

2 住宅ストックに係る現状と課題

(1)住宅ストックの状況

● 欧米に比べて低い日本の住宅の断熱性能

日本の住宅の断熱性能は「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(建築物省エネ法)において省エネ基準として定められていますが、現行の省エネ基準は平成11年に定めた性能値から実質的な変更が無いまま、現在に至っており、新築住宅での適合は努力義務となっています。一方で、欧米では日本の基準を上回る高い省エネ基準が義務化されており、日本の住宅の省エネ化は大きく立ち遅れています。既存住宅の省エネ改修は新築時に比べて大きなコストが必要になることから、新築時において欧米並みの高い省エネ性能を確保することが重要です。しかし、新築時において施主や設計者、施工者に高い省エネ性能の必要性が理解されておらず、依然として現行省エネ基準を満たしていない住宅が新築されている現状があります。

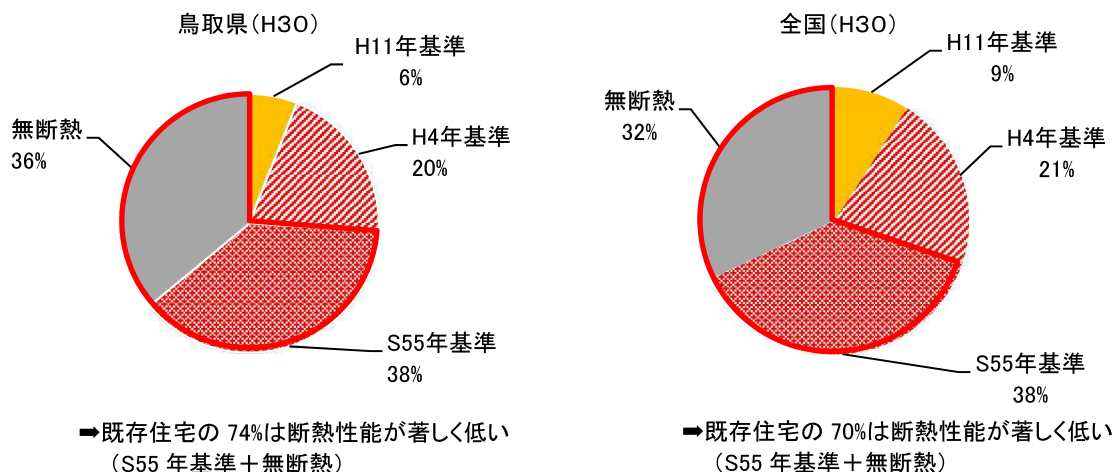
また、既存住宅では断熱性能が著しく低い住宅は全体の約7割を占め、既存住宅の省エネ性能向上も大きな課題です。

■日本と欧米の住宅省エネ基準の比較

区分	国の省エネ基準			ZEH (ゼッチ) 2020年標準 政府推進	欧米の 省エネ基準
	等級2	等級3	等級4		
基準の説明	旧基準 (S55年)	旧基準 (H4年)	現行基準 (H11年)		
外皮平均熱貫流率 U _A 値	1.80	1.54	0.87	0.60	英国 0.42, フランス 0.36 米国 0.43, ドイツ 0.40

※U_A値とは建物内の熱が外部に逃げる割合を示す指標。値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネ性能が高い。
 ※欧米基準はエネルギー量を指標としており、普及している断熱性能の標準的な水準をU_A値として示す。
 ※ZEHは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。断熱化による省エネと太陽光発電などの創エネにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅をいう。

■既存住宅ストックの省エネ性能



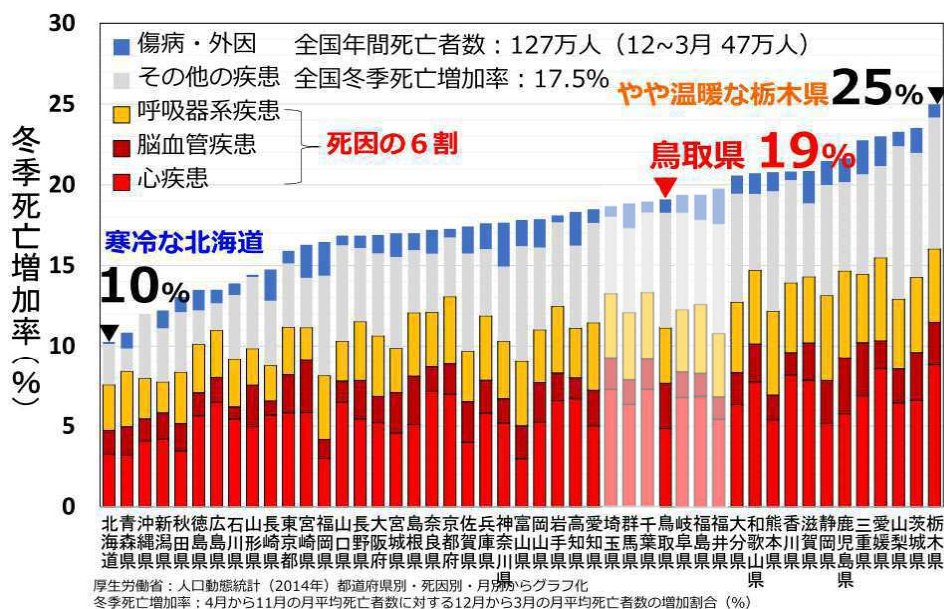
データ:住宅・土地統計調査(平成30年)住宅、着工統計

● 冬季死亡増加率と住宅の断熱性能との関係

4月から11月の月平均死者数に対する12月から3月の月平均死者数の増加割合(冬季死亡増加率)の全国調査では、寒冷地である北海道や青森県などが最も低く、比較的温暖な地域において高くなっています。死因の6割は呼吸器系疾患、脳血管疾患、心疾患となっており、住宅の断熱性能と密接に関係しています。北海道などの寒い地域では断熱性能の高い住宅が普及していますが、比較的温暖な地域では断熱性能の必要性に対する理解が進んでいないことにより断熱性能の低い住宅が多くあることから、ヒートショックなどが疾患を引き起こしていると考えられます。

鳥取県も全国平均よりも高くなっており、住宅の断熱性能の向上は県民の健康を守る上でも大きな課題となっています。

■ 都道府県別の冬季死亡増加率

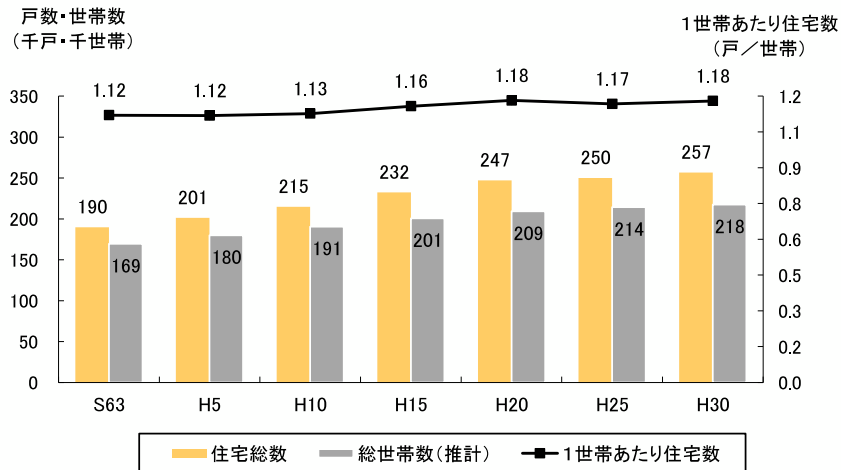


出典：慶應義塾大学理工学部伊香賀研究室

● 充足する住宅ストック

鳥取県全体の住宅数は昭和 63 年から世帯数を上回っており、量的には既に充足している状況にあります。平成 30 年には世帯数の約 1.18 倍まで住宅数が増加している状況です。

■ 住宅ストック数の推移

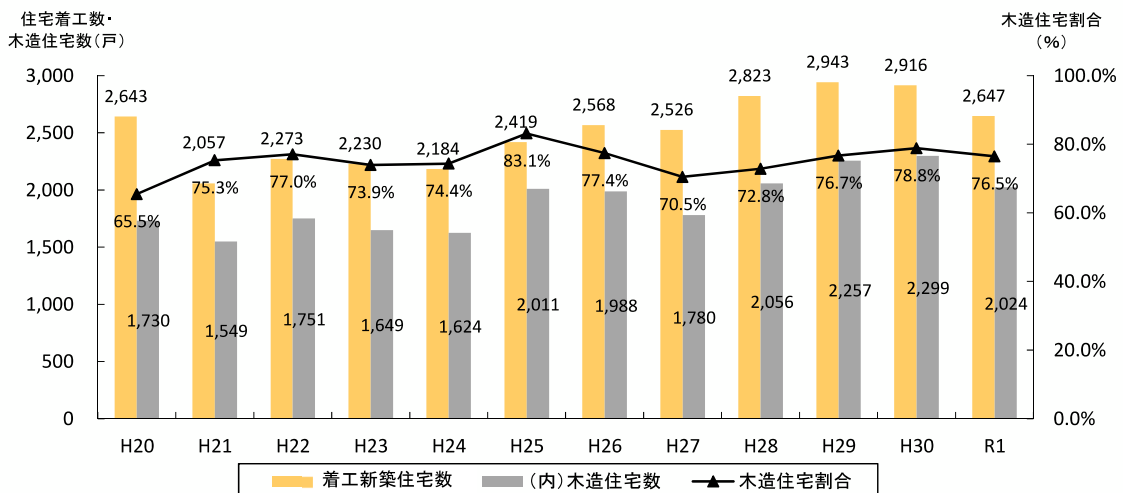


出典: 住宅・土地統計調査

● 増加する新築住宅着工戸数

新築住宅着工戸数は、平成 21 年から平成 29 年までは増加傾向にあります。平成 30 年以降は、減少に転じるものの、令和元年時点でも平成 20 年と同程度の新築が行われている状況です。そのうち、木造住宅が占める割合は、平成 20 年以降おおむね 70% 台で推移しています。

■ 新築住宅着工戸数の推移



出典: 住宅着工統計

● 高い推移の空き家率

鳥取県全体の空き家率は、平成 25 年に若干下がったものの、依然高い水準で推移しています。平成 5 年に 19,500 戸だった空き家戸数が、平成 30 年には 39,900 戸にまで増え、空き家率は 15.5%と高い状況にあります。

地域別では、市部人口集中地区の平成 30 年の空き家率が 16.6%と高くなっていますが、空き家増加率では町村部が最も高く、平成 10 年の 8.9%から平成 30 年には 14.8%となっており、町村部の空き家が大きく増加している状況にあります。

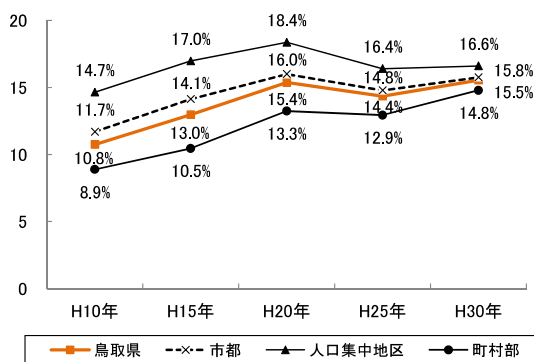
近年、適切な管理が行われていない空き家等が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

なお、市町村による空家等対策計画の作成、その他の空き家等に関する施策を推進し、地域住民の生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全、空き家等の活用のための対策を総合的に進めることを目的として、平成 26 年 11 月に空家等対策特別措置法が施行されています。

空家等対策特別措置法では、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態や著しく衛生上有害となるおそれのある状態等にある空き家を「特定空家等」に指定し、行政は特定空家等に対して除却等の措置に関する助言又は指導、勧告、命令をすることが可能となっています。また、命令に従わなかった場合、行政代執行も可能です。

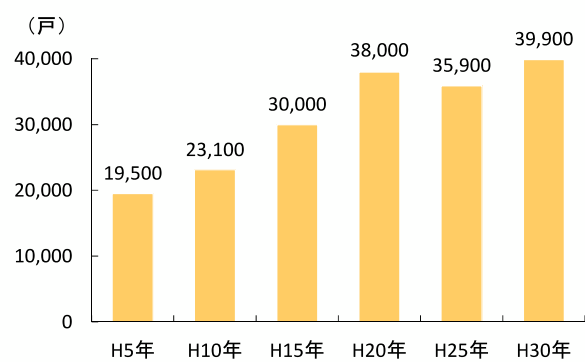
鳥取県内には令和 2 年度末時点で、県内市町村が把握しているだけで 867 件の特定空家等が存在し、その対策が急がれています。

■ 空き家率の推移



出典:住宅・土地統計調査

■ 空き家数の推移

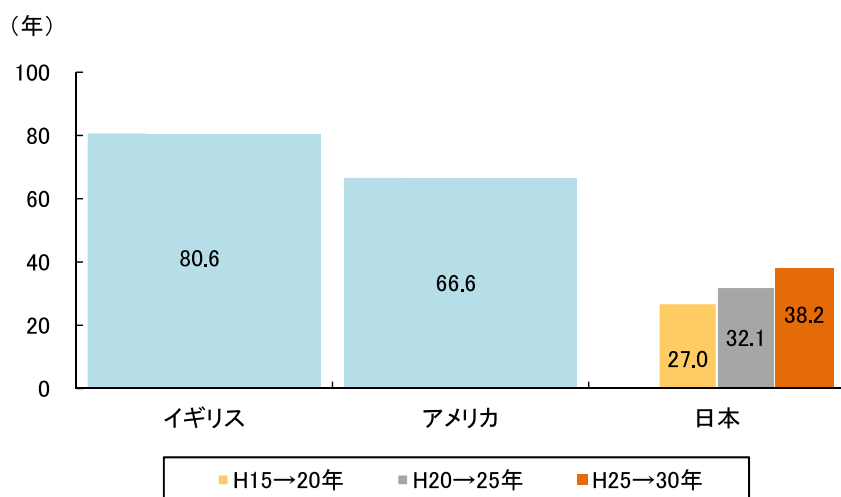


出典:住宅・土地統計調査

● 欧米に比べて短い日本の住宅寿命

住宅の寿命(滅失住宅の平均築後年数による)を見ると、日本は平成 25 年時点の 32.1 年と比較すると平成 30 年時点では 38.2 年と若干長くなっていますが、イギリスの 80.6 年、アメリカの 66.6 年と比べれば、依然として非常に短命となっています。

■ 滅失住宅の平均築後年数



日本: 総務省「平成 15 年～平成 30 年住宅・土地統計調査」

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003, 2009」(データ: 2003 年、2009 年)

<http://www.census.gov/>

イギリス(イングランド): Communities and Local Government「2001/02, 2007/08 Survey of English

Housing」(データ: 2001 年、2007 年) <http://www.communities.gov.uk/>

(2)環境と健康を守る住まいづくりの普及

● とっとり健康省エネ住宅の普及

県では、国の省エネ基準を上回る高い省エネ性能を持つ住宅を普及させることで、県民の健康の維持・増進、省エネ化の推進及びCO2の削減を図ることを目的に、戸建住宅の新築における県独自の健康省エネ住宅性能基準を令和2年1月に策定しました。

令和2年7月より基準を満たす住宅をとっとり健康省エネ住宅『NE-ST』(ネスト)と認定し、認定住宅に対し助成することで普及を図っています。

区分	国の省エネ基準	ZEH (ゼッチ)	とっとり健康省エネ住宅性能基準		
			T-G1	T-G2	T-G3
基準の説明	次世代基準 (H11年)	2020年標準 政府推進	冷暖房費を抑えるために必要な最低限レベル	経済的で快適に生活できる推奨レベル	優れた快適性を有する最高レベル
断熱性能 U _A 値	0.87	0.60	0.48	0.34	0.23
気密性能 C値	—	—	1.0	1.0	1.0
冷暖房費削減率	0%	約10%削減	約30%削減	約50%削減	約70%削減
世界の省エネ基準との比較					

※断熱性能(UA値):建物内の熱が外部に逃げる割合を示す指標。値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネ性能が高い。

※気密性能(C値):建物の床面積当りの隙間面積を示す指標。値が小さいほど気密性が高い。

※ZEHは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。断熱化による省エネと太陽光発電などの創エネにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅をいう。

とっとり健康省エネ住宅『NE-ST』

<単語(NE-ST)の意味>

居心地がよく、安心できる場所。巣箱。

<ネーミングの意図>

ととりの新しい住まいのスタンダード (Next-Standard)の英単語を引用。



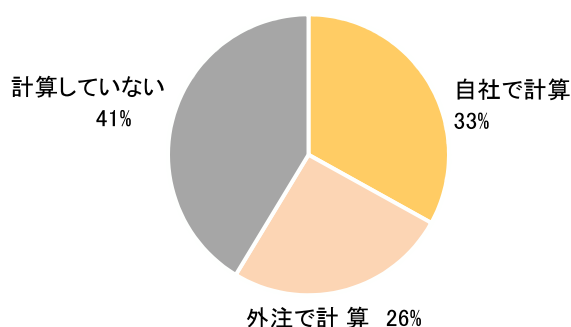
基準では断熱と気密の2つの性能を定めています。高断熱・高气密の住宅では設計、施工時に留意すべき事項があるため、設計者及び施工者を対象とした技術研修を開催し、研修受講後の考査に合格した技術者が所属する事業者を県が登録し、県庁公式ホームページ「とりネット」で公表しています。

認定においては基準を満たすとともに、県に登録された事業者が設計及び施工を行うことを要件としています。

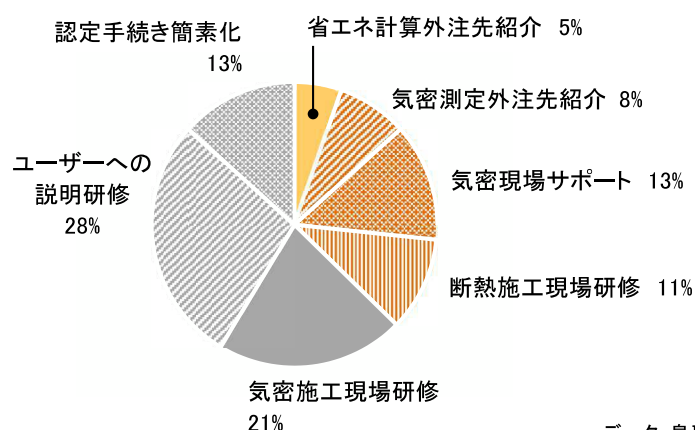
基準策定後の令和2年2月に開催した設計者及び施工者向けの基準説明会では、参加者の9割以上が「今後の住宅は県独自基準を満たすべき」と回答していますが、一方でこれまで省エネ計算を行っていない事業者が4割以上となっており、省エネ計算や気密性能を確保するための設計及び施工技術の習熟が課題です。このため、省エネ計算に関する研修会の開催やこれまで省エネ計算を行ったことがない事業者を対象に、県が省エネ計算を支援又は代行する「省エネ計算サポート事業」を実施しています。また、気密性能の確保については、認定申請の住宅の気密施工が完了した段階(工事途中の段階)において実際に細部の施工方法等を確認してもらう現場見学会を開催しています。研修及び現場見学会はいずれも募集開始後、すぐに定員に達するなど事業者の関心が高くなっています。

認定制度開始から1年が経過した令和3年6月に行った登録事業者を対象としたアンケートでは「高断熱・高気密によるコストアップについて施主に理解してもらうための説明が難しい」という回答が最も多く、次いで「気密性能の確保が難しい」との結果となっています。引き続き事業者側の課題を把握し、課題解決のための研修等の開催により、すべての事業者が取り組みやすい環境を整備していく必要があります。

■省エネ計算の実施状況
(令和2年2月健康省エネ住宅性能基準説明会参加者アンケート)



■登録事業者が健康省エネ住宅の設計・施工で難しいと感じている点
(令和3年6月登録事業者アンケート)



データ:鳥取県住まいまちづくり課調べ

健康省エネ住宅の普及においては消費者に高断熱・高気密による健康効果や冷暖房費の削減のほか、暮らしの変化など多くのメリットを理解してもらう必要があります。そのため、健康省エネ住宅のメリットや実際に健康省エネ住宅に入居された方の感想などをまとめた PR 動画、パンフレットなどをホームページで発信しています。一方で健康省エネ住宅の快適性についてはパンフレットなどの情報では伝わりにくく、実際に体感できる機会が必要となります。認定住宅の完成見学会などの情報をホームページで発信していますが、コロナ禍では完成見学会の実施も少なく、また定員なども限定されるため、今後は完成見学会だけでなく、消費者が健康省エネ住宅を様々な形で体感できる機会を増やすことも検討していく必要があります。

また、住宅を新築する施主に対して、確実に健康省エネ住宅に関する情報を提供することも重要です。令和3年度から建築物省エネ法において延べ面積300㎡未満の住宅では設計者が施主に対し、設計した住宅の省エネ性能を説明することを義務化する「省エネ性能説明義務化」が始まりました。この説明において、国の省エネ基準だけでなく、健康省エネ住宅に関する情報が提供される仕組みについて検討する必要があります。

● 一定規模以上の建築物における環境配慮計画の推進

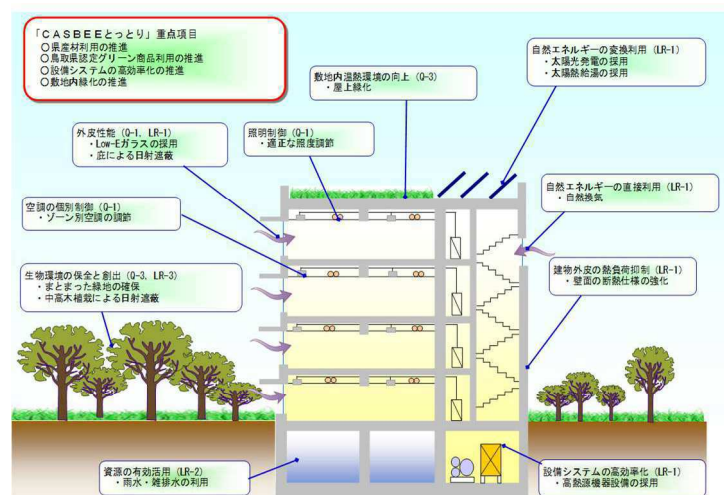
温室効果ガス排出量削減の一層の推進に向けて、平成20年度に鳥取県地球温暖化対策条例を制定しました。条例では鳥取県環境配慮計画制度を創設し、延べ面積2,000㎡以上の建築物の新築、増築等を行う場合には、建物の環境性能を5段階で評価する「CASBEEとっとり」(建築物総合環境性能評価システム)により環境性能を評価することを義務付けました。

■「CASBEEとっとり」

CASBEE（建築環境総合評価性能システム）は建築物の環境品質・性能と環境負荷を同時に評価するモノサシとして、政府支援の元、産官学共同プロジェクトにより研究・開発された評価システムです。

環境品質・性能、環境負荷の各項目の評価から建築物の環境性能効率を算出し、総合的に環境性能評価を5つのランクに格付けします。

より良い環境品質・性能の建築物を、より少ない環境負荷によって実現しようとするものです。



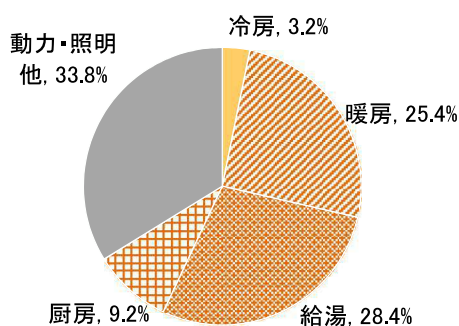
建築物省エネ法において延べ床面積 300 m²以上の建築物(非住宅)は国の省エネ基準の適合義務があり、住宅についても届出義務があるため、中・大規模の建築物は省エネ性能が確保されてきています。現行の鳥取県環境配慮計画制度では、建物の環境性能の5段階のうち、B+以上とすることを努力目標としていますが、延べ面積 2,000 m²以上の大規模建築物は中規模建築物に比べて効率的に高い環境性能を確保しやすいことから、今後は大規模建築物において環境性能 B+以上が確保されるよう制度の見直しを含め、検討する必要があります。

● 新エネルギー導入の推進

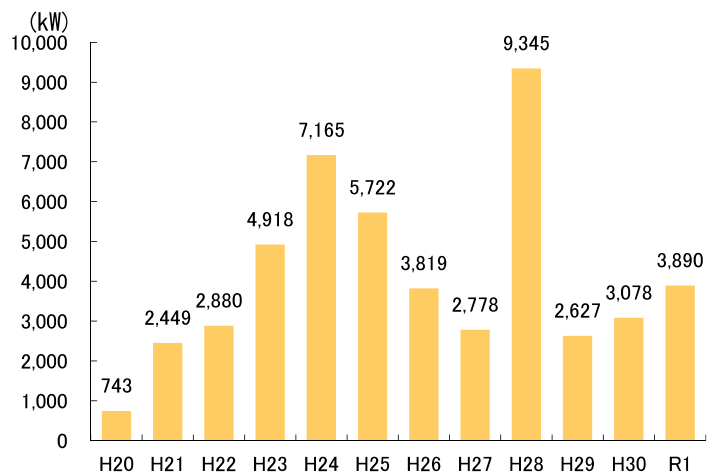
県では、再生可能エネルギーやエネルギー効率が高い設備等の導入による温室効果ガス排出量の削減、災害時に備えたエネルギーの多様化、分散化による安定供給等を目的として、新エネルギーの導入を推進しています。住宅では太陽光発電システム、家庭用コージェネレーションシステム、家庭用蓄電池、太陽熱利用機器導入を支援し、普及拡大を目指しています。

家庭で消費されるエネルギーの約 5 割は給湯、暖房によるものであることから、太陽エネルギーをそのまま熱として利用する太陽熱利用システムは、太陽光発電よりも安価でエネルギー変換効率が高く、自然エネルギー利用においては有効なシステムであると言えます。また家庭用コージェネレーションシステムは発電時の排熱を給湯で活用するエネルギー効率が高いシステムであり、このような高効率のシステムを普及させることが温室効果ガスの削減に寄与します。

■ 家庭におけるエネルギー使用割合



■ 太陽光発電の導入状況



出典：資源エネルギー庁「エネルギー白書 2020」

データ：鳥取県脱炭素社会推進課調べ

※新エネルギーとは、自然の力を利用したり、今まで使われずに捨てていたエネルギーを有効に使ったりするもので、石油への代替や二酸化炭素の排出量を減らすことができるなど、地球環境に優しいエネルギーを言います。代表的なものとして、太陽光発電や、太陽熱利用、コージェネレーションシステム、バイオマス、風力発電などがあります。

(3) 県産材の活用

● 温室効果ガスの吸収源対策としての県産材活用の意義

木材は生育段階で温室効果ガスである二酸化炭素を吸収します。この木材が住宅に使用されることで、住宅が存在し続ける間、二酸化炭素を固定化できることから、温室効果ガスの吸収源対策として有効です。また、非木造の住宅建設と比較しても炭素の貯蔵量だけでなく、材料製造の過程における二酸化炭素の排出を抑えることができることから、今後さらに木造住宅を普及していく必要があります。

■ 木材の循環利用による温室効果ガスの吸収・貯蔵



■ 住宅一戸当たりの炭素貯蔵量と材料製造のCO₂排出量

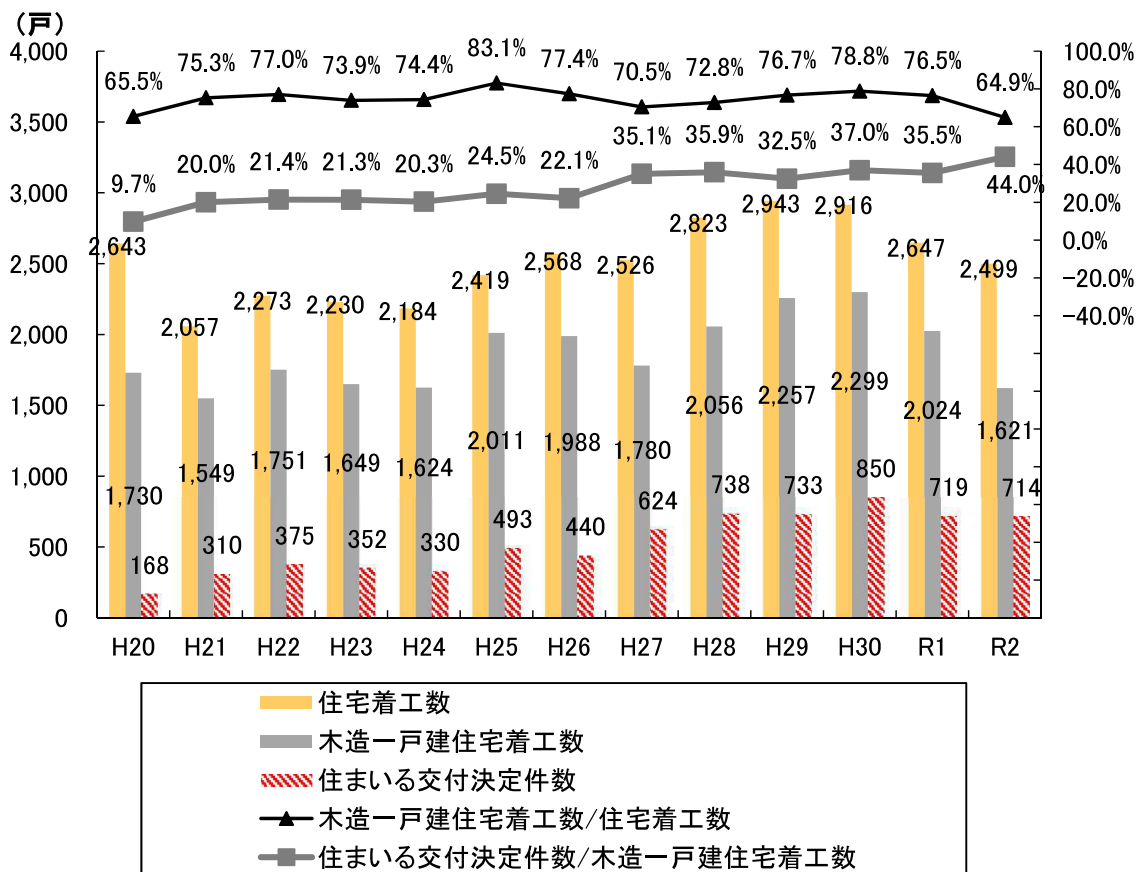
	木造住宅	鉄骨プレハブ住宅	鉄筋コンクリート住宅
炭素貯蔵量	6炭素トン	1.5炭素トン	1.6炭素トン
材料製造時の炭素放出量	5.1炭素トン	14.7炭素トン	21.8炭素トン

出典：林野庁

● 木造住宅着工割合は大幅に増加

県内の住宅着工戸数は平成8年度(6,496戸)をピークに大きく減少していますが、住宅着工戸数に占める木造戸建住宅着工戸数の割合は平成20年度の65%から平成25年度にかけて増加し、その後、横ばいで推移しています。これは大手住宅メーカーによる木造住宅の供給戸数が伸びた影響によるものであり、県内工務店のシェアは伸びていません。

■鳥取県の木造住宅着工割合



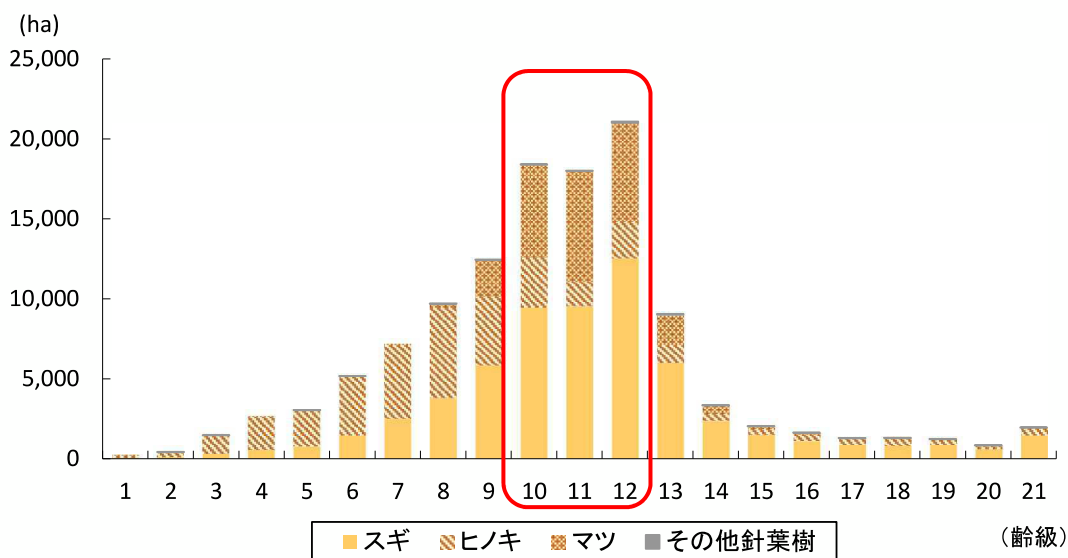
データ: 鳥取県住まいまちづくり課調べ

● 県内の人工林の有効活用

鳥取県には、県土面積の約3/4にあたる 26 万 ha の森林があり、そのうち戦後に植林された 12 万 2 千 ha の人工林が成長し、伐期を迎えようとしています。この人工林のうち、10~12 齢級(45~55 年生)のスギ・ヒノキ材は約1/4を占めています。

森林の二酸化炭素吸収能力は若い森林のほうが老齢林よりも高いことから、伐採期を迎えた森林は伐採し、植えて、育てて、伐採するというサイクルを回していく必要があります、このサイクルを回すためには県産材を積極的に利用し、林業を活性化させ、森を守る産業を維持していく必要があります。

■鳥取県の齢級別人工林面積 (ha)



データ: 鳥取県森林・林業総室調べ

● とっとり住まいる支援事業による誘導

県では平成 14 年度から、県産材の利用拡大と県内地域産業の振興を目的に「木の住まい助成制度(現在のとっとり住まいる支援事業)」を創設し、県産材を活用した木造住宅の建設に対して支援を行っています。利用件数は年々増加しており、令和 2 年度は 714 件と木造戸建住宅着工戸数の約 44%程度で利用されています。

また、平成 17 年度から、伝統技術の継承を目的に手刻み加工や外壁下見板張り、左官仕上げなど伝統技術の活用に対する支援を拡充、平成 27 年度から子育て世帯に対して上乗せ助成を実施、令和2年度からは住宅の耐震性に大きく寄与する県産機械等級区分構造材活用への追加支援やとっとり健康省エネ住宅として認定された住宅に対する上乗せ助成など、県民の住まいづくりを支援する施策の柱となっています。

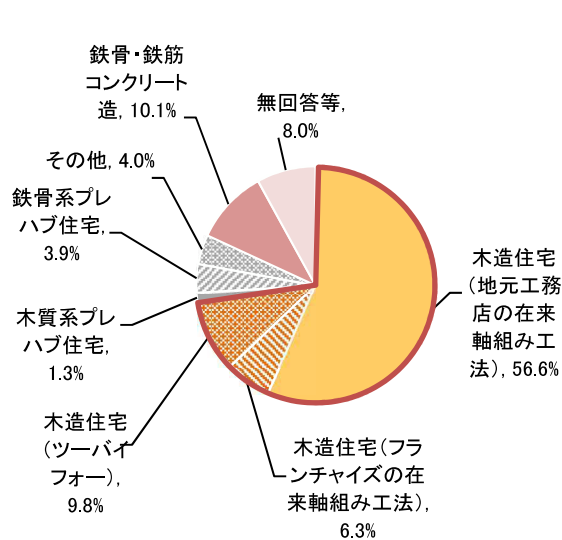
● 県民の木造住宅へのニーズは高い

平成 30 年鳥取県住生活総合調査では、住宅を新築する場合には在来軸組み工法、ツーバイフォー工法を合わせて 72.7%が木造住宅を建てたいと希望されています。

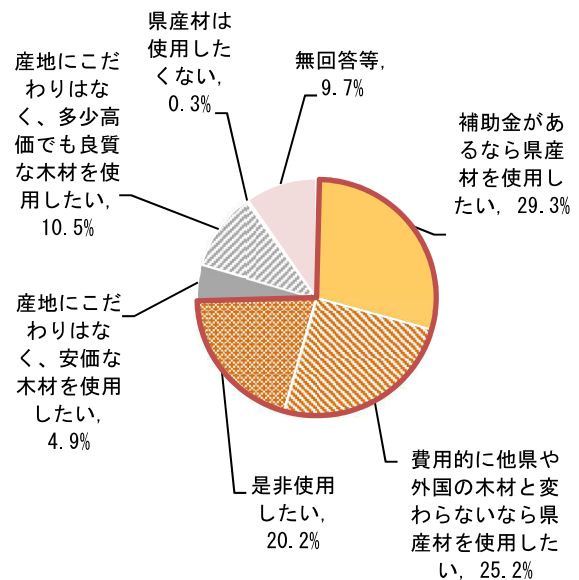
また、約 75%が県産材の利用を希望しており、県産材を使った木造住宅のニーズは高い状況にあります。

施工業者を選ぶ際に重視する点としては、施工の質・技術の高さが 38.5%、企業の信用が 27.6%、入居後の保証、アフターサービスの充実が 21.2%となっています。

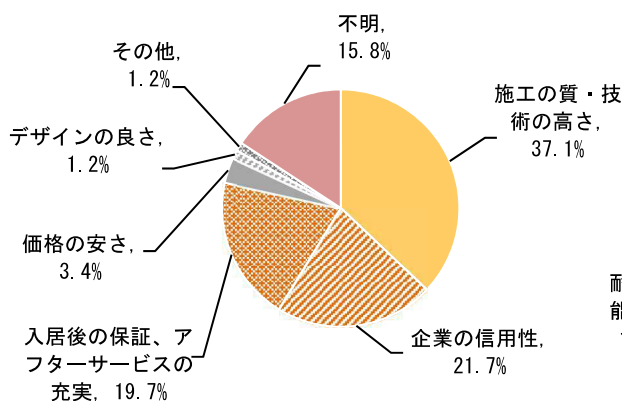
■住宅の新築において希望する構造(工法)



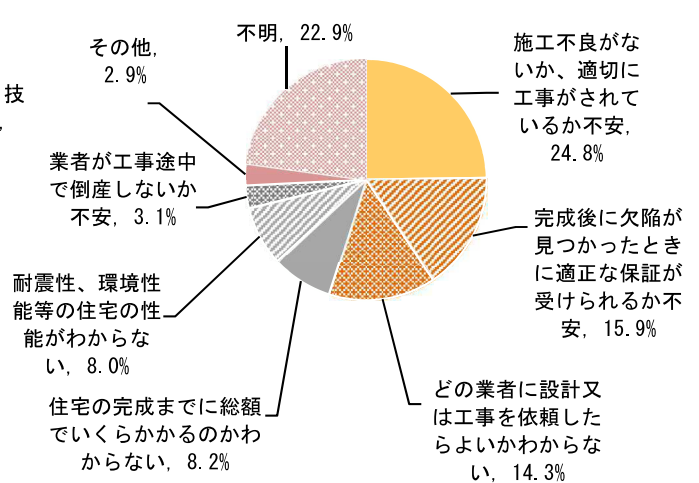
■鳥取県産木材の利用



■施工業者の選択において重視する点



■【参考】住宅の新築にあたり不安に思うこと



出典：鳥取県住生活総合調査(平成 30 年)

(4)既存住宅ストックの性能向上と活用

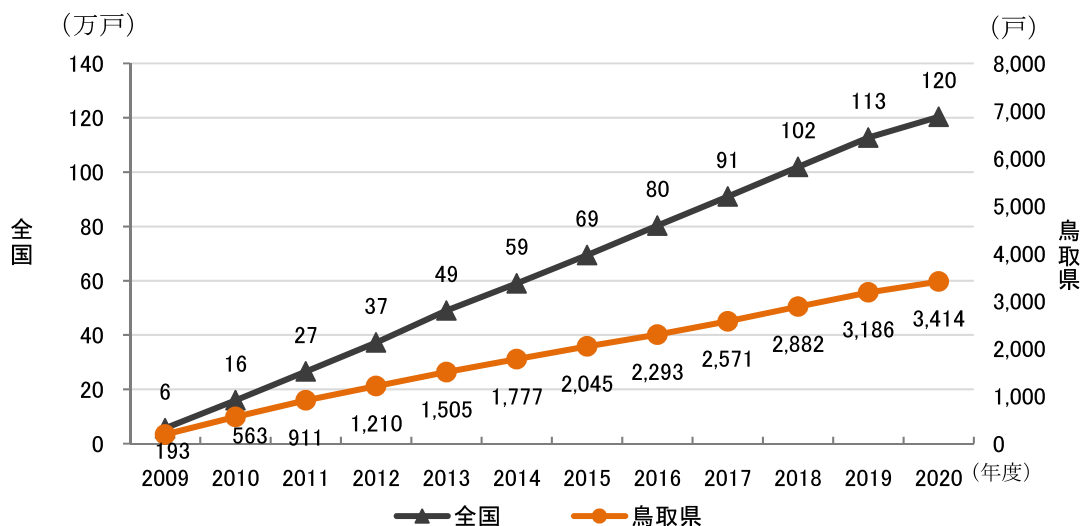
● 長期優良住宅の普及

平成 21 年に長期優良住宅の普及の促進に関する法律が施行され、これまで「つくっては壊す」が主流だった住宅供給から、「よいものをつくって、きちんと手入れをして、長く大切に使う」長寿命住宅へと転換することが求められています。長期優良住宅では、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建て替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かな暮らしを実現することを目的としています。

一方で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律が施行された平成 21 年 6 月から令和 2 年度末までの県内の長期優良住宅の認定戸数は 3,414 戸(戸建住宅 3,411 戸、共同住宅 3 戸)であり、新築戸建住宅に対する長期優良住宅の認定件数の割合も累計で 18%と、全国と比較して普及が進んでいません。

また、平成 28 年度から始まった既存住宅を長期優良住宅に性能向上する場合の認定件数は、県内では累計で1戸のみとなっています。一方、全国の累計は 1,218 戸となっており、このうち北海道が 628 戸を占めていることから、先進的な自治体の取組を参考に既存住宅ストックの性能向上を図る必要があります。

■長期優良住宅認定割合(新築戸建住宅)



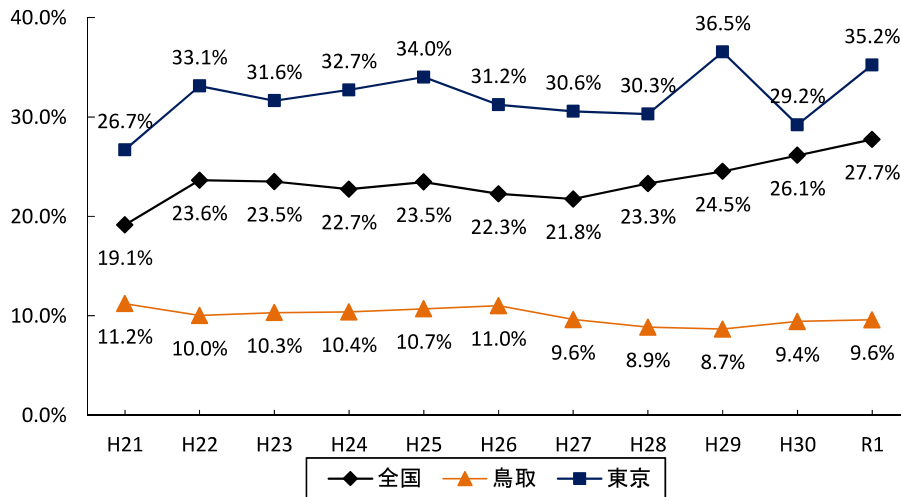
出典：長期優良住宅建築等計画の認定実績（令和 2 年 3 月末時点）、住宅着工統計

● 住宅性能表示制度の普及

住宅性能表示制度は平成 12 年 4 月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づくもので、住宅の性能を 10 分野で評価し、その性能を等級や数値により、わかりやすく表示する制度です。住宅性能評価を受けた住宅は、万が一住宅のトラブルが発生した場合は指定紛争処理機関(各県弁護士会)により紛争処理を受けることができます。

鳥取県内の住宅性能評価の実施率は、令和元年度で9.6%と全国平均の27.7%を大きく下回っています。令和元年度の住宅性能評価(設計性能評価)実績では戸建住宅のうち、8割以上がプレハブ住宅であり、在来木造住宅での評価取得が進んでいないことから、地元工務店での利用を進めていく必要があります。

■着工戸数に対する設計性能評価書交付戸数の割合



出典：住宅性能評価・表示協会 HP

● 住宅履歴情報の蓄積・活用の推進

住宅履歴情報とは住宅の設計・施工、維持管理、権利及び資産に関する情報をいいます。住宅所有者が蓄積し、活用していくためのもので、新築や改修等の工事内容を記録した住まいの「履歴書」です。長期優良住宅の認定では、維持保全計画の基準として住宅履歴情報の保存が要件となります。住宅を長持ちさせるには点検や修繕などの維持管理が必要ですが、維持管理を行うには住宅履歴情報が不可欠です。また、住宅履歴情報は住宅の売買においても良好な住宅ストックとして資産価値の適正評価に繋がります。

● 中古住宅流通の状況

鳥取県内の持ち家総数 148,700 戸のうち中古住宅購入は 11,700 戸で、中古住宅の購入率は 9.5%となっており、全国平均の 14.7%を大きく下回っています。

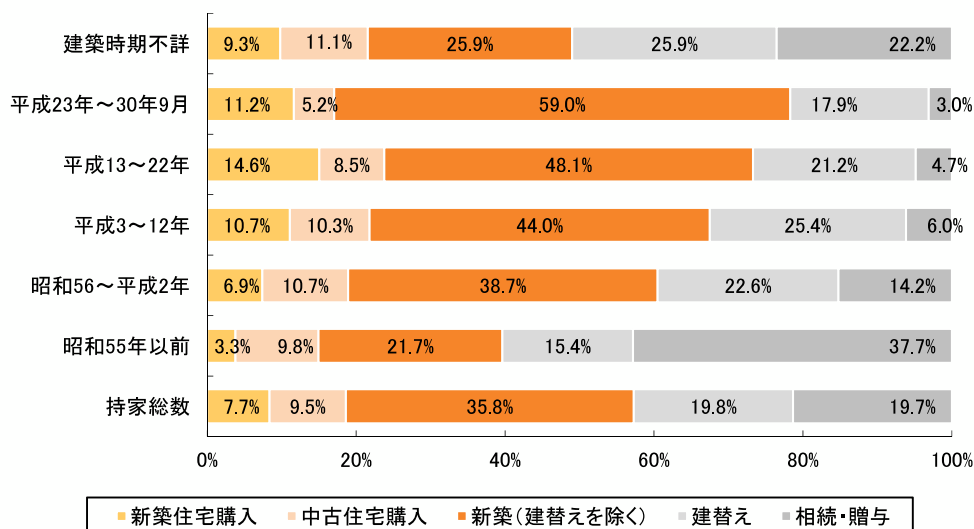
一方で、住宅の取得に際しては 29.9%が中古住宅の購入を検討したいと回答しており、平成 21 年の 18.7%、平成 25 年の 24.8%と増加しています。

中古住宅のメリットとして、新築に比べて割安に住むことができる(40.5%)と捉えられています。一方で、中古住宅に対する不安としては、隠れた不具合(31.7%)が最も多く、耐震性、品質が不透明(20.0%)など住宅の品質に対する不安が挙がっています。

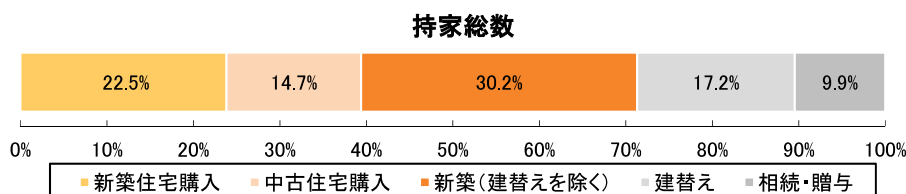
中古住宅を購入する際にあると良いと思うものは、住宅の品質について第三者の検査結果(22.5%)が最も多く、住宅の品質の証明が求められています。

平成22年度に既存住宅を対象とする既存住宅瑕疵担保保険が創設され、検査員が検査基準に基づく現場検査を行った上で、住宅の基本構造部分について原則5年間の保証を受けることができます。このように中古住宅に対する消費者の不安を軽減し、中古住宅市場の活性化に向けた市場の整備が進められています。

■ 築年別住宅取得の状況



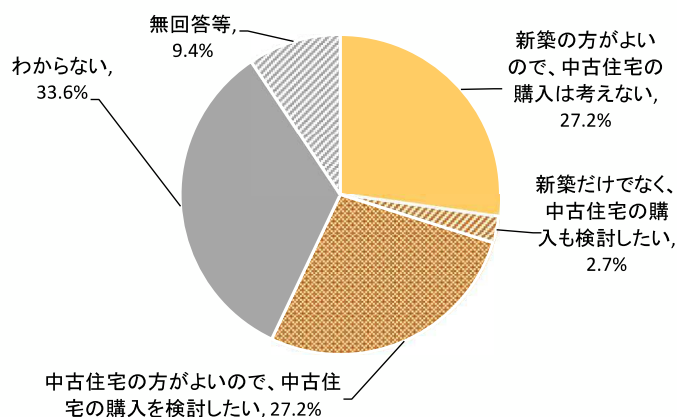
【全国】



出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

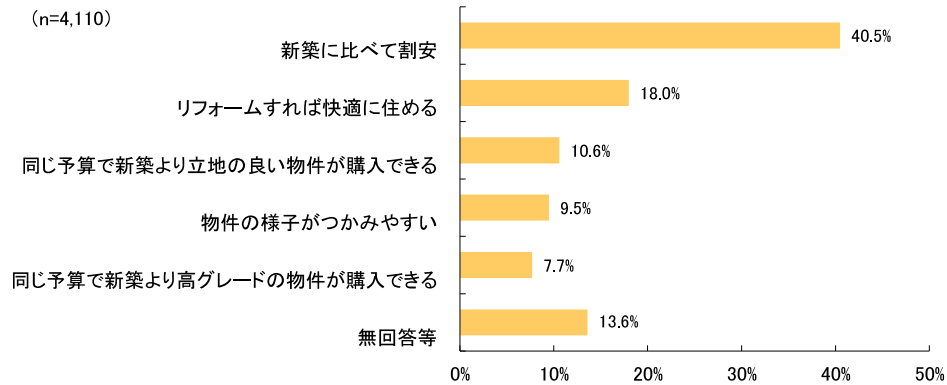
■ 中古住宅の取得の意向

(単位：%, n=4,110)

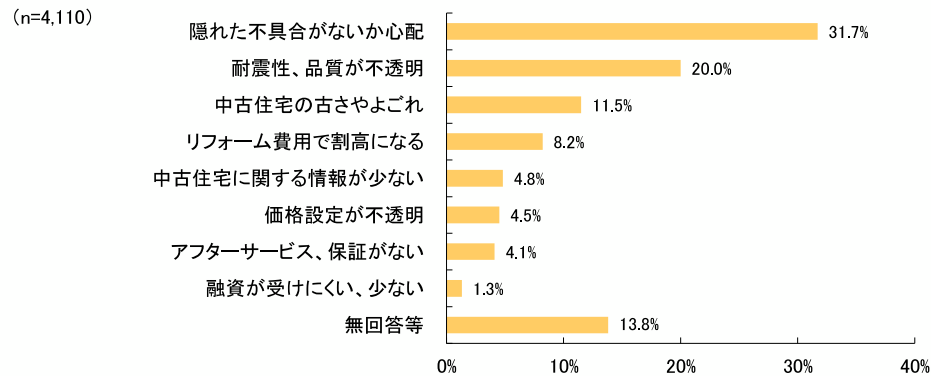


出典：鳥取県住生活総合調査(平成30年)

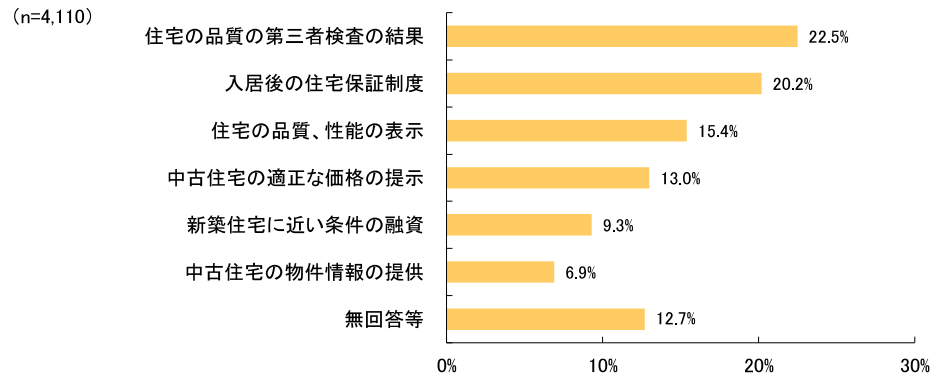
■ 中古住宅の取得のメリット



■ 中古住宅に対する不安



■ 中古住宅を購入する際にあると良いと思うもの



出典：鳥取県住生活総合調査（平成 30 年）

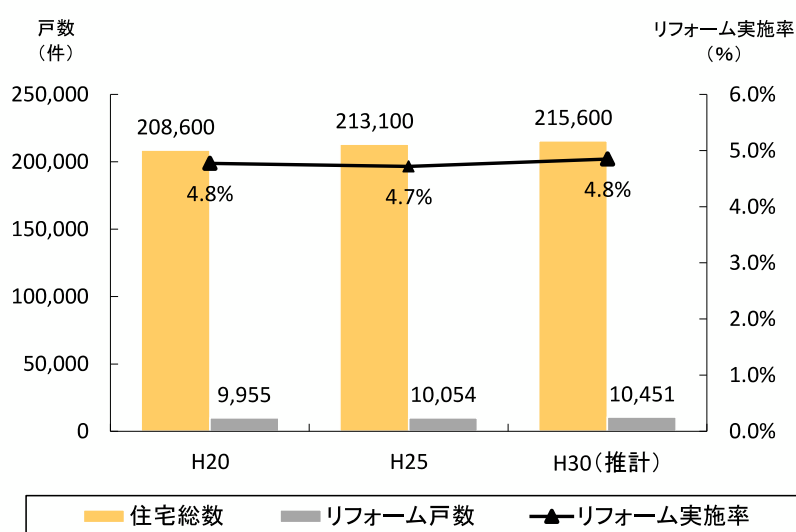
● リフォームの実施状況

鳥取県内のリフォーム実施率は平成 25 年の 4.7%から平成 30 年の 4.8%と推移しており、実施率はほぼ変わっていません。

本県では、平成 21 年度から、県産材を利用した住宅リフォームに対する助成を行っており、利用実績件数は平成 27 年度の 70 件から令和元年度には 96 件と増加傾向にあり、主に増築を伴うリフォームで利用されています。その他、住宅以外の建物には伝統技術を活用した改修に対する助成(とっとり匠の技活用リモデル事業)を行っています。

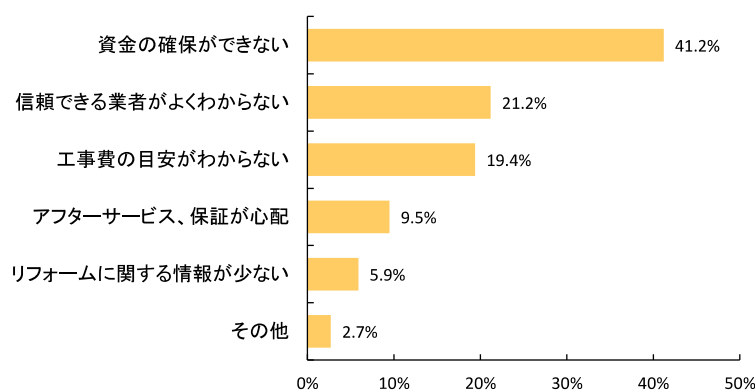
県民のリフォームに対する不安では、「資金の確保ができない」が最も多く、次いで「信頼できる業者がわからない」、「工事費の目安がわからない」と続いており、信頼できる業者や工事費に関する情報が不足していると考えられます。平成22年度にリフォーム瑕疵保険が創設され、検査員による現場検査、リフォーム工事で生じた瑕疵に対する補償、紛争に関する相談対応を受けることができるようになったほか、リフォームネットによるリフォーム見積り相談などリフォーム工事に対する県民の不安の軽減につながる市場環境の整備が進められています。

■鳥取県のリフォームの実施状況



データ：平成20年及び平成25年は国土交通省特別集計による
 平成30年は住宅・土地統計調査をもとに国提供のリフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合の算定方法により推計

■リフォーム工事に対する不安



出典：鳥取県住生活総合調査(平成30年)

● 空き家バンクの実施状況

県と 18 市町村は、主に移住、定住人口の増加を目的に空き家バンクを開設して、IJU ターン希望者に空き家住宅の情報を提供しています。令和 2 年度末時点の市町村での空き家登録件数は 279 件で、平成 28 年度から令和 2 年度までの成約物件数は累計で 1,708 件となっています。

空き家バンクの登録では、住宅を処分する必要性を感じていないなど、様々な理由から住宅所有者の理解が得られにくく、登録物件の確保が課題となっています。

所有者が責任を持って管理しておらず、放置されている住宅は、所有者に対して住宅が社会的資産であることを理解してもらい、適正な管理を求めていく必要があります。