



## 活動報告書（令和7年6月～）

多古町空港まちづくり課 都市計画係 空き家対策担当  
多古町地域おこし協力隊 長峯 勉

## メインの業務

近隣の住民からの情報提供による問題の放置空き家の現地調査、空き家の解消等、問題の解決策を施行していくことや日常の定期巡回により、空き家数の増減の現状把握、老朽化による倒壊、伸び放題の庭木やゴミの不法投棄による害虫・悪臭の発生など、危険な空き家がないか等、確認しています。

### <放置空き家の近隣住民からの通報は主に3点>

1. 放置空き家の伸び放題の庭木等が敷地から隣地や道路に越境して日常生活や車の通行に支障をきたしている。
2. 放置空き家や放置空き家敷地内に野生動物が住み着いており、夜中等に鳴き声・悪臭・排泄物などの被害がある。
3. 老朽化した放置空き家から屋根や樋など周辺に飛散して近隣住民に被害がある。

### <対応状況>

放置空き家の所有者に役場から適正管理通知をしてもらい、問題の是正依頼をするものの、約20%ほどしか連絡が取れていないのが実状である。





その他：所有者及び管理者がいない放置空き家  
相続放棄等をされた放置空き家の庭木の越境等は、地区で対応をしている事が多く、所有者・親族等と連絡がとれてない場合があります。



## 課題と対策、提案

1. 現在多古町では、特定空き家に指定している放置空き家はありませんが、地区の区長さんの意見を聞きながら管理者のいない危険空き家には必要に応じて特定空き家に指定して行政手続きを進めるべきだと思います。特定空き家に指定後は固定資産税の軽減措置が廃止になります。（特定空き家に指定された空き家は、小規模住宅の特例がなくなります。）
1. 多古町でも『建物や土地を所有しているうちに、空き家になる前に売却か賃貸で貸す』といったアナウンス等を実施していると思いますが、そもそも管理されない空き家をつくらないことが重要です。人の住まない家は雨漏り等の問題に気づかず家屋の修繕が遅れ、劣化が加速します。管理されない空き家は、犯罪者等の拠点にされたり、野生動物の住処等になり周辺環境の悪化に繋がります。
3. 不動産相続登記が義務化されたので、故人名義の不動産の名寄せをして、固定資産税の納付書送付先などを調べて、関係者に、不動産登記義務及び先述の『管理されない空き家にさせない』アナウンスを徹底していくことが大切です。
4. 新規に空き家の解体費用助成金を策定してみてもいかがでしょうか。経済的理由で空き家の解体が出来ない場合の必要な相談窓口及び必要な支援等を多古町と金融機関で連携して問題解決のサポートまでしていくことこそが根本的な解決への近道になると感じています。
5. 空き家だらけの既存する分譲住宅地に住民の要望があれば、多古町で民間主導の区画整理事業を行っていただける事業者誘致を検討してみてもいかがでしょうか。



\* 危険空き家等が無くなれば、地域の価値向上や多古町の住宅地不足の解消など、空き家問題と宅地不足の問題が解消致します。




## 今後、空き家対策担当としてやりたい事

今後は、住民の高齢化により、居住が出来ない空き家が増えていくと見込まれる為、多古町と連携し、特定空き家に指定する為の環境整備の構築です。

1. 空家法に係る措置→代執行等→債権回収 迄を実施。

\*多古町は成田空港の隣接地なので、住宅地にすれば土地の売却は可能であると想定しています。

空き家解体後の宅地は、通常は敷地内に水道管の引き込みがされており、浄化槽や集落排水（下水道）などの住宅インフラがあり、未整備の宅地に比べ高く取引されています。（問題は、残置物処理及び解体費用等）

- 
2. 住民が希望すれば、危険空き家の多い既存の分譲住宅地を民間主導の区画整理事業（再開発事業）を行って貰う為に、大手不動産開発会社等を誘致していく。

多古町の宅地割合は、町全体敷地の15~19%しかなく、その希少な宅地に人の住めない空き家が増加しているのが大問題だと感じています。成田空港の隣接地として、移住希望者の需要を満たす事が出来ず、人口が減少する要因につながります。

新規の宅地造成も大切ですが、財政面や土地開発などを考慮すると、多古町にある空き家問題を解決することが多古町にとって有益であると考えます。既存の分譲地や空き家を整備して、その宅地に、新たに移住者を誘致、土地を買って新居を建てて頂き、多古町に納税するという良い循環が生まれることで、今後、想定される諸問題に対応していくことができます。

放置空き家対策は、今後増加していくであろう難しい問題ですが、まずは諦めることなく、実質的に考え得る対策を講じ、現状を的確に判断し、エビデンスを元に何らかの形で声をあげて動いていくことで、大きな壁でも小さな風穴をあけられるのではないのでしょうか。官民学、多方面から考え得る連携、協働、努力を積み重ね、現状埋もれたポテンシャルを掘り起こしていけば、全国に先駆けた『多古町モデル』となり、多古町にとって風通しの良い未来が拓けていくのではないかと、私は一年弱の間、地域おこし協力隊の空き家対策担当として、多古町の空き家問題に関する日々の業務を通し強く感じ、ますます積極的に貢献していきたいとの思いを強くしています。

## 地域おこし協力隊個人の活動として、 新たなる挑戦へ

地域おこし協力隊個人の活動として、西古内に住宅を仕入れました。

多古町に、『お試し移住体験』や『シェアハウス』等の事業拠点として整備していく予定です。

