

会派名		沼田創生会	委員名	小野塚正樹
1	期 日	令和7年1月31日		
2	調査事項	国土交通省 不動産・建設経済局による空き家対策講義		
3	所 感	調査後の考察（感想、政策提言、本市にどのように活かせるか など）を記入		

【国土交通省による空き家対策講義の概要と沼田市への適用可能性】

1. 空き家対策講義の概要

(1) 空き家問題の現状と課題 国土交通省住宅建築局による講義では、日本全国で増加する空き家問題とその対策について解説が行われた。特に、人口減少と高齢化による空き家の増加が地域の安全や景観に及ぼす影響が指摘された。

(2) 政策の背景と目的

- ・ 放置空き家の増加による治安や防災リスクの拡大。
- ・ 空き家の有効活用による地域活性化。
- ・ 住宅市場の健全な流通促進。
- ・ 公共施設を含む、地域の遊休不動産の適正管理と活用。

(3) 具体的な施策

- ・ 行政主導での不動産業者との協力体制構築：地元の不動産業者と連携し、空き家の適切な管理と有効活用を推進。
- ・ 空き家バンク制度の推進：自治体による空き家情報の公開とマッチング支援。
- ・ 改修・活用の補助金制度：空き家のリフォームや再利用を促進。
- ・ 税制優遇措置の活用：空き家を有効活用する所有者に対する固定資産税の軽減。
- ・ 相続不明物件の特定作業の効率化：登記情報の整理と活用による所有者不明空き家の管理促進。

2. 沼田市における適用可能性

(1) 強みと課題

- ・ 強み
 - 自然環境が豊かで移住希望者向けの魅力がある。
 - 既存の観光資源と組み合わせた空き家活用が可能。
 - 都市部へのアクセスが比較的良好である。
 - 最新のリノベーション技術や専用住宅の活用を視野に入れた開発が可能。
- ・ 課題
 - 空き家の所有者が特定しにくいケースが多い。
 - 空き家活用に関する市民の意識が十分でない。
 - 改修コストが高く、活用が進みにくい。
 - 公共施設の空きスペースの活用が進んでいない。

(2) 具体的な施策提案

- 空き家バンクの強化
 - 沼田市独自の空き家情報プラットフォームを充実させ、利用者の利便性を向上。
 - 民間業者と連携した空き家の再生支援。
 - 不動産業界と連携し、リノベーション住宅の提供を促進。
- 補助金制度の導入
 - リノベーション補助金の導入により、移住者や事業者の空き家活用を促進。
 - 住民向けの空き家改修支援策の整備。
 - 相続不明物件の整理作業を効率化するための補助制度の検討。
- 空き家を活用した地域活性化プラン
 - 空き家をゲストハウスやカフェなどの地域交流拠点に転用。
 - テレワーク施設としての活用を推進し、都市部の企業や個人事業主を誘致。
 - 公共施設の一部をシェアオフィスやコミュニティスペースとして活用。
 - 最新の住宅技術を活かした移住促進策を導入。

3. 今後の進め方

- 国土交通省の補助制度を活用し、沼田市独自の施策を展開。
- 市民との対話を重視し、空き家所有者と移住希望者のマッチングを強化。
- 地域住民と協力し、空き家の再生・活用を進めるプロジェクトを立ち上げる。
- 相続不明の空き家特定作業を効率化し、適正な管理を推進する。
- 公共施設の空きスペース活用に向けた施策を検討。

4. まとめ

国土交通省の空き家対策施策を活用することで、沼田市は放置空き家の問題を解決しながら地域活性化を進めることができる。適切な政策と市民との連携を通じて、空き家を有効活用し、移住促進や地域の魅力向上につなげることが求められる。また、公共施設の適正活用や不動産業者との連携を強化し、地域社会全体での課題解決を図ることが重要である。