

4. 空家等の現状と課題

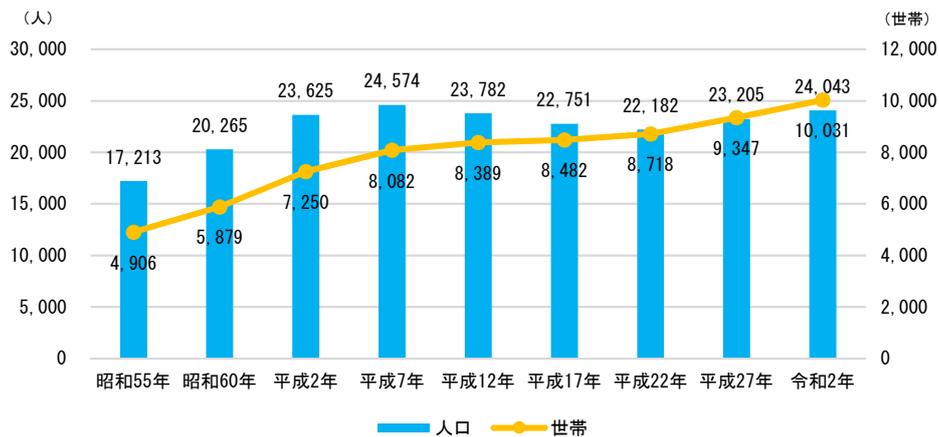
4.1 王寺町の状況

(1) 人口等の状況

本町の人口は、国勢調査が開始された大正9年から継続して増加し、平成7年に最も多い24,574人に達しました。それ以降は、平成22年まで減少が続いていましたが、大規模な宅地開発等により増加に転じ、令和2年には24,043人まで増加しました。また、年齢3区分比率をみると、老年人口（65歳以上）が年々増加し、平成27以降は、総人口の1/4以上が老年人口となっています。

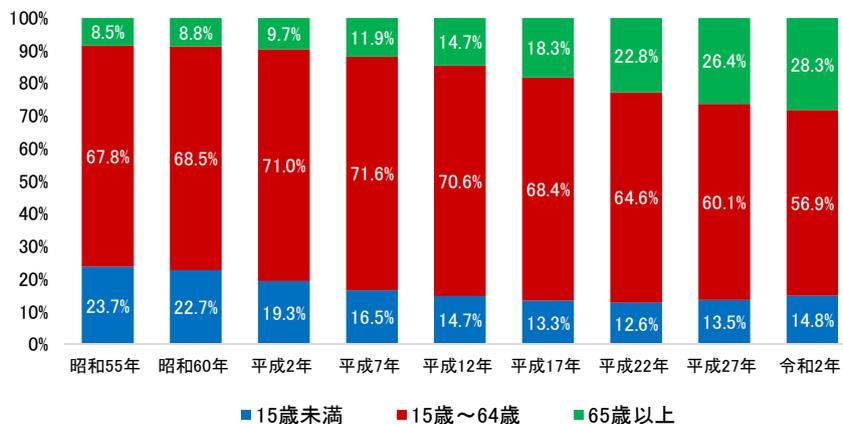
また、単独世帯、夫婦のみの世帯が増加しており、少子化の進展が伺えます。

図表 4.1.1 人口・世帯数の推移



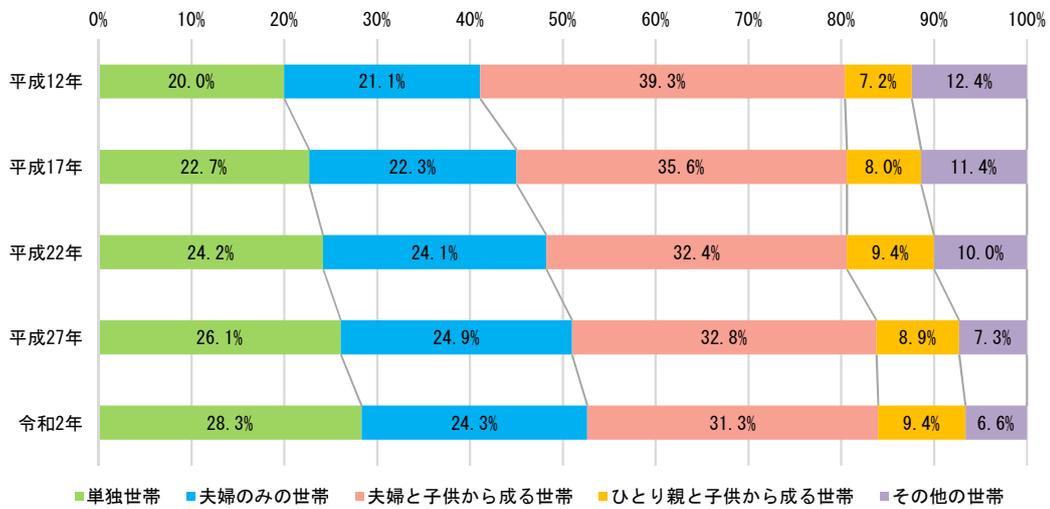
出典：各年 国勢調査

図表 4.1.2 年齢3区分比率の推移



出典：各年 国勢調査

図表 4.1.3 家族累計の割合の推移



出典：各年 国勢調査

(2) 住宅数および空き家数

平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、空き家は全国で約 849 万戸（空き家率 13.6%）、奈良県で 8.7 万戸（空き家率 14.1%）となっています。

本町においては、空き家は 1,420 戸、空き家率は 12.7%となっており、全国および奈良県の空き家率を下回っています。

図表 4.1.4 住宅数の内訳（全国、奈良県、王寺町）（単位：戸・%）

	住宅数	居住世帯 ありの住宅	居住世帯なしの住宅				
			総数	一時 現在者	建築中	空き家	空き家率
全 国	62,407,400	53,616,300	8,791,100	216,700	85,800	8,488,600	13.6
奈良県	617,600	529,000	88,500	800	600	87,200	14.1
王寺町	11,220	9,690	1,530	100	10	1,420	12.7

出典：平成 30 年住宅・土地統計調査

注 1) 「空き家」は、別荘等の二次的住宅・賃貸用の住宅・売却用の住宅・その他の住宅を含む。

注 2) 「一時現在者」は、昼間のみ使用等、普段の居住者がいない住宅。

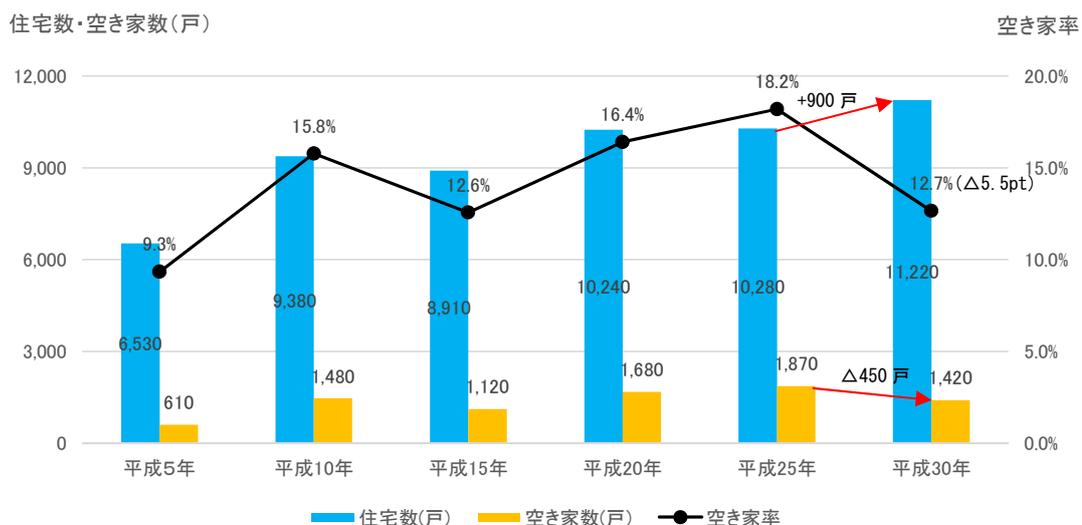
注 3) 数値は表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

※住宅・土地統計調査は、調査時ごとに本町内で抽出された調査単位区における調査結果をもとに、町内の住宅戸数を推計するものであるため、必ずしも同一地点における変化をとらえているものではありません。

(3) 住宅数、空き家数および空き家率の推移

本町の平成5年以降の住宅数、空き家数、空き家率の推移をみると、平成25年から平成30年にかけて住宅数は940戸増加していますが、空き家数は450戸減少しています。また、空き家数の減少に伴い、空き家率も5.5pt低下しています。

図表 4.1.5 住宅数、空き家数および空き家率の推移 (単位：戸)



	住宅数	居住世帯 ありの住宅	居住世帯なしの住宅				
			総数	一時 現在者	建築中	空き家	空き家率
平成5年	6,530	5,830	710	90	10	610	9.3%
平成10年	9,380	7,840	1,540	10	50	1,480	15.8%
平成15年	8,910	7,790	1,120	-	-	1,120	12.6%
平成20年	10,240	8,470	1,770	80	10	1,680	16.4%
平成25年	10,280	8,410	1,870	-	-	1,870	18.2%
平成30年	11,220	9,690	1,530	100	10	1,420	12.7%

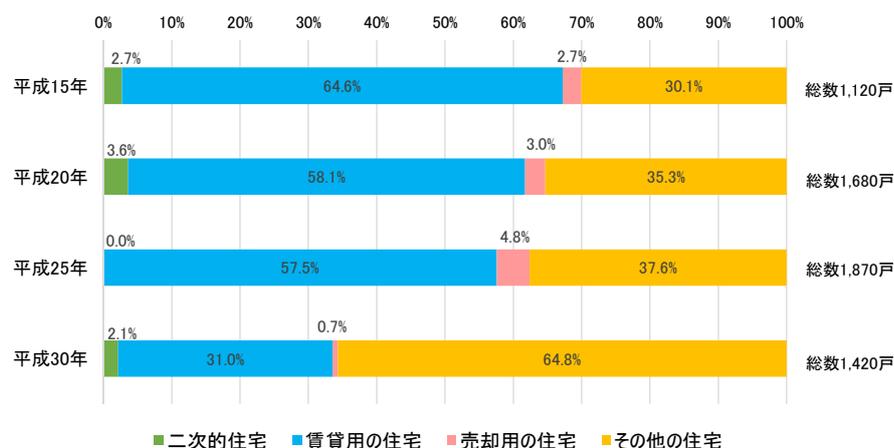
出典：各年 住宅・土地統計調査

注1) 「空き家」は、別荘等の二次的住宅・賃貸用の住宅・売却用の住宅・その他の住宅を含む。
 注2) 「一時現在者」は、昼間のみの使用等、普段の居住者がいない住宅。
 注3) 数値は表章単位未満の位で四捨五入したため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
 ※住宅・土地統計調査は、調査時ごとに本町内で抽出された調査単位区における調査結果をもとに、町内の住宅戸数を推計するものであるため、必ずしも同一地点における変化をとらえているものではありません。

(4) 種類別にみた空き家の状況

空き家を、二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅の種別にみると、空き家として問題となる「その他の住宅」は、平成15年の340戸から、平成30年には580戸増加し、920戸となっています。また、「その他の住宅」の割合を見ると、平成15年の30.1%から、平成30年には34.7pt増加し、64.8%となっています。

図表 4.1.6 種類別にみた空き家数の推移



	総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
平成15年	1,120	30	730	30	340
平成20年	1,680	60	970	50	590
平成25年	1,870	0	1,070	90	700
平成30年	1,420	30	440	10	920

出典：各年 住宅・土地統計調査

(用語の説明)

区分	内容
二次的住宅	(別荘)週末や休暇時に避暑・防寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	(その他)ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤、入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

注 1)「総数」は、別荘等の二次的住宅・賃貸用の住宅・売却用の住宅・その他の住宅を含む、空き家数。

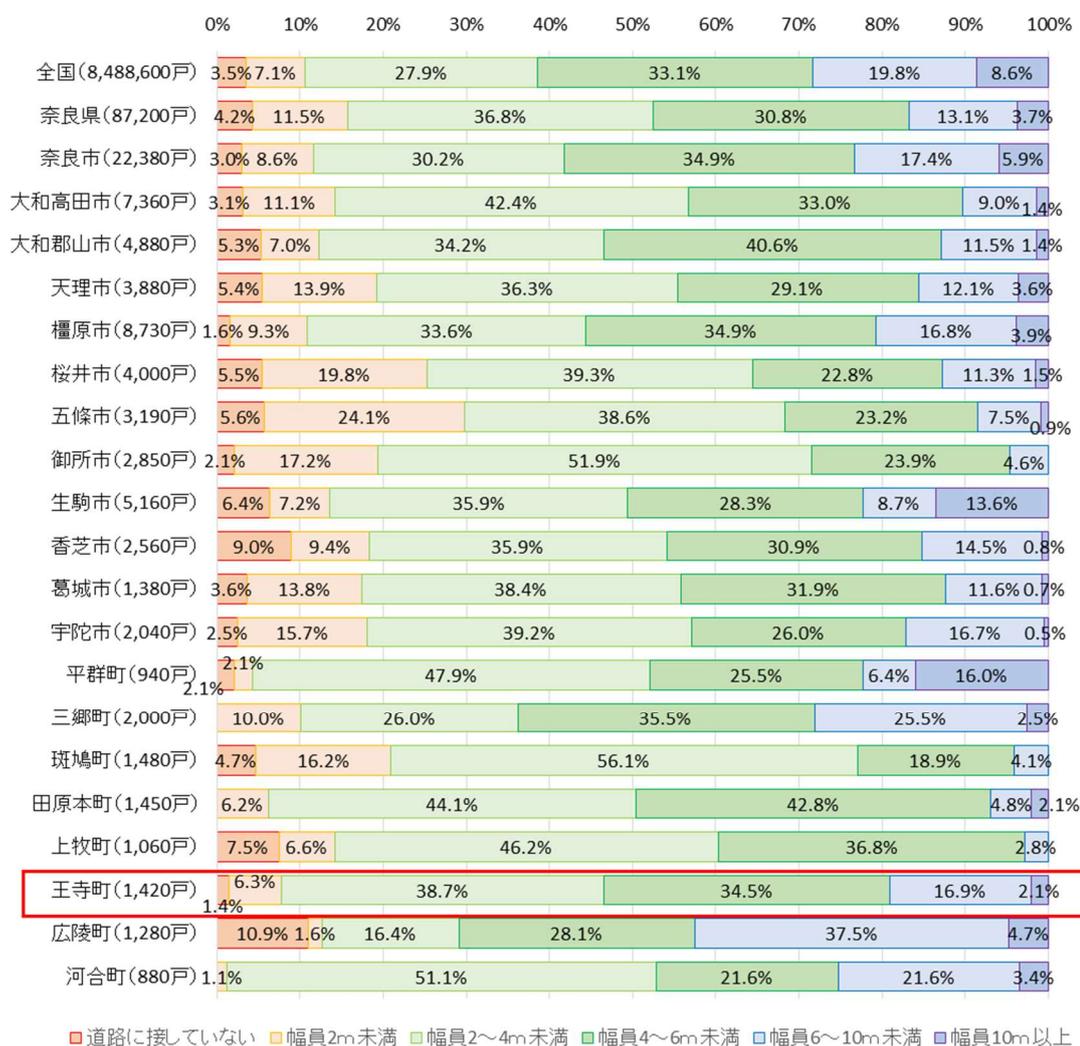
注 2)数値は表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
 ※住宅・土地統計調査は、調査時ごとに本町内で抽出された調査単位区における調査結果をもとに、町内の住宅戸数を推計するものであるため、必ずしも同一地点における変化をとらえているものではありません。

(5) 接道状況と空き家率の関係

空き家の接道状況をみると、幅員2～4m未満が最も多く38.7%を占めており、全国の割合と比較すると、10pt以上高くなっていますが、奈良県と比較すると、ほぼ同程度の割合となっています。

また、道路に接していない空き家の割合、は全国（3.5%）及び奈良県（4.2%）と比較すると、本町（1.4%）は低い割合となっています。

図表 4.1.7 空き家の接道状況別の割合の比較（全国、奈良県内の調査対象自治体）



出典：平成30年住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査は、調査時ごとに本町内で抽出された調査単位区における調査結果をもとに、町内の住宅戸数を推計するものであるため、必ずしも同一地点における変化をとらえているものではありません。

4.2 前計画の成果・取組

前計画の成果および取組について、以下に記します。

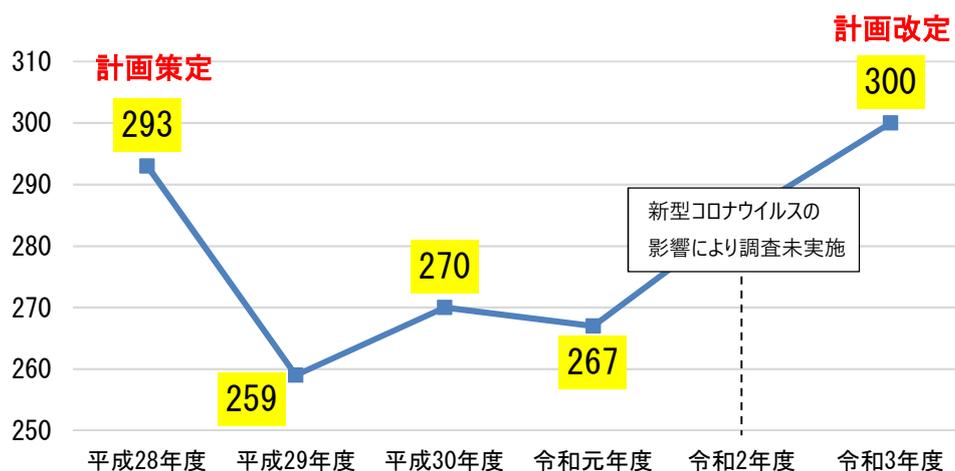
(1) 空家等に関する相談体制の整備

空家等の所有者等からの利活用、除却の方法や権利関係に関する相談、また、空家等の周辺住民からの空家等が周辺に及ぼしている影響についての苦情などに迅速に対応するため、窓口を一元化することとし、「空家等相談窓口」をまちづくり推進課に設置しました。

(2) 町調査による空家等数の推移

平成 28 年度の空家等実態把握調査では、293 戸であった町内の空家等が、令和 3 年の調査では、300 戸に増加しています。

図表 4.2.1 空家等数の推移 (単位：戸)



(3) 空家等対策の推進に関するチラシの作成

図表 4.2.2 空家等対策の推進に関するチラシ

平成 29 年度より、空家等の適正管理等に関する意識の醸成や、補助制度の周知また全国版空き家・空き地バンクの利用促進などを目的として、チラシを作成しています。窓口での配布のほか、固定資産の納税通知書に同封しました。



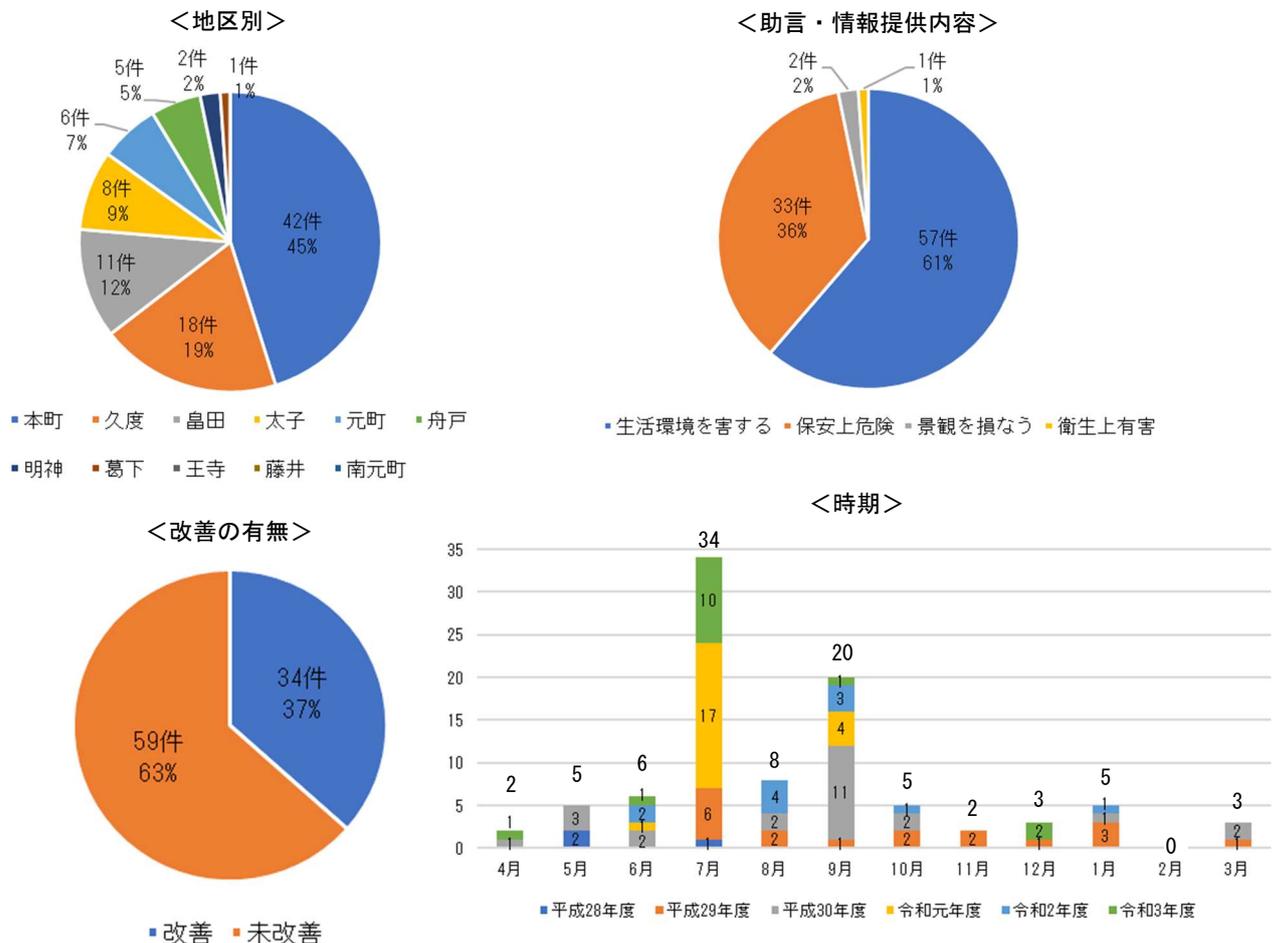
(4) 空き家セミナー・相談会の実施

空家等の所有者等を対象に、空家等の管理・利活用に関する悩みの解消、空家等の適正管理等に関する意識の醸成を目的として、特定非営利活動法人「空き家コンシェルジュ」と共催で、空き家セミナー・相談会をこれまでに4回開催しました。

(5) 法第12条に基づく助言及び情報提供による管理不全空き家所有者への適切な管理の促進

前計画の平成29年～令和3年の5年間において、住民等から相談・通報のあった管理不全空家等の所有者等に対して、法第12条に基づく「助言及び情報提供」を延べ90件行い、適切な管理を促しました。地区別に見ると、本町地区に管理不全空家等が多く、約46%を占めています。助言及び情報提供の内容としては「草木の越境」「害虫の発生」等の生活環境を害するものが半数以上を占めており、草木の成長が著しい7～9月の送付が多くなっています。助言及び情報提供の送付により、約40%の空家等で改善措置が見られました。

図表 4.2.3 助言及び情報提供物件の詳細（平成28年～令和3年）



(6) 流通・利活用の促進

全国版空き家・空き地バンクを活用し、町内の空家等の市場流通を図りました。町公式サイトへの掲載、また固定資産の納税通知書へのチラシの同封により、全国版空き家・空き地バンクへの登録および空家等の利活用を促進しました。

図表 4.2.4 全国版空き家・空き地バンク登録戸数及び成約戸数（累計）（単位：戸）

登録戸数			成約
12	戸建売り	賃貸	
	9	3	2

(7) 老朽空き家除却補助制度の創設

平成 30 年 6 月に王寺町老朽空き家除却補助制度を創設しました。町公式サイトや広報紙への制度内容の掲載、また固定資産の納税通知書へのチラシの同封により、制度の活用を促進しました。

その結果、毎年度 10 戸未満ではありますが、本制度を活用し、空家等が除却されました。

図表 4.2.5 老朽空き家除却補助申請件数（単位：件）

平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	合計
3	8	4	3	18

(8) 特定空家等への認定

法第 12 条に基づく助言及び情報提供を送付しても改善が見られず、著しく保安上危険であった 5 戸の空家等については、空家等対策協議会委員の意見も踏まえ、平成 31 年 2 月に特定空家等として認定しました（内 4 戸は自主除却、1 戸は略式による行政代執行）。また、その際、法的措置として指導を延べ 9 件、勧告を 2 件行いました。勧告措置を行った 2 戸の特定空家等については、税務課と連携し、住宅用地特例を解除しました。

(9) 略式による行政代執行の実施

法第 14 条に基づく指導及び勧告を行い、期限を迎えても改善措置がとられなかった特定空家等 1 戸に対し、略式による行政代執行により除却工事を実施しました。

図表 4.2.6 行政代執行の宣言

(令和 2 年 6 月 30 日)



(10) 成果の検証

平成 29 年 5 月に策定した前計画では、「空家等が基本的に個人の資産であること」や「空家等の除却に至るまでには多くの時間や費用を要すること」から、空家等対策について、短期的に進める対策と中長期的に進める対策のそれぞれの段階において取り組むことを明記していました。

これを受けて、短期的に取り組むべき内容として、まちづくり推進課への相談窓口の一元化や、空家等対策に関するチラシの作成などを実施しました。このチラシの固定資産の納税通知書への同封、また町公式サイト及び広報紙で制度周知を図った結果、老朽空き家除却補助の申請件数は 18 件、「全国版空き家・空き地バンク」の登録件数は 12 戸、成約戸数は 2 戸となっています。

また、中長期的な取り組みとして示していた法第 12 条に基づく助言及び情報提供、特定空家等への認定や行政代執行（略式）の実施などについても、一定の成果を挙げてきました。法第 12 条に基づく助言及び情報提供を送付した空家等の改善状況をみると約 40%の空家等において、何らかの改善措置が講じられています。また、平成 31 年に認定した特定空家等の 5 戸については、指導・勧告の結果、4 戸が自主除却、1 戸は略式による行政代執行を行い、現在、特定空家等に認定した物件すべてが除却されています。

その一方で、将来的に特定空家等となる可能性のある管理不全状態の空家等が依然として存在しており、法第 12 条に基づく度重なる助言及び情報提供を行っても改善されない空家等が多数あることを踏まえ、さらなる対応を検討する必要があります。

4.3 空家等の調査

(1) 空家等の判定条件

① 水道使用量が2ヶ月で5トン以下

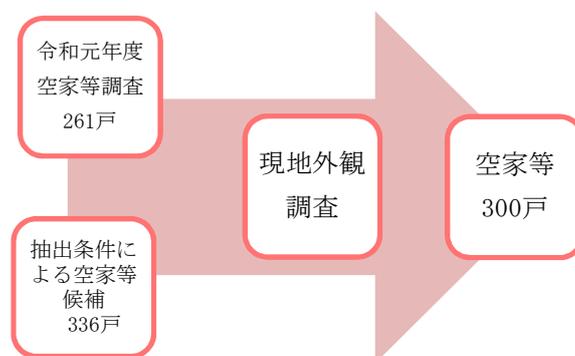
WHO（世界保健機関）が提唱する最低限必要な生活用水は、1人1日あたり50Lであり、それだけあれば、飲み水、料理用の水、洗濯に使う水、手や顔を洗う水などがまかなえるといわれています。これを2ヶ月間の使用水量に換算すると約3,000L（3トン）ですが、本調査ではより多くの空き家候補を抽出するために、抽出条件を「2ヶ月間の水使用量：5,000L（5トン）以下の水道栓をもつ建物及び閉栓建物」としています。

② 現地調査による居住の有無等の判断

現地調査を行い、居住の有無等について判断します。

(2) 令和3年度 空家等実態把握調査

令和3年度空家等実態把握調査では令和元年度空家等調査により把握した261戸の空家等に加えて、判定条件①により、さらに空家等候補を336戸抽出し、総計597戸を対象として、外観調査を実施しました。



外観調査では下記の方法により、判定を行いました。

図表 4.3.1 外観調査の判定方法

判定項目	参考
不良度	「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」（国土交通省）

→ 判定結果は、「図表 4.3.7」のとおり（P19）

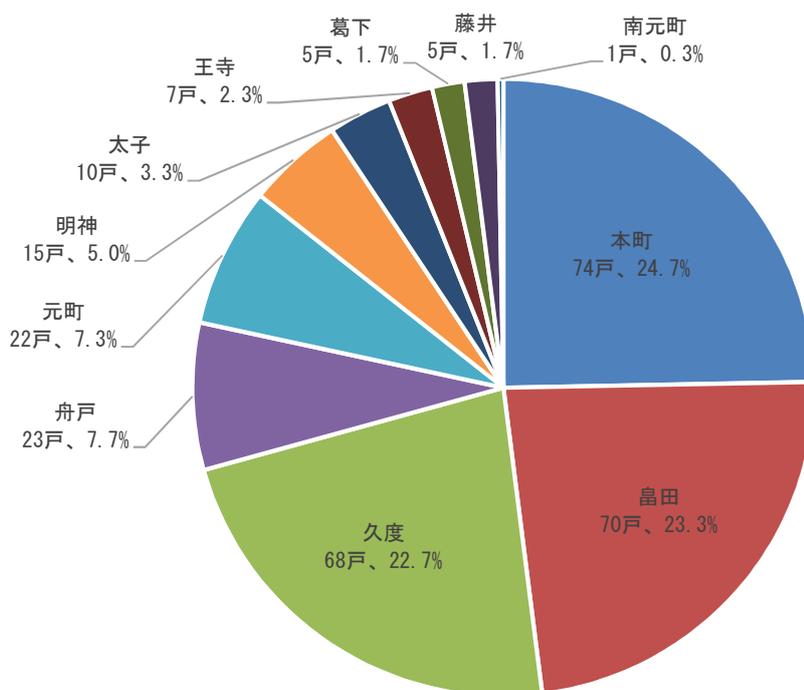
(3) 令和3年度空家等実態把握調査（外観調査）結果の概要

① 王寺町内の空家等の分布

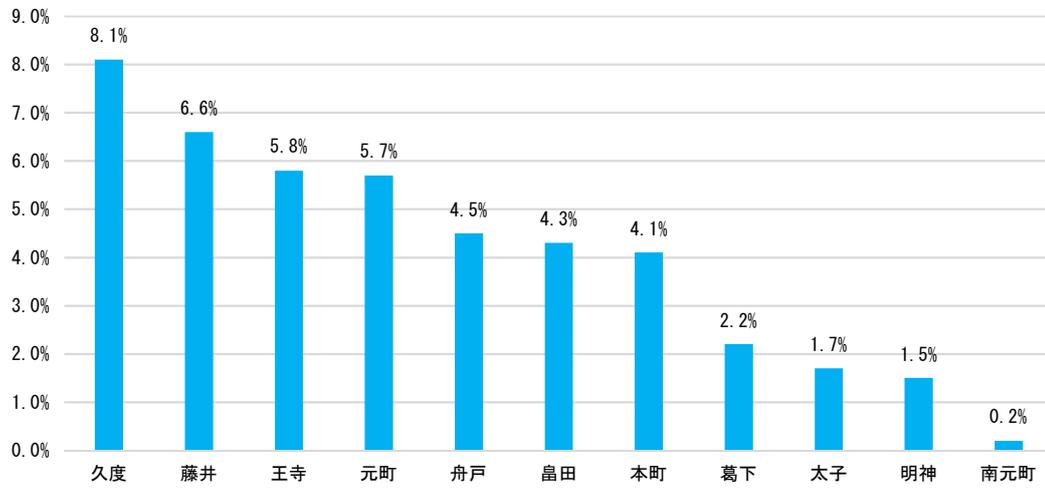
外観により空家等と判断した300戸を町内地区別に見てみると、上位3地区は、本町が74戸（24.7%）、畠田が70戸（23.3%）、久度が68戸（22.7%）となり、全体の約70%を占めています。これらの地区は、古い木造戸建て住宅が立ち並んでおり、それらの住宅が空家等となっていることが伺えます。

一方、地区別の空家等率をみると、久度が8.1%で特に高くなっています。平成21年に新しく住宅地として開発された南元町では空家等はほとんどなく、1%以下となっています。

図表 4.3.2 地区別空家等数と地区分布（構成比）



図表 4.3.3 地区別の空家等率



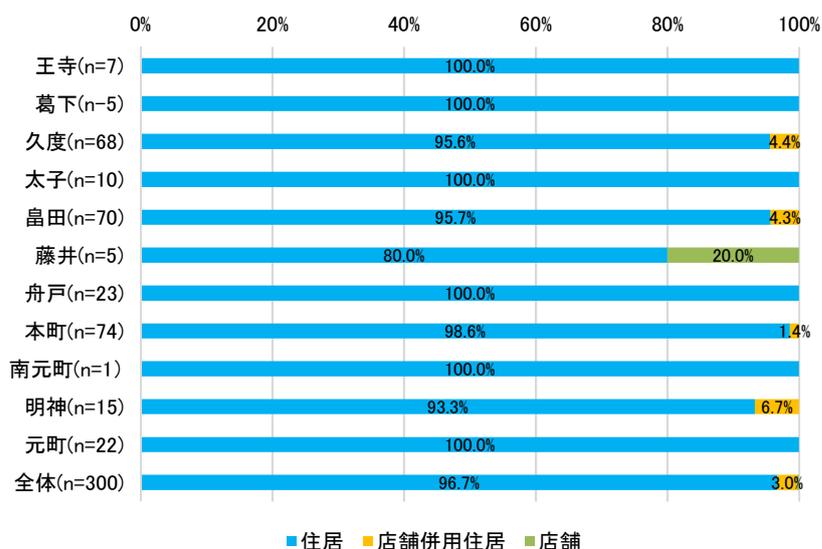
地区	空家等数	住宅戸数	構成比	空家等率
王寺	7	121	2.3	5.8
葛下	5	226	1.7	2.2
久度	68	838	22.7	8.1
太子	10	585	3.3	1.7
畠田	70	1,634	23.3	4.3
藤井	5	76	1.7	6.6
舟戸	23	507	7.7	4.5
本町	74	1,790	24.7	4.1
南元町	1	531	0.3	0.2
明神	15	992	5.0	1.5
元町	22	387	7.3	5.7
全体	300	7,687	100.0	3.9

② 空家等の用途・建て方・階数

<空家等の用途（住居、店舗併用住居、店舗）>

全体では96.7%が「住居」で、地区別でも全ての地区で一番多い用途は「住居」となっています。

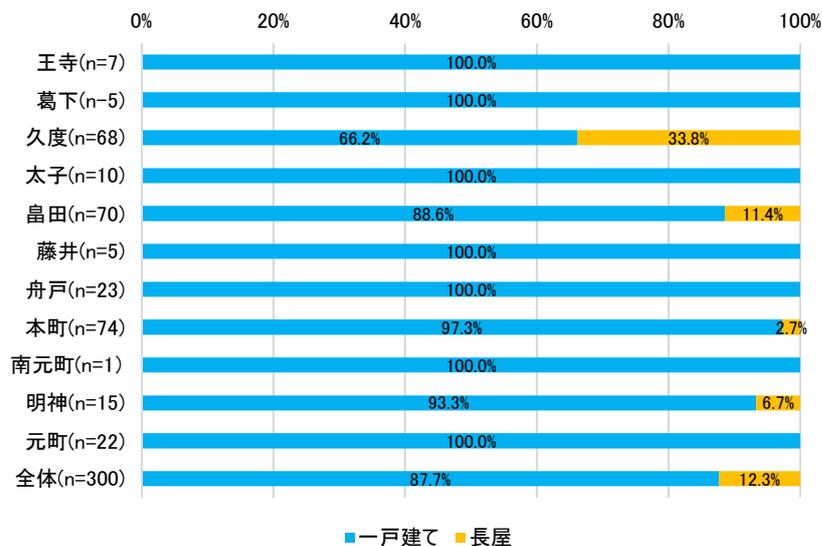
図表 4.3.4 空家等の用途（地区別）



<空家等の建て方（一戸建て、長屋）>

全体では「一戸建て」が87.7%と最も多くなっています。地区別では、すべての地区で「一戸建て」の比率が多い一方で、久度では、「一戸建て」が66.2%、「長屋」が33.8%、畠田では、「一戸建て」が88.6%、「長屋」が11.4%となっており、「長屋」の比率がほかの地区と比べ高くなっています。

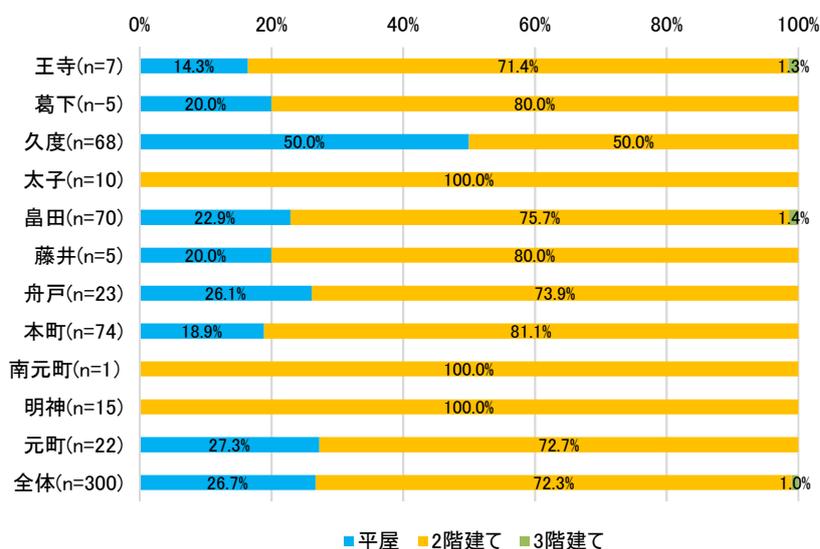
図表 4.3.5 空家等の建て方（地区別）



<空家等の階数（平屋、2階、3階）>

全体では「2階建て」が72.3%、「平屋」が26.7%となっています。地区別では、久度が「平屋」が50%と割合が高くなっています。

図表 4.3.6 空家等の階数（地区別）



③ 不良度判定の結果について

「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（国土交通省）」に示されている判定基準を基に、不良度判定を実施しました。基礎や外壁など各項目について判定し、合算した評点が100点以上のものを不良住宅と判定します。

不良住宅と判定した空家等は町内全域で2件です。

図表 4.3.7 不良度判定結果

(単位：戸)

	王寺	葛下	久度	太子	畠田	藤井	舟戸	本町	南元町	明神	元町	全体
100点以上	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2
80点以上100点未満	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
60点以上80点未満	0	0	2	0	4	0	0	1	0	0	0	7
40点以上60点未満	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
20点以上40点未満	0	0	2	0	0	0	1	2	0	0	3	5
1点以上20点未満	0	0	4	0	8	0	1	5	0	0	0	16
問題なし	7	5	59	10	57	5	18	63	1	15	17	262
判定困難	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	1	6
合計	7	5	68	10	70	5	23	74	1	15	22	300

4.4 空家等の所有者等へのアンケート調査結果の概要

令和3年度外観調査において、空家等と判断した建物等の所有者等を対象にアンケート調査を実施しました。

(1) 調査の概要

○期間

- ・配布回収：郵送配布・郵送回収調査法
- ・調査期間：令和3年9月17日～令和3年9月30日

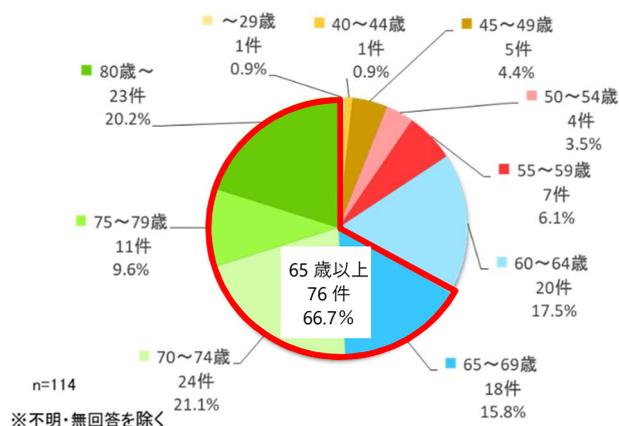
○対象

- ・外観調査の結果、空家等と判断した建物の所有者等
- ・配布数：300件
- ・回収数：114件
- ・回収率：38.0%（前回比+11.3pt）

(2) アンケート結果の概要

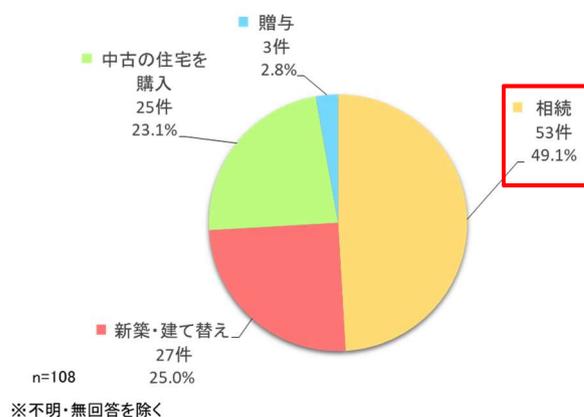
① アンケート回答者の年齢について

空家等の所有者等の年齢が分かります。
65歳以上が66.7%を占めています。



② 当該建物の取得方法について

「相続」による取得が46.9%と最も多く、全体の約半数となっています。



③ 当該建物の所有者または相続人の人数について

1人での所有が最も多く71.4%となっています。



n=112

※不明・無回答を除く

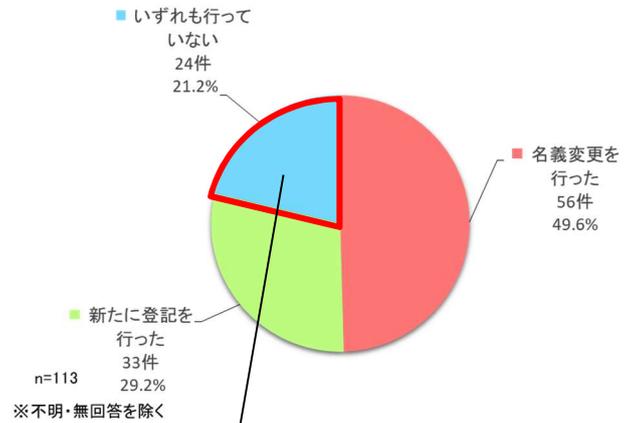
④ 当該建物取得時の不動産登記について

名義変更を行った人の割合が最も多く49.6%となっています。

一方、いずれも行っていない人は21.2%であり、その理由として「登記や名義変更しなくても困らない」が26.1%、「手続きに手間がかかる」が21.7%となっています。

【その他回答】

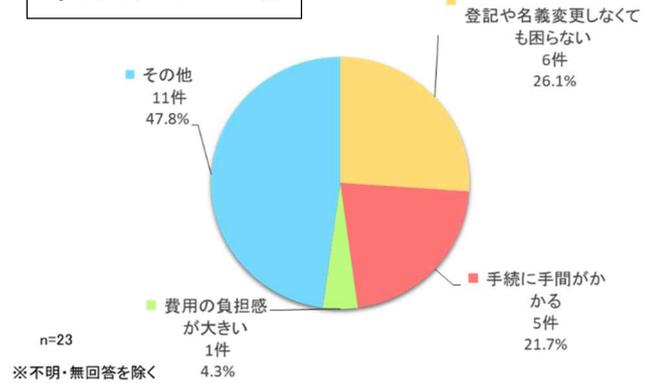
- ・建物が未登記のため
- ・法務局にすぐに相談に行ったら、急がなくて良いといわれ、そのままになっている
- ・名義変更予定 など



n=113

※不明・無回答を除く

Q. 登記を行わなかった理由

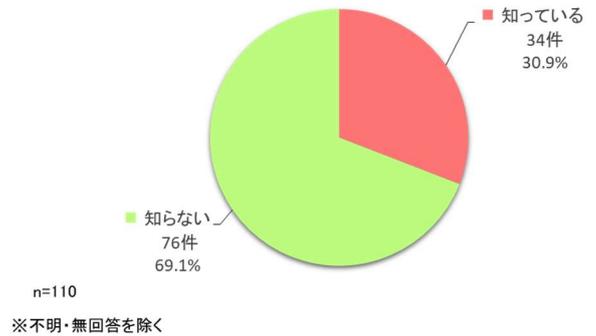


n=23

※不明・無回答を除く

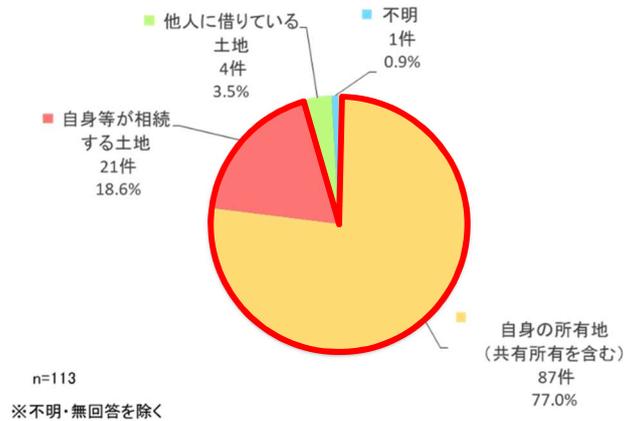
⑤ 「民法等の一部を改正する法律」が成立したことによる、相続登記の義務化（令和6年4月1日施行）の認知度について

「知らない」が69.1%となっています。



⑥ 当該建物とそれが建っている場所（土地）の関係について

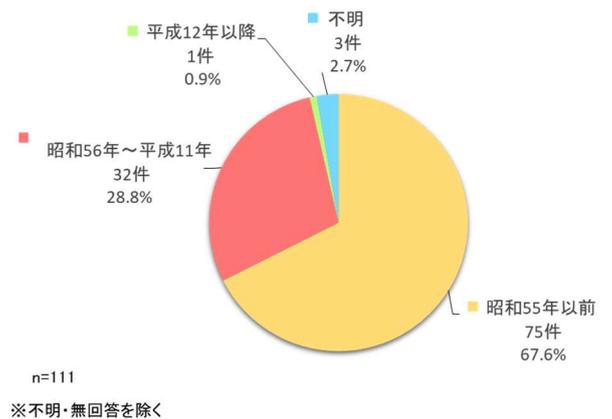
「自身の所有地（共有所有を含む）」が77.0%であり、「自身等が相続する土地」と合わせると95.6%となっています。



⑦ 当該建物の建築時期について

昭和55年以前に建築されている建物（旧耐震基準）が最も多く、67.6%となっています。

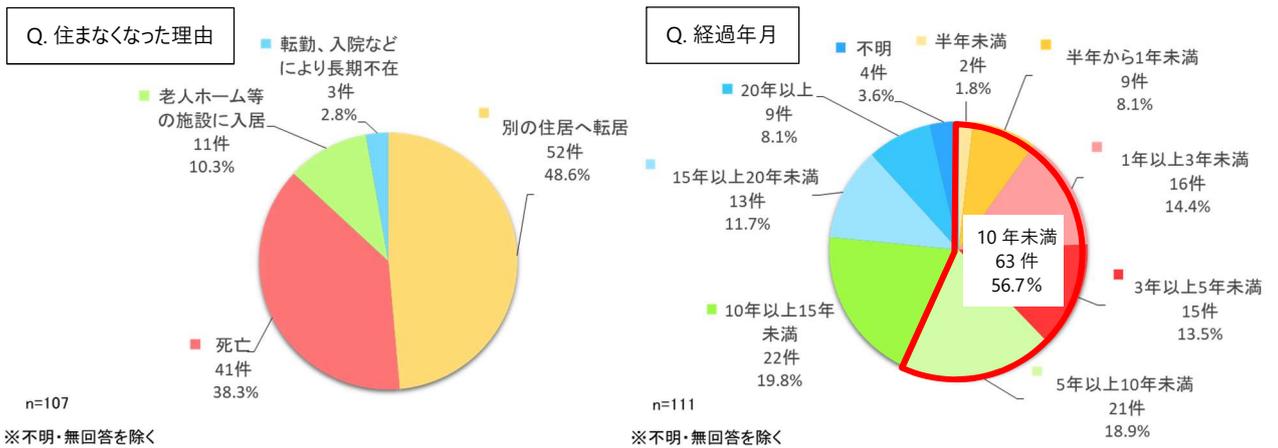
※旧耐震基準とは、建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年5月31日までの建築確認において適用されていた基準のことをいいます。



⑧ 当該建物に住まなくなった理由と経過年月について

当該建物に住まなくなった理由は「別の住居への転居」によるものが最も多く、48.6%となっています。次いで、「死亡」によるものが38.3%となっています。

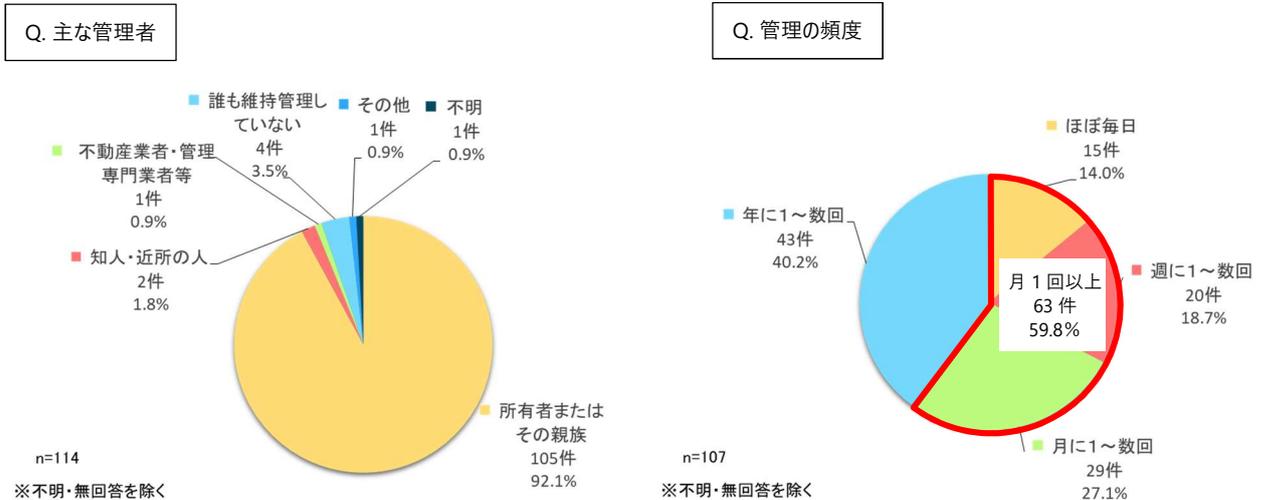
また、当該建物が空家等となつてからの経過年月については、「10年以上15年未満」が最も多く、次いで「5年以上10年未満」「1年以上3年未満」となっています。本町の傾向としては、経過年月が10年未満である割合が56.7%と半数以上を占めています。



⑨ 当該建物の管理者および管理頻度について

当該建物の主な管理者は「所有者またはその親族」が最も多く、92.1%となっています。

また、管理頻度は「年に1～数回」が最も多く、40.2%となっています。一方、月に1回以上管理している割合が、59.8%と半数以上を占めており、空家等の管理について、気にかけている所有者等が多いことが判ります。



⑪ 今後5年程度の、当該建物の利活用について

所有者等の利活用の意向としては、「売りたい」が最も多く、30.6%となっています。(内円)
 また、空家等の利活用にあたり、空家等を「手離してもよい」と考えている所有者等は
 36.0%、「手離したくない」と考えている所有者等は 43.2%となっている。(外円)

【その他回答】

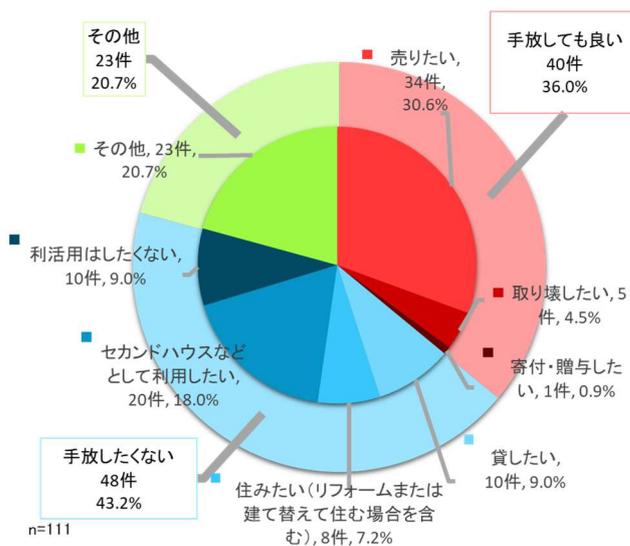
- ・物置きとして利用している
- ・作業場として利用している
- ・今後、親族が住む予定
- など

一方、利活用しない又はできない理由として、「そのまま所有していきたい」が最も多く
 29.8%であり、次いで、「解体費用がかかる」が 21.1%となっています。

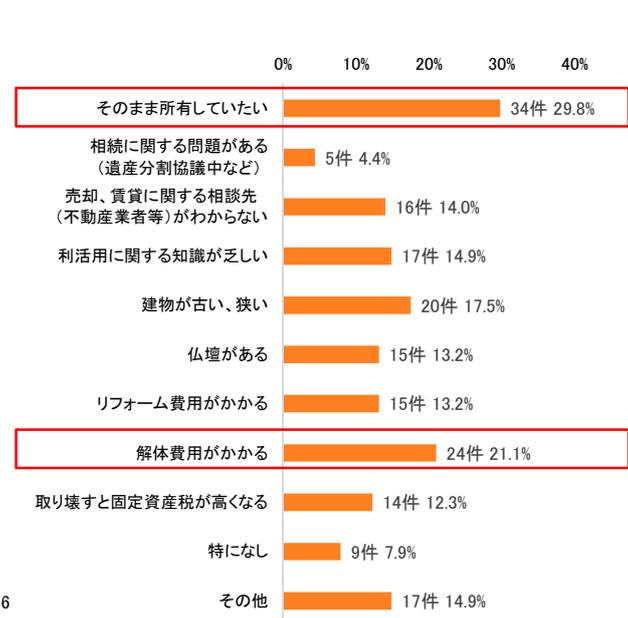
【その他回答】

- ・家財道具の処分、運搬移動が面倒
- ・接道条件が問題になっており、売却できない
- など

Q. 建物の利活用



Q. 利活用しない又はできない理由 (複数回答)



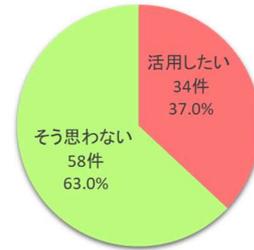
⑫ 王寺町が実施する支援策の活用について

「王寺町老朽空き家除却補助金」

活用したいが 37.0%、そう思わないが 63.0%となっています。

n=92

※不明・無回答を除く



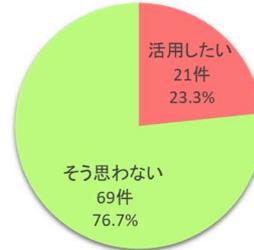
※補助額：補助対象経費の 1/2 で上限 30 万円

「全国版空き家・空き地バンク」

活用したいが 23.3%、そう思わないが 76.7%となっています。

n=90

※不明・無回答を除く

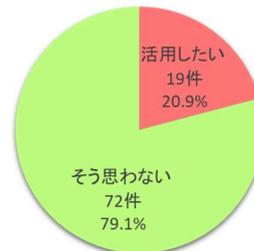


「おまかせ借り上げ制度」

活用したいが 20.9%、そう思わないが 79.1%となっています。

n=91

※不明・無回答を除く



※おまかせ借り上げ制度とは …

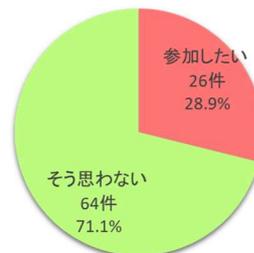
使わなくなった古い一戸建てを、JTI（一般社団法人移住・住みかえ支援機構）が 10 年以上の定期借家契約で借上げ、オーナーに代わり必要な工事を行った上で、入居者に転貸し、安定した賃料を保証する制度。

「空き家相談会」

活用したいが 28.9%、そう思わないが 71.1%となっています。

n=90

※不明・無回答を除く

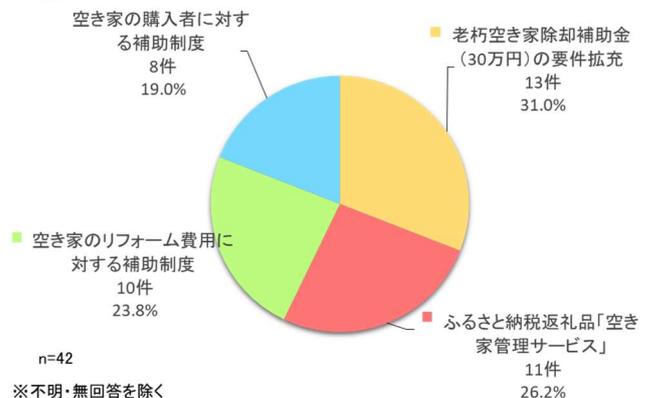


「あればよいと思う支援策」

老朽空き家除却補助金(30万円)の要件拡充が 28.3%と最も多くなっています。

n=42

※不明・無回答を除く



4.5 空家等に関する課題

空家等の現状、現地調査及び空家等の所有者等へのアンケート結果などから、本町の空家等に関する課題を整理すると次のような課題が挙げられます。

課題① 高齢化の進展等により、今後も空家等が増加するおそれがある。

- 平成 27 年度の空家等実態把握調査で把握した 293 件の空家等に対し、空家等対策を実施してきたことにより空家等数は減少傾向となっていました。しかし、令和 3 年度に実施した空家等実態把握調査で把握した空家等数は、前回調査時を上回る 300 件であったことから、今後も空家等は増加していくと想定されます。
- また、町南西部に位置する大規模な郊外住宅地が、今後 5～10 年で開発から半世紀を迎えることから、居住者の高齢化とともに空家等の増加が懸念されます。また少子化が進展しており、夫婦のみの世帯、単独世帯が増加しています。

課題② 空家等は、所有者等が適切に維持管理すべきものであるが、適切に管理されず、周辺の生活環境に影響が生じているものがある。

- 空家等の所有者等の 66.7%が 65 歳以上であり、その所有者等が今後、都市を重ねることで管理が困難となり、管理不全状態の空家等の増加につながる事が想定されます。（アンケート結果の概要①より）
- 空家等の 67.6%が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されており、空家等の多くが老朽化していることが伺えます。（アンケート結果の概要⑦より）
- 空家等を管理する上で、遠方に住んでいるため管理が困難と感じている所有者等が 28.1%います。また、高齢のため管理に課題を感じているという意見もあり、今後、管理が行き届かない空家等が増加する可能性が考えられます。（アンケート結果の概要⑩より）
- 課題がないと考えている所有者等が 36.8%と 3 割以上を占めています。その所有者等の空家等も将来的には老朽化し管理不全状態となる可能性があり、空家等のまま所有し続けることの難しさについて、訴えていく必要がある。

**課題③ 空家等の所有者等の売却・賃貸、解体の意向、空家等の利活用への
関心に対応できていない。**

- 空家等の今後の活用意向を見ると、「売りたい」が30.6%、「貸したい」が9.0%となっています。また、利活用しない又はできない理由として、「利活用の知識が乏しい」と回答した人が14.9%となっています。
- 今後「全国版空き家・空き地バンク」や「おまかせ借り上げ制度」等の利活用に関する制度について、さらなる周知による所有者等の利活用への意識の醸成や制度の充実による利活用ニーズへの対応を図ることが必要です。（アンケート調査結果⑪⑫より）
- 25.2%の人が「住みたい（リフォームや建替えて住む場合を含む）」「セカンドハウスなどとして利用したい」と考えています。一方、利活用しない又はできない理由として「解体費用がかかる」と回答した人が21.1%、「リフォーム費用がかかる」と回答した人が約13.2%となっています。
- このことから今後、宅地建物取引業協会等の関係団体と連携した相談体制の構築、また老朽空き家除却補助制度の要件拡充など、所有者等の課題を解消する施策の検討が必要です。補助額の増額というような単純な施策ではなく、所有者等に管理義務にかかる認識を深めてもらうという観点も踏まえ、所有者等への支援を検討します。（アンケート調査結果⑪⑫より）