヶ丘	319	329	10	9	1	665	626	△ 39
太井	20	21	1	0	1	51	48	△ 3
寿町	266	254	△ 12	△ 13	1	545	488	△ 57
中片添町	680	716	36	36	0	1,692	1,635	△ 57
神方丘	59	60	1	2	△ 1	127	112	△ 15

町 名	世 帯 数					人 口 (参考)		
	H30.3	R5.3	5年後増減数		実績と推計の差	H30.3	R5.3	5年後増減数
			実績	推計				
大御町	573	560	△ 13	△ 12	△ 1	1,257	1,176	△ 81
流谷	25	22	△ 3	△ 1	△ 2	49	43	△ 6
滝畑	107	94	△ 13	△ 11	△ 2	232	192	△ 40
天見	195	180	△ 15	△ 13	△ 2	399	326	△ 73
小深	36	33	△ 3	0	△ 3	67	59	△ 8
下里町	187	184	△ 3	2	△ 5	449	402	△ 47
西代町	160	153	△ 7	△ 2	△ 5	338	297	△ 41
高向	820	784	△ 36	△ 31	△ 5	1,932	1,730	△ 202
昭栄町	270	276	6	12	△ 6	594	573	△ 21
清水	94	82	△ 12	△ 6	△ 6	211	182	△ 29
岩瀬	112	105	△ 7	0	△ 7	249	218	△ 31
日野	214	204	△ 10	△ 3	△ 7	459	409	△ 50
天野町	239	222	△ 17	△ 9	△ 8	573	493	△ 80
市町	1,228	1,280	52	61	△ 9	2,978	2,886	△ 92
寺元	90	73	△ 17	△ 8	△ 9	162	133	△ 29
栄町	1,242	1,277	35	45	△ 10	2,863	2,751	△ 112
西片添町	66	57	△ 9	3	△ 12	119	106	△ 13
長野町	405	399	△ 6	7	△ 13	779	710	△ 69
清見台	1,832	1,837	5	19	△ 14	4,307	4,020	△ 287
南ヶ丘	633	627	△ 6	8	△ 14	1,359	1,263	△ 96
松ヶ丘	1,267	1,282	15	31	△ 16	3,014	2,814	△ 200
野作町	319	303	△ 16	4	△ 20	665	634	△ 31
大矢船	1,735	1,740	5	26	△ 21	3,973	3,667	△ 306
小塩町	573	610	37	59	△ 22	1,376	1,420	44
西之山町	581	576	△ 5	18	△ 23	1,242	1,145	△ 97
錦町	864	875	11	36	△ 25	2,023	1,939	△ 84
木戸東町	865	765	△ 100	△ 75	△ 25	1,822	1,405	△ 417
小山田町	2,060	2,050	△ 10	19	△ 29	4,824	4,433	△ 391
楠町東	365	340	△ 25	6	△ 31	691	597	△ 94
古野町	523	519	△ 4	34	△ 38	1,216	1,120	△ 96
原町	705	690	△ 15	25	△ 40	1,620	1,445	△ 175
河合寺	288	281	△ 7	34	△ 41	384	361	△ 23
菊水町	360	360	0	44	△ 44	702	679	△ 23
千代田台町	1,025	951	△ 74	△ 20	△ 54	1,886	1,690	△ 196
三日市町	635	586	△ 49	8	△ 57	1,344	1,160	△ 184
南花台3丁目	1,030	913	△ 117	△ 60	△ 57	2,053	1,682	△ 371
北青葉ヶ丘	805	710	△ 95	△ 31	△ 64	1,618	1,385	△ 233

平成30年3月から5年後の世帯の増減数について、推計結果と実績値を比較し、実績値が推計結果よりも大きく上回った町から順に表しています。（表中「実績と推計の差」列）

また、本計画において重点検討区域としている開発団地を色付きで表しています。（表中「町名」列）

比較の結果、市全体として、人口減少に反して世帯数は推計よりも増加したことが分かりました。

特に、多くの開発団地について、当初の推計よりも世帯が増えた、または当初の推計ほど世帯が減らなかったことが分かりました。

いずれの開発団地でも、平成30年3月から5年間に於いて新たな宅地開発等はほとんど見られないことから、開発団地においては、一定、既存宅地や既存住宅の活用が進んでいると考えられます。

4. 市の取組み

空き家対策に関するこれまでの市の主な取組みについて、以下に記載します。

○空き家対策に関する市民セミナーの開催について

従来は、市役所等一定規模の公共施設を活用し、広報紙によって広く参加を募りセミナーを開催していましたが、より参加しやすく、また自分事と捉えていただく身近な機会になるよう、主要開発団地の自治会と連携し、自治会館等を活用して地域ごとのセミナー開催に取り組んでいます。

既に開催した地域では、参加者から「参加しやすい」「参考になった」等、好評をいただいています。

○民間事業者との連携について

空き家バンク制度など、以前から空家等の流通促進には取り組んできましたが、より円滑で効果的な流通促進のため、大阪府宅地建物取引業協会南大阪支部及び全日本不動産協会大阪府本部と連携して、空家等利活用支援制度を創設しました。

空家等の利活用を考えながらも、具体的な方法が分からないといった所有者等と不動産事業者のマッチングを支援し、売却を含め、物件に応じた利活用の方法を提案します。

○助言・指導における自治会等との連携について

空家等の適切な管理は、第一義的には所有者の責任にておこなわれるべきものであり、近隣に悪影響を及ぼす空家等については、法令に基づき、所有者に適切な管理を求めています。

また、自主的に空家等所有者への働きかけに取り組まれている自治会等もあり、市としても可能な限り情報提供や情報共有に努めるなど、地域とも連携して取り組んでいます。

5. 空家等の将来推計の更新

令和5年3月末時点の住民基本台帳データを基に、計画策定時（平成30年）に実施した将来推計と同様の方法で、改めて空家等の将来推計を行い、平成30年当初の将来推計の結果と比較します。

【自然動態の推計方法】

- ①令和5年3月末時点の市民の年齢に余命年齢を足します。
- ②5年後、10年後、15年後、20年後に住民が余命年齢に達しているかどうかを確認します。
- ③世帯員全員が、余命年齢を超えた時点で、空家等になると仮定します。

【社会動態の推計方法】

- ①過去5年間（平成29年～令和4年）の住所地別転入（転居）世帯数と転出（転居）世帯数を把握します。
- ②5年間の平均で、転出と転入との差を社会動態による世帯数増減数と仮定します。

【空家等の将来推計の方法】

自然動態の推計による世帯数の減少数に社会動態の推計による世帯数の増減数を加えて、これを令和5年3月以降の空家等の増減数と仮定します。

○市全体 5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
市全体	47,514	45,700	-3.8 (-4.7)	42,282	-11.0	36,759	-22.6 (-20.5)	31,865	-32.9

○主要開発団地 5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
日東町	700	651	-7.0 (-13.3)	552	-21.1	429	-38.7 (-46.2)	330	-52.9
南青葉台	814	782	-3.9 (-13.0)	689	-15.4	540	-33.7 (-48.4)	456	-44.0
荘園町	727	712	-2.1 (-13.0)	636	-12.5	530	-27.1 (-47.7)	484	-33.4
大師町	560	529	-5.5 (-9.6)	452	-19.3	348	-37.9 (-39.1)	292	-47.9
緑ヶ丘	1,623	1,563	-3.7 (-5.5)	1,393	-14.2	1,065	-34.4 (-34.2)	868	-46.5
旭ヶ丘	658	624	-5.2 (-11.5)	556	-15.5	429	-34.8 (-44.0)	344	-47.7
北青葉台	1,146	1,103	-3.8 (-8.9)	986	-14.0	876	-23.6 (-29.1)	808	-29.5
南ヶ丘	627	607	-3.2 (-1.9)	565	-9.9	434	-30.8 (-24.2)	346	-44.8
大矢船	1,740	1,675	-3.7 (-1.3)	1,541	-11.4	1,290	-25.9 (-19.7)	1,116	-35.9
楠ヶ丘	1,009	964	-4.5 (-7.9)	887	-12.1	778	-22.9 (-26.8)	686	-32.0
南花台(3丁目以外)	2,390	2,271	-5.0 (-8.9)	2,134	-10.7	1,799	-24.7 (-28.3)	1,402	-41.3
桐ヶ丘	303	289	-4.6 (-6.3)	267	-11.9	229	-24.4 (-24.3)	188	-38.0
美加の台	2,996	2,846	-5.0 (-4.7)	2,668	-10.9	2,338	-22.0 (-16.4)	1,906	-36.4
あかしあ台	589	583	-1.0 (-8.1)	563	-4.4	524	-11.0 (-23.2)	471	-20.0
清見台	1,837	1,790	-2.6 (-1.7)	1,695	-7.7	1,502	-18.2 (-10.9)	1,210	-34.1
自由ヶ丘	329	308	-6.4 (3.1)	289	-12.2	240	-27.1 (-0.6)	187	-43.2
主要開発団地合計	18,048	17,297	-4.2 (-6.5)	15,873	-12.1	13,351	-26.0 (-26.6)	11,094	-38.5

○駅前市街地 5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
千代田台町	951	879	-7.6 (-13.9)	723	-24.0	535	-43.7 (-46.4)	409	-57.0
千代田南町	939	852	-9.3 (-17.2)	744	-20.8	630	-32.9 (-40.5)	557	-40.7
西代町	153	149	-2.6 (-10.6)	137	-10.5	122	-20.3 (-32.5)	118	-22.9
北貴望ヶ丘	710	645	-9.2 (-16.0)	538	-24.2	406	-42.8 (-45.0)	302	-57.5
西片添町	57	57	0.0 (7.6)	50	-12.3	44	-22.8 (-13.6)	39	-31.6
末広町	189	174	-7.9 (-19.7)	160	-15.3	144	-23.8 (-43.5)	130	-31.2
長野町	399	376	-5.8 (-4.4)	344	-13.8	289	-27.6 (-18.5)	242	-39.3
本町	442	432	-2.3 (-6.2)	400	-9.5	360	-18.6 (-23.9)	332	-24.9
三日市町	586	564	-3.8 (-1.9)	503	-14.2	425	-27.5 (-17.5)	361	-38.4
南貴望ヶ丘	489	471	-3.7 (-9.9)	438	-10.4	384	-21.5 (-28.0)	337	-31.1
楠町西	251	244	-2.8 (-2.5)	235	-6.4	211	-15.9 (-18.9)	195	-22.3
本多町	240	259	7.9 (-14.2)	267	11.3	265	10.4 (-37.9)	273	13.8
木戸西町	867	871	0.5 (-3.3)	856	-1.3	801	-7.6 (-18.4)	756	-12.8
古野町	519	511	-1.5 (8.6)	489	-5.8	436	-16.0 (7.1)	408	-21.4
菊水町	360	337	-6.4 (21.4)	306	-15.0	256	-28.9 (32.5)	208	-42.2
楠町東	340	277	-18.5 (-3.0)	215	-36.8	143	-57.9 (-11.0)	65	-80.9
木戸	2,231	2,215	-0.7 (-2.0)	2,105	-5.6	1,938	-13.1 (-15.0)	1,783	-20.1
木戸町	286	272	-4.9 (-11.8)	254	-11.2	224	-21.7 (-30.4)	189	-33.9
喜多町	896	896	0.0 (7.4)	883	-1.5	827	-7.7 (6.1)	788	-12.1
錦町	875	880	0.6 (4.4)	863	-1.4	813	-7.1 (1.9)	780	-10.9
上田町	862	839	-2.7 (-0.8)	803	-6.8	754	-12.5 (-7.1)	700	-18.8
向野町	1,119	1,113	-0.5 (4.9)	1,084	-3.1	1,023	-8.6 (3.6)	921	-17.7
中片添町	716	726	1.4 (8.1)	723	1.0	694	-3.1 (9.7)	650	-9.2
駅前市街地全体	14,477	14,039	-3.0 (-4.4)	13,120	-9.4	11,724	-19.0 (-19.2)	10,543	-27.2

凡例	
	0%以上
	-10%以上0%未満
	-30%以上-10%未満
	-50%以上-30%未満
	-50%未満

○既成市街地

5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
東片添町	138	129	-6.5 (-24.5)	121	-12.3	104	-24.6 (-53.7)	86	-37.7
野作町	303	292	-3.6 (-4.4)	278	-8.3	251	-17.2 (-13.5)	223	-26.4
栄町	1,277	1,270	-0.5 (2.3)	1,235	-3.3	1,131	-11.4 (-6.8)	1,061	-16.9
上原町	461	454	-1.5 (-10.5)	426	-7.6	403	-12.6 (-26.3)	386	-16.3
小山田町	2,050	1,996	-2.6 (-2.1)	1,871	-8.7	1,672	-18.4 (-14.2)	1,492	-27.2
汐の宮町	655	617	-5.8 (-0.8)	553	-15.6	484	-26.1 (-11.4)	417	-36.3
松ヶ丘	1,282	1,243	-3.0 (0.2)	1,167	-9.0	1,056	-17.6 (-5.2)	964	-24.8
西之山町	576	560	-2.8 (3.4)	525	-8.9	466	-19.1 (-6.4)	396	-31.3
原町	690	669	-3.0 (2.7)	633	-8.3	564	-18.3 (-3.3)	514	-25.5
市町	1,280	1,242	-3.0 (5.7)	1,168	-8.8	1,070	-16.4 (2.4)	986	-23.0
加賀田	826	809	-2.1 (-3.1)	778	-5.8	716	-13.3 (-15.5)	662	-19.9
小塩町	610	609	-0.2 (16.6)	603	-1.1	574	-5.9 (26.7)	550	-9.8
上原西町	83	82	-1.2 (2.6)	83	0.0	79	-4.8 (-2.6)	79	-4.8
既成市街地全体	10,231	9,972	-2.5 (0.7)	9,441	-7.7	8,570	-16.2 (-7.5)	7,816	-23.6

○工場が立地する住宅地

5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
昭栄町	276	264	-4.3 (4.1)	247	-10.5	216	-21.7 (-0.4)	188	-31.9
寿町	254	249	-2.0 (-13.2)	231	-9.1	194	-23.6 (-39.8)	156	-38.6
工場立地住宅地全体	530	513	-3.2 (-4.5)	478	-9.8	410	-22.6 (-20.0)	344	-35.1

○市内に点在する既存型集落地

5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
小深	33	32	-3.0 (-11.1)	26	-21.2	19	-42.4 (-33.3)	19	-42.4
唐久谷	19	21	10.5 (-11.1)	19	0.0	14	-26.3 (-77.8)	16	-15.8
寺元	73	64	-12.3 (-26.7)	53	-27.4	40	-45.2 (-53.3)	30	-58.9
石見川	28	27	-3.6 (-44.8)	28	0.0	26	-7.1 (-89.7)	26	-7.1
河合寺	281	220	-21.7 (12.5)	137	-51.2	42	-85.1 (7.3)	-46	-116.4
神刀丘	60	54	-10.0 (-8.5)	46	-23.3	36	-40.0 (-32.2)	29	-51.7
石仏	100	96	-4.0 (-18.8)	88	-12.0	82	-18.0 (-49.5)	77	-23.0
滝畑	94	89	-5.3 (-26.2)	84	-10.6	66	-29.8 (-58.9)	55	-41.5
流谷	22	20	-9.1 (-20.0)	15	-31.8	11	-50.0 (-40.0)	6	-72.7
天見	180	159	-11.7 (-22.6)	138	-23.3	114	-36.7 (-45.1)	85	-52.8
日野	204	194	-4.9 (-10.3)	177	-13.2	148	-27.5 (-33.2)	130	-36.3
清水	82	78	-4.9 (-22.3)	68	-17.1	58	-29.3 (-54.3)	46	-43.9
鳩原	58	54	-6.9 (-19.0)	49	-15.5	39	-32.8 (-55.2)	30	-48.3
高向	784	762	-2.8 (-12.4)	715	-8.8	635	-19.0 (-32.8)	541	-31.0
岩瀬	105	103	-1.9 (-7.1)	96	-8.6	89	-15.2 (-24.1)	70	-33.3
天野町	222	213	-4.1 (-13.0)	203	-8.6	194	-12.6 (-29.3)	180	-18.9
下里町	184	180	-2.2 (-1.6)	174	-5.4	161	-12.5 (-16.6)	145	-21.2
太井	21	21	0.0 (-5.0)	20	-4.8	18	-14.3 (-20.0)	15	-28.6
既存型集落地全体	2,550	2,387	-6.4 (-11.4)	2,136	-16.2	1,792	-29.7 (-32.1)	1,454	-43.0

○公的賃貸住宅がある住宅地

5年後、15年後増減率の()は平成30年当初の推計結果

町名	令和5年 3月末時点 世帯数	自然動態+社会動態							
		5年後		10年後		15年後		20年後	
		世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)	世帯数(戸)	増減率(%)
南花台3丁目	913	830	-9.1 (-17.1)	687	-24.8	521	-42.9 (-45.7)	357	-60.9
木戸東町	765	662	-13.5 (-25.0)	547	-28.5	391	-48.9 (-57.3)	257	-66.4
公的賃貸有住宅地全体	1,678	1,492	-11.1 (-20.7)	1,234	-26.5	912	-45.6 (-51.0)	614	-63.4

凡例	
	0%以上
	-10%以上0%未満
	-30%以上-10%未満
	-50%以上-30%未満
	-50%未満

【空家等の将来推計の更新結果】

- ・市全体で見ると、5年後の世帯の減少率は3.8%となっており、平成30年当初推計における10年後の減少率4.7%よりも改善しています。一方で、15年後の世帯の減少率は22.6%となっており、平成30年当初推計における20年後の減少率20.5%よりも大きくなっています。
- ・市全体の社会動態は、転入が転出を上回っているものの、それ以上に自然動態による世帯の減少幅が大きいいため、結果として空家等が加速的に増加していく傾向にあると考えられます。
- ・本計画において重点検討区域と位置付けている主要開発団地においては、5年後、15年後とも、平成30年当初推計の結果よりも世帯の減少率が小さくなっています。しかしながら、将来的には他の地域よりも多くの空家等の発生が懸念されることから、引き続き、空家等の発生予防や利活用、適正管理の促進など、総合的な対策を講じていく必要があります。
- ・主要開発団地に限らず、市全体としても、空き家対策に取り組んでいく必要があります。また、人口減少や少子高齢化など、空き家問題と関係する社会問題は多岐にわたることから、庁内関係部署の積極的な連携が重要です。

6. 目標の見直し

本計画に定める目標について、計画策定当初と今回の中間検証時点の現状値を比較し、目標値に対する達成状況を検証した結果、以下のように目標を見直します。

【目標「空家等の発生予防の促進」について】

- ・平成25年の住宅・土地統計調査の結果を計画策定当初値としていることから、今回の中間検証では、平成30年に実施された同統計調査の結果を用いて検証を行います。
- ・平成30年住宅・土地統計調査の結果、本市の「二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅」を除く「その他住宅」の割合は41%となっており、計画策定当初の38%に比べてやや増加しています。



計画策定当初の目標値35%は変更せず、「4. 市の取組み」に挙げた取組みの推進や、その他効果的な施策の検討など、目標達成に向け、より一層の空家等の利活用の促進等、空き家を増やさない取組みに努めます。

【目標「空家等の適正管理の促進」について】

- ・計画策定当初値は、平成30年9月末時点の助言・指導の実績を基に算出していることから、今回の中間検証では、令和5年9月末時点の助言・指導状況から検証を行います。
- ・空家等の適正管理の必要性など、空き家対策に関する意識醸成が一定進んだことや、所有者等に対する助言・指導にも粘り強く取り組んでいることから、助言・指導を行ったもののうち、改善に至ったケースの割合は、計画策定当初値の51%から大幅に向上し、84%となっています。



当初の目標は達成したものの、助言・指導を行っているにも関わらず改善に至っていないケースもあることから、引き続き、所有者等への粘り強い助言・指導に取り組みつつ、支援制度の拡充の検討など、さらに高い水準を目指します。

	目標指標	計画策定当初値	中間検証現状値	5年後目標値
空家等の発生予防の促進	空家等の種類が「二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅」を除く「その他住宅」であるものの割合	38%	41%	35%
空家等の適正管理の促進	法や条例の規定による助言・指導を行ったケースのうち、改善されたケースの割合	51%	84%	90%

7. 今後の課題と方針

空き家対策においては、既に発生している空家等の所有者への働きかけはもちろん、将来的に空き家になる可能性が高いと考えられる「空き家予備軍」に対し、発生予防や利活用促進に関する取組みを積極的に推進するなど、「発生予防」と「助言・指導」の2つの側面から、空き家を増やさない仕組みづくりが非常に重要です。

そのためには、現在はまだお住まいの住民に対しても、ご自宅の将来について、日頃から家族等と話し合い、相続や利活用が円滑に行えるよう準備しておく機会となるよう、市民セミナーや広報紙など、周知啓発に努めるとともに、空家等の所有者に対しても、適正管理や利活用に向け、市の支援制度の案内などの周知に継続的に取り組んでいく必要があります。

また、「空家等対策の推進に関する特別措置法律」の改正（令和5年6月14日公布、同年12月13日施行）に伴い、空家等活用促進区域の設定や空家等管理活用支援法人の指定が可能になったほか、「管理不全空家等」の新設や所有者の責務の強化など、「発生予防」と「助言・指導」の両面の強化が図られたことから、本市においても、国土交通省のガイドラインや先進事例の研究を通して、効果的な施策を検討していきます。

この他、本計画を策定する際に実施した実態調査では、空家等所有者及び市内居住者で高齢者のみの世帯に対するアンケートと、空家等の将来推計を実施し、市内各地域で「将来的に空家等がどのくらい発生するのか」を調査し、施策検討の参考にしました。

その後、空き家問題が社会問題として一般的に取り上げられるようになり、官民それぞれで様々な取組みが進んでいる中、本市としても、本計画期間の満了に伴う計画改定等検討の際には、その後の施策推進のため、市内で「いま、どこに、どれだけの空家等があるのか」を把握する必要性について、慎重に検討する必要があります。