



7 年で空き家が約 1 割減少 官民連携で空き家の売却等を丁寧に支援しています

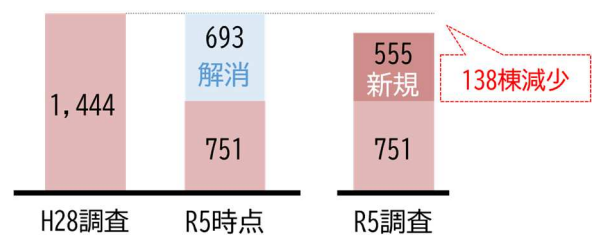
全国的に空き家が増加傾向にあるなか、生駒市では、平成 28 年度に 1,444 棟あった空き家が令和 5 年度に実施した空き家調査の結果、1,306 棟と 138 棟（約 9.6%）減少しました。

これは、平成 29 年に住宅政策室を設置し、平成 30 年に策定した「生駒市空家等対策計画」に基づき、官民連携で空き家の賃貸・売却を支援する「いこま空き家流通促進プラットフォーム」を中心とした市独自の空き家対策を実施してきた成果と考えています。

今後は、令和 6 年 6 月改定予定の「生駒市空家等対策計画」に基づき、さらなる空き家の流通促進に取り組むとともに、多様な住まい方・暮らし方の実現のため、空き家を貸したい人と借りたい人のマッチングを進めるなど、利活用の促進にも取り組んでいきます。

■空き家数の内訳

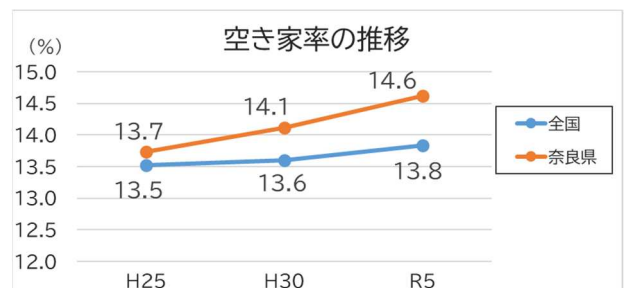
平成 28 年度の調査で判明した 1,444 棟から空き家状態が解消した 693 棟を除き、令和 5 年度の調査で新たに確認した 555 棟を加えたものです。



■全国・奈良県の空き家率の推移

住宅・土地統計調査による空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、全国、奈良県ともに平成 25 年調査以降上昇し続け、特に奈良県の上昇率が高くなっています。

一方、本市が実施した空き家調査では、空き家率は、平成 28 年度の 2.8%から令和 5 年度の 2.6%へ 0.2%減少しました。



※令和5年住宅・土地統計調査結果は、速報集計

※住宅・土地統計調査は、共同住宅等の空き室を含む

■空き家対策に関する本市の主な取り組み

【いこま空き家流通促進プラットフォーム】 ※平成 30 年 5 月 28 日設立

宅建士や建築士など不動産流通に関わる 7 業種 8 団体（現在 47 者）で構成しています。「どこに相談すべきかわからない」「受け付けてもらえなかった」など、様々な不安や悩みを抱える空き家所有者に専門家が寄り添い、一つひとつの物件に対してオーダーメイドで対応策を提案・実施しています。

実績（発足からの約 6 年間）：147 件の物件を取り扱い、そのうち半数を超える 79 件を売却や賃貸などの成約に結び付けました。

【老朽家屋等の解体支援】

空家等対策の推進に関する特別措置法に先駆け、平成 25 年に生駒市空き家等の適正管理に関する条例を制定し、管理不全な状態等の空き家の所有者に対し、粘り強く対応してきました。その中で、利用可能な状態のものはいこま空き家流通促進プラットホーム等で支援し、老朽家屋や耐震性のない建物は解体補助制度で支援してきました。

解体補助金の交付件数：218 件（平成 25 年からの累計）

【ニュータウンの再生】

開発から 40 年以上が経過し、高齢化が進んでいる住宅地を対象に、重点的に空き家の流通促進に取り組むなどにより、子育て世帯の転入・定住促進を目指します。令和 4 年度に、萩の台住宅地をモデル地区に選定し、地区内の空き家調査やアンケート調査を実施しました。令和 5 年度は、空き家所有者に個別ヒアリングを実施し、それぞれの事情に応じた流通支援策を提案するなど空き家の解消を進めています。

空き家の解消数：1 件

【空き家の利活用促進】

空き家を地域活用し、地域課題の解決や魅力の創出につなげることを目指すプロジェクト「恋文不動産」に令和 4 年度から取り組んでいます。空き家の活用希望者が家主と話せる物件見学会や家主に想いを伝えるマッチングパーティーを開催するなど、双方の想いを丁寧につなぎ、利活用を促進しています。

マッチング数：1 件

【オンライン移住相談】

本市への移住を検討している人に対し、市職員がワンストップで相談に応じる「オンライン移住相談」を実施しています。本市の特徴を紹介しながら、住まい探しに関する相談や保育所に関する相談など、令和 4 年度からの累計で 32 件の相談に応じています。

相談件数：32 件（このうち 11 世帯が本市へ転入）

【空き家の賃貸化促進】

令和 4 年度から、戸建て賃貸住宅の充実を図るため、市内の空き家所有者を対象に、耐震、省エネ改修など 100 万円を超える改修工事を実施し、賃貸した所有者に 50 万円の奨励金を交付しています。

奨励金交付件数：5 件（このうち 4 軒に転入世帯が入居）