

## ■ 8日（金）山梨県甲府市 空き家対策について

### ◇ 甲府市の概要

甲府市域は南北に長く、3分の2を森林が占める。1519年に武田氏が館を築き城下町を設けたのがまちの始まり。本年度で開府500年を迎える。農業ではぶどうの産地であり、甲州ワインは世界的にも有名。地場産業では水晶の研磨から始まった宝石・貴金属加工が盛ん。2027年に世界初となるリニア新幹線が開業予定。

令和元年11月1日時点での人口は188,001人、世帯数は91,189世帯。

### ◇ 甲府市の空き家の状況

#### ○ 山梨県の空家状況（平成30年）

**空家率 21.3%**

※ 山梨県は別荘が多く、空き家に。  
（山中湖村、富士河口湖町など）

#### ○ 甲府市の空家状況（平成30年）

**空家率 21.2%**

※ 甲府市はアパート・マンションなどの賃貸用空き家が多い。

### <空き家所有者アンケートの回答結果>

- ・ 65歳以上の高齢の所有者が**6割**を占めている。 （417件）
  - ・ 築後**40年**以上の建物が全体の**7割**を占めている。 （437件）
- （回答数に対する割合）

### ◇ 地域性による問題

甲府市は戦後急激に建築が開始されたこともあり、古い町並みには比較的多く見られる『接道の幅員2m以下』の建物も多い。建築基準法に抵触するため再建築ができない空き家も存在する。

・ 幅員2～4m未満	1,188件
・ 幅員2m未満	268件
・ 接道が無い	207件
・ 不明	138件
・ 幅員4m以上	1,195件

### ◇ 甲府市の空き家対策

庁内の関係部署との連携を強化し、迅速かつ適切な対応を行うため、平成29年4月に空き家対策専門の課を作り、現在では5名により業務を行っている。

行政では対応できない専門的なものに関しては市民団体との連携協定を結び、個別協定として外郭団体である甲府市シルバー人材センターにて維持管理に関することを対応している。セミナーや相談会なども開催。

### ◇ 甲府市の2つの助成制度

甲府市は2つの助成制度を定めており、併用も可能で移住促進も含めて推進している。ただし、地域が限定されている。（要件の詳細は添付の通り）  
※提携金融機関で購入の場合は金利優遇もあり。

#### ・ 空き家改修助成制度

#### ・ 子育て世帯等家賃助成制度

※特徴としては、賃貸の場合、借主・貸主双方が助成金を受け取れるという点。

### ◇ 助成制度の効果

本事業を活用した区域内居住者数は50名  
（うち、市外・県外からの転入者は33名〈こどもが18名〉）  
ただし、当初の計画からは大幅に下回った。

#### 空き家改修助成制度

執行率 **16.0%**

#### 子育て世帯等家賃助成制度

執行率 **26.2%**

◇ 本事業の課題

利用低迷についての分析を進めながら、利用促進に向けた取り組みを行うことで、今後の活用増加を目指している。

◇ 所感

甲府市の状況は旭川には無い地域性の問題もあり、なかなか難しい状況のようでした。古い建物が多いなか、再建築ができない建物も多く、中心部では駐車場の確保が難しいという問題など、簡単には解決できない事柄も多い印象でした。

甲府市は略式代執行の実施もしているが、除去については積極的ではなく、移住助成も含めて利活用という視点を重視して本事業を行っているようです。

ただ、上記に記載もした地域性から、中心地を活性化するには課題も山積しているようで、中心部の道路未接道土地や道路幅員が狭いということは民事的な問題と絡むことが多いため、簡単には解決できない状況という感想です。

旭川市とは違った悩みもありながら、貸主・借主双方にとって後押しをできる助成制度や、空き家所有者へのアンケートを行うなど、空き家の所有者との距離が旭川市よりも近いように感じました。

甲府市のように、旭川市も専門的に対応するための部局を作ることで、よりスムーズで身近な相談窓口となることも必要なのではないかと思います。

その反面、民事の問題に行政がどこまで関わるべきなのか、市民の問題を行政が窓口を広げて処理すべきなのかという点もあるため、ある一定のライン引きも同時に行わなければならない課題であると考えます。