

福祉関係者向け空き家セミナー

「滋賀県の空き家の現状」

滋賀県 土木交通部 住宅課

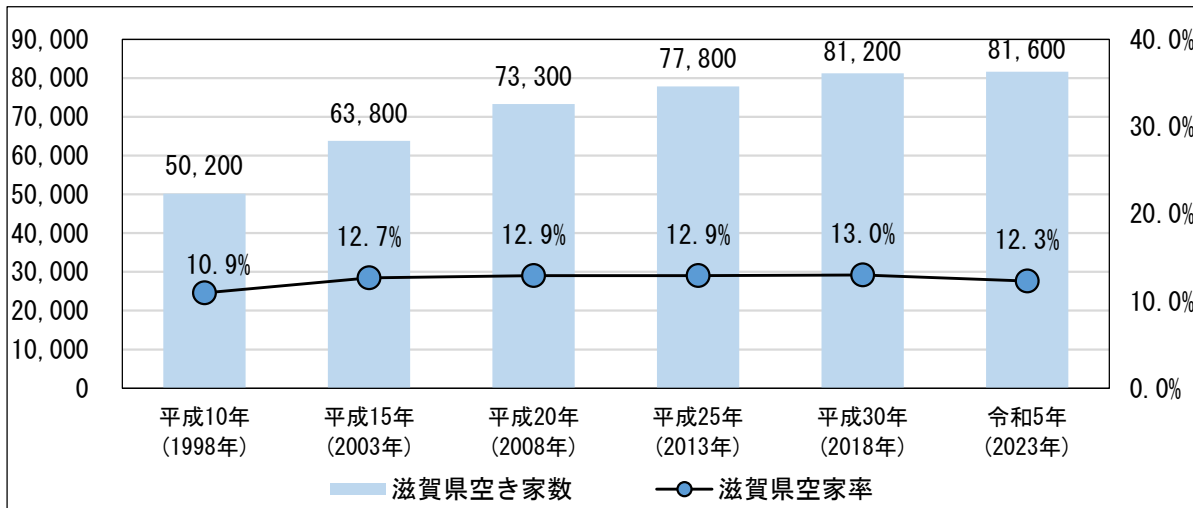


もくじ

- 県内の空き家の状況 (P 3 ~)
- 県内の人口・世帯数の状況 (P 6)
- 空き家の法律について (P 7)
- 危険な空き家と活用可能な空き家 (P 8 ~)
- 滋賀県の空き家対策 (P 10)
- 空き家セミナーについて (P 11)
- 本日の講演の内容 (P 12)

県内の空き家の状況①

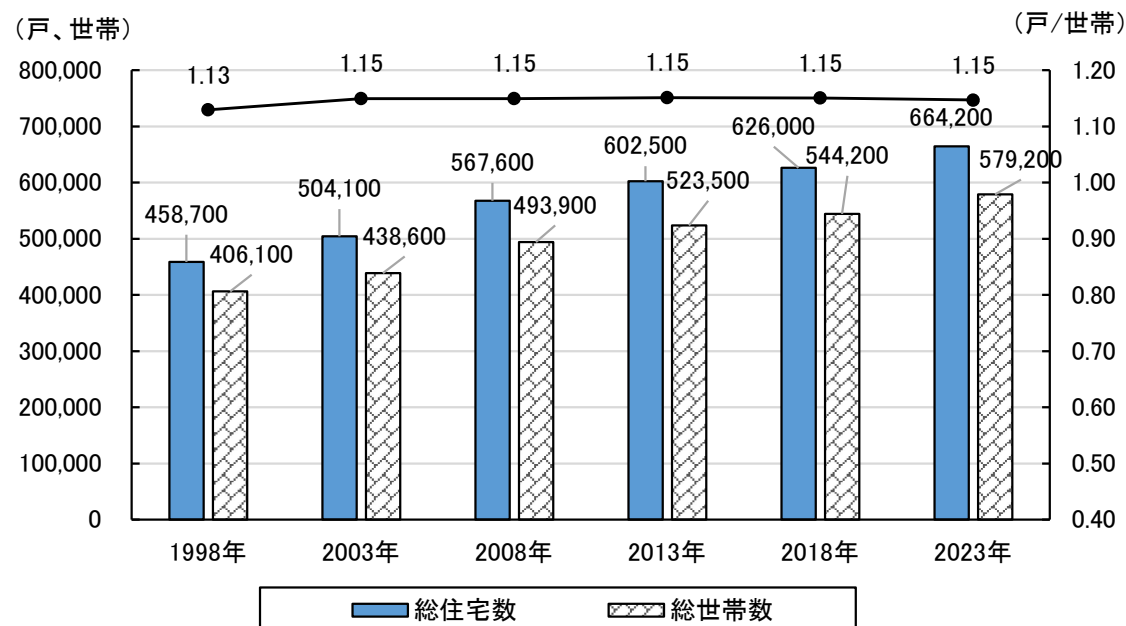
■空き家数・空き家率の推移 [滋賀県]



～約8戸に1戸が空き家～

→ 25年間で空き家数は
1.6倍に増加
(H10) (R5)
50,200戸⇒**81,600戸**

■住宅数・世帯数の推移 [滋賀県]



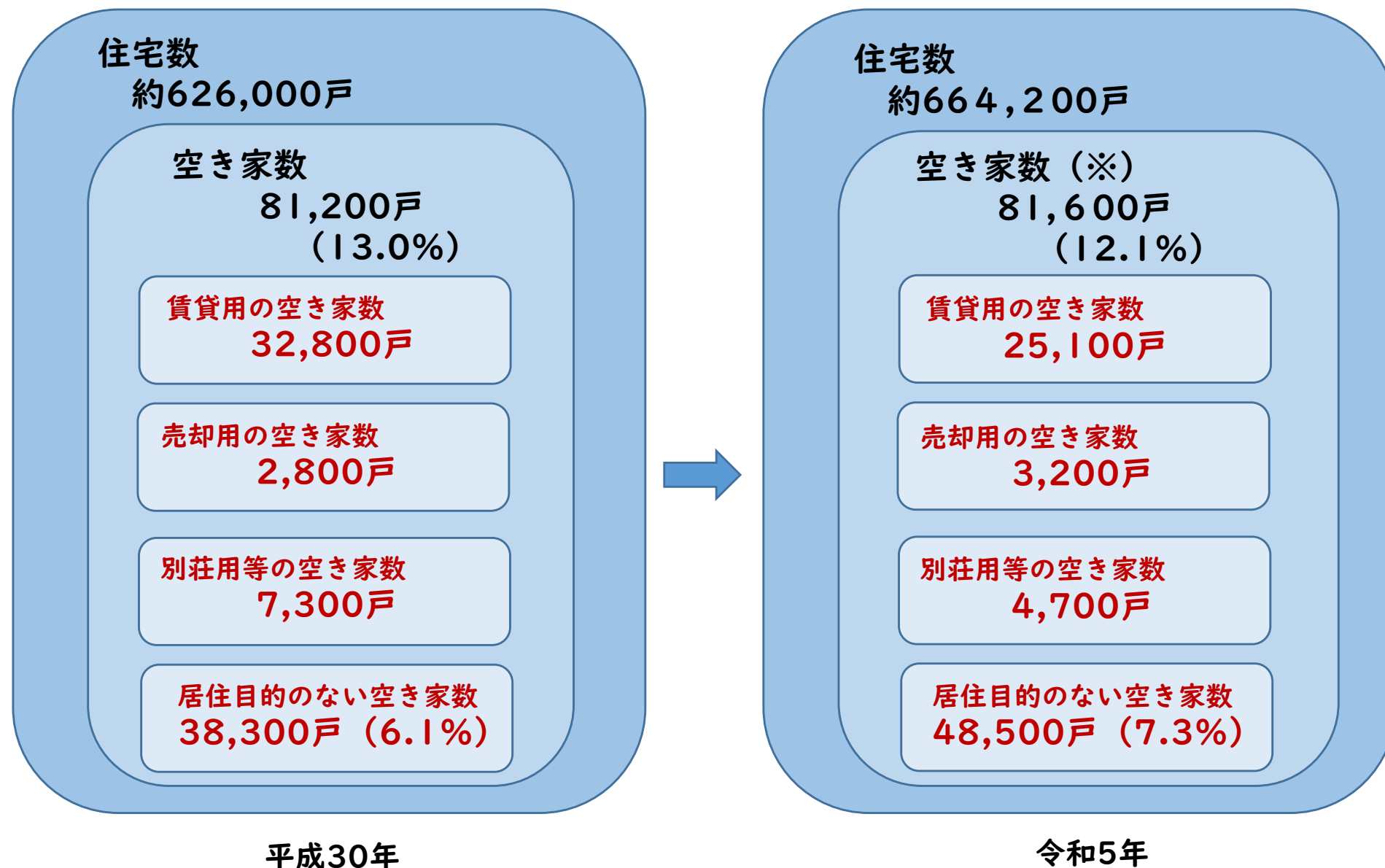
→ 25年間で住宅数と世帯数の差も**1.6倍**に広がっている
(空き家が増加)

出典:住宅・土地統計調査(総務省統計局)

県内の空き家の状況②

～居住目的のない空き家が急増～
(約13戸に1戸)

■住宅数・空き家数・居住目的のない空き家数 [滋賀県]



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成30年・令和5年）

※空き家数と空き家の用途別合計に相違がありますが、100戸未満の端数処理の関係で国の公表データにずれが生じているものです。4

県内の空き家の状況③

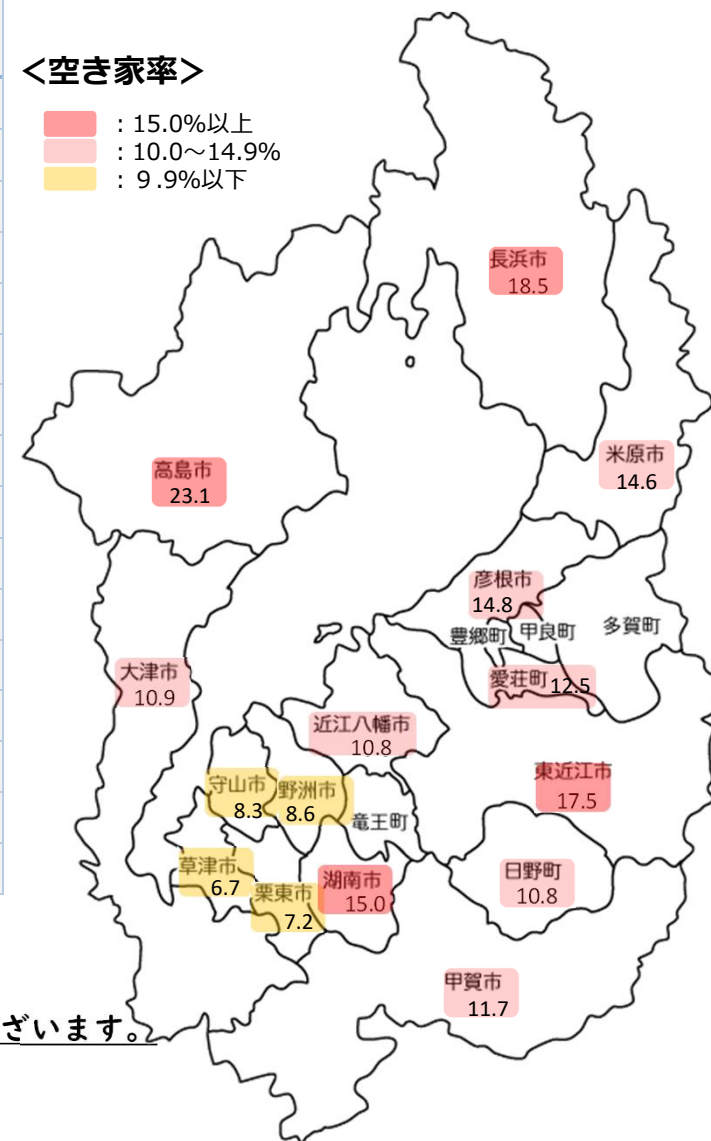
■市町別 住宅数・空き家数・空き家率等（令和5年）

	住宅総数	空き家数	空き家率	居住目的の ない空き家数	居住目的の ない空き家率
滋賀県	664,200	81,600	12.3%	48,500	7.3%
大津市	169,970	18,460	10.9%	11,060	6.5%
彦根市	56,530	8,370	14.8%	4,980	8.8%
長浜市	52,410	9,690	18.5%	6,640	12.7%
近江八幡市	36,460	3,880	10.6%	2,620	7.2%
草津市	74,690	4,980	6.7%	2,070	2.8%
守山市	35,740	2,950	8.3%	2,110	5.9%
栗東市	29,140	2,090	7.2%	540	1.9%
甲賀市	38,850	4,550	11.7%	2,580	6.6%
野洲市	21,990	1,900	8.6%	1,080	4.9%
湖南市	25,960	3,890	15.0%	2,060	7.9%
高島市	23,770	5,480	23.1%	2,700	11.4%
東近江市	52,490	9,180	17.5%	5,580	10.6%
米原市	15,310	2,240	14.6%	1,430	9.3%
日野町	8,970	970	10.8%	540	6.0%
愛荘町	9,260	1,160	12.5%	800	8.6%

～市町別の状況～

＜空き家率＞

- ： 15.0%以上
- ： 10.0～14.9%
- ： 9.9%以下

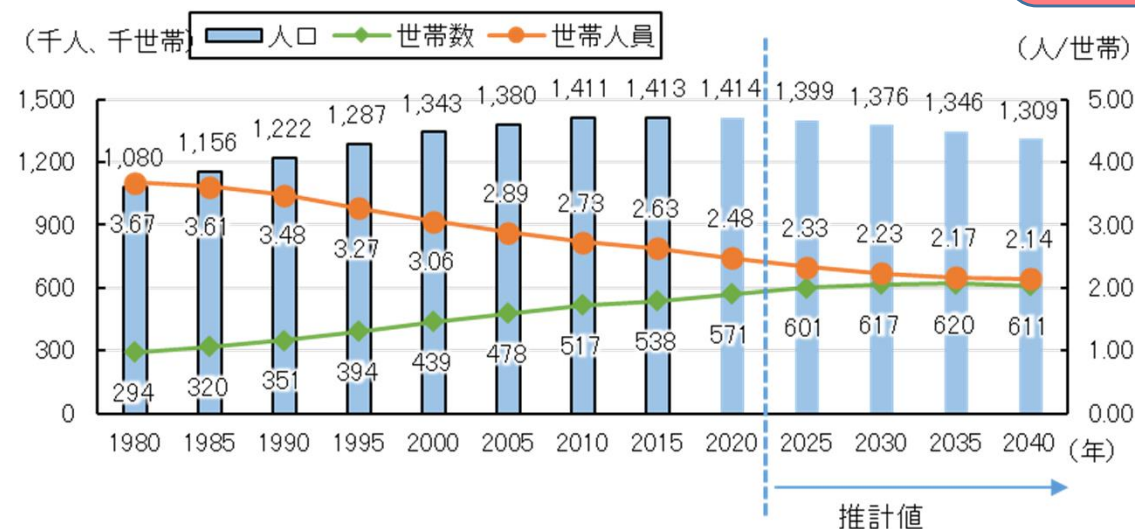


出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（令和5年）

※人口1万5千人未満の町データは都道府県ごとの抽出対象のため、公表が無い町がございます。

県内の人口・世帯数の状況

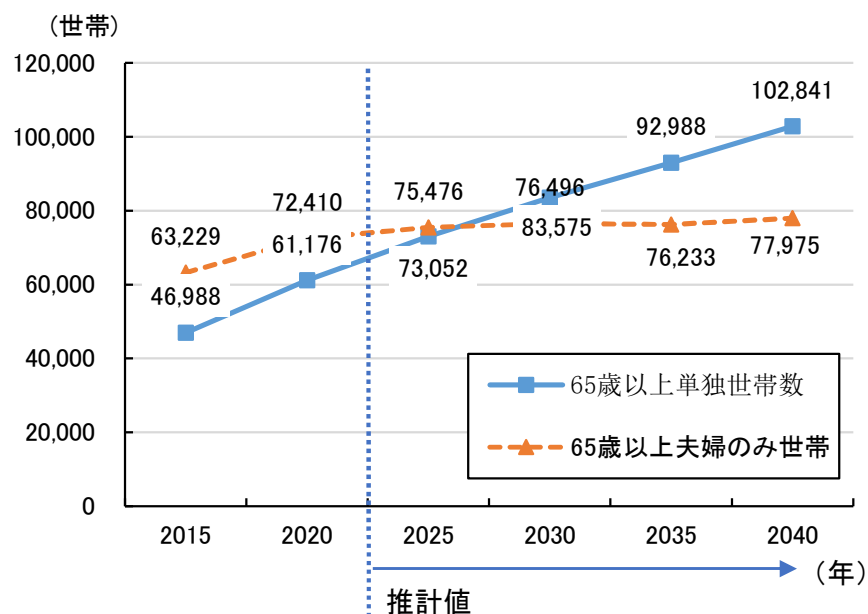
■人口・世帯数の推移、将来推計〔滋賀県〕



→ 人口が減少

→ 世帯数も将来減少

■高齢者単独世帯数の将来推計〔滋賀県〕



→ 高齢者単独世帯は将来的に10万世帯を超える

※令和22年(2040年)推計

→ 6世帯に1世帯が高齢者単独世帯となる

出典:国勢調査、将来推計人口・世帯数(国立社会保障・人口問題研究所)

空き家の法律について

「空き家等対策特別措置法」

- 平成27年 施行 周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家（特定空き家）への対応が中心の内容
- 令和5年 改正 周囲に悪影響を及ぼす状態になる前の対応（適正な管理や売却・賃貸などの活用）をより重視

●所有者の責務と行政の役割

・所有者の責務

周辺に悪影響を及ぼさないよう、空き家を適切に管理

・国・県の役割

市町に対する情報提供等の必要な援助

・市町の役割

空き家対策の実施

適切に管理・活用！



危険な空き家と活用可能な空き家①

■管理不全状態となっている危険な空き家



危険な状態になる前に、
適正管理の実施・新たな
活用方法を検討すること
が重要です！



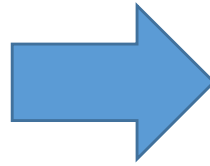
出典：国土交通省資料

危険な空き家と活用可能な空き家②

■使用できる空き家は有効活用！



改修前



改修後（フリースクールとして活用）



高齢者デイサービス



民間学童保育

住む以外にも
様々な用途で
活用されてい
ます！



出典：国土交通省資料

住宅の新規取得時から空き家発生後までを見据えた総合的な対策を展開



発生予防
啓発冊子の作成



インспекション
支援制度チラシ



民間企業との連携による
空家等の除却促進

■開催目的

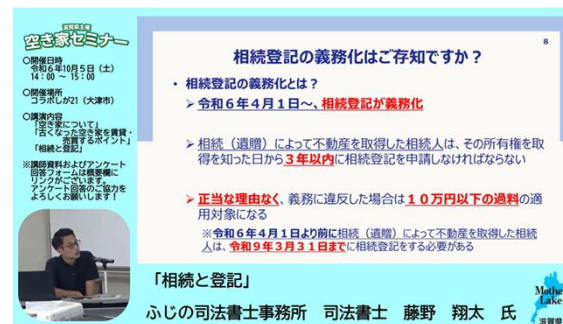
- ・住宅所有者や家族・高齢者に関わる福祉関係者の方を対象に空き家の基礎知識の情報提供と個別相談の機会提供を目的に開催。

■住宅所有者向けセミナー・個別相談会（全3回開催）

- ・10月～12月に住宅所有者向けのセミナー・個別相談会を開催。
- ・建築士より「空き家の管理について」、宅建士より「空き家の活用について」、司法書士より「相続登記について」の講演と各士業の方への個別相談会。
- ・セミナー内容は、県住宅課YouTubeチャンネルにて後日配信を実施中です！（大津会場動画のURL・QRコード）



<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/340042.html>



■福祉関係者向け空き家セミナー

- ・本日のセミナーは、高齢者との接点の多い福祉関係者等を通じた啓発の広がりが狙い。セミナー内容は、県住宅課YouTubeチャンネルで後日配信を実施。（本日ご参加いただけなかったお知り合いの方などにも口コミ等で宣伝いただけますと幸いです!）

本日の講演内容

専門家の方から、空き家の基礎的な内容を中心に、ご講演いただきます。

講演内容については、講師の皆様に、ご参加のみなさまのお立場や視点をイメージの上、資料を作成していただきました。

■建築士より

- ・空き家を放置することのリスクについて
- ・空き家の適切な管理方法について
- ・行政の相談先について
- ・専門家の相談窓口について

■司法書士より

- ・相続登記について
- ・成年後見制度について
- ・財産管理人制度について

■宅地建物取引士より

- ・空き家の賃貸方法について
- ・居住する以外の空き家の活用方法
- ・空き家活用事例の紹介
- ・空き家を住宅以外に活用する場合の注意点
- ・空き家の売却方法について

