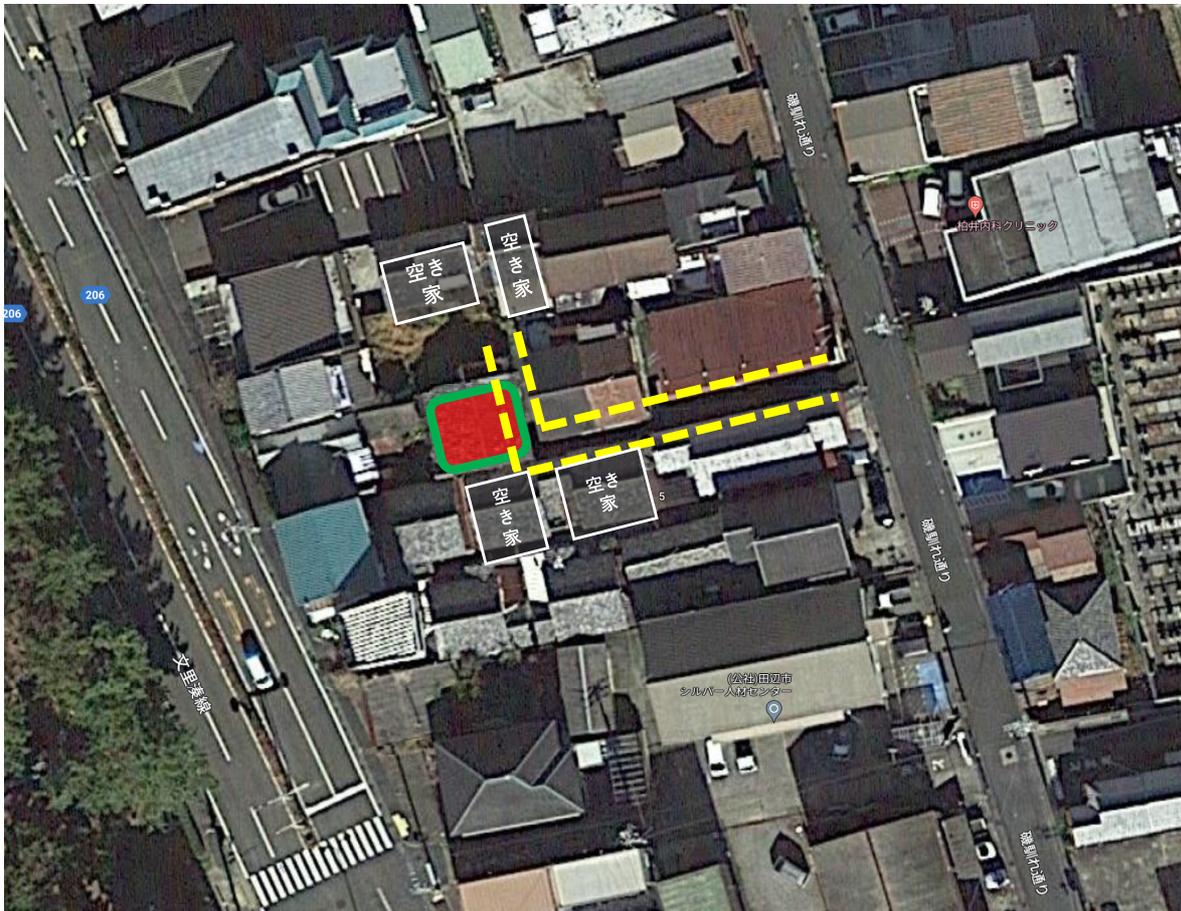
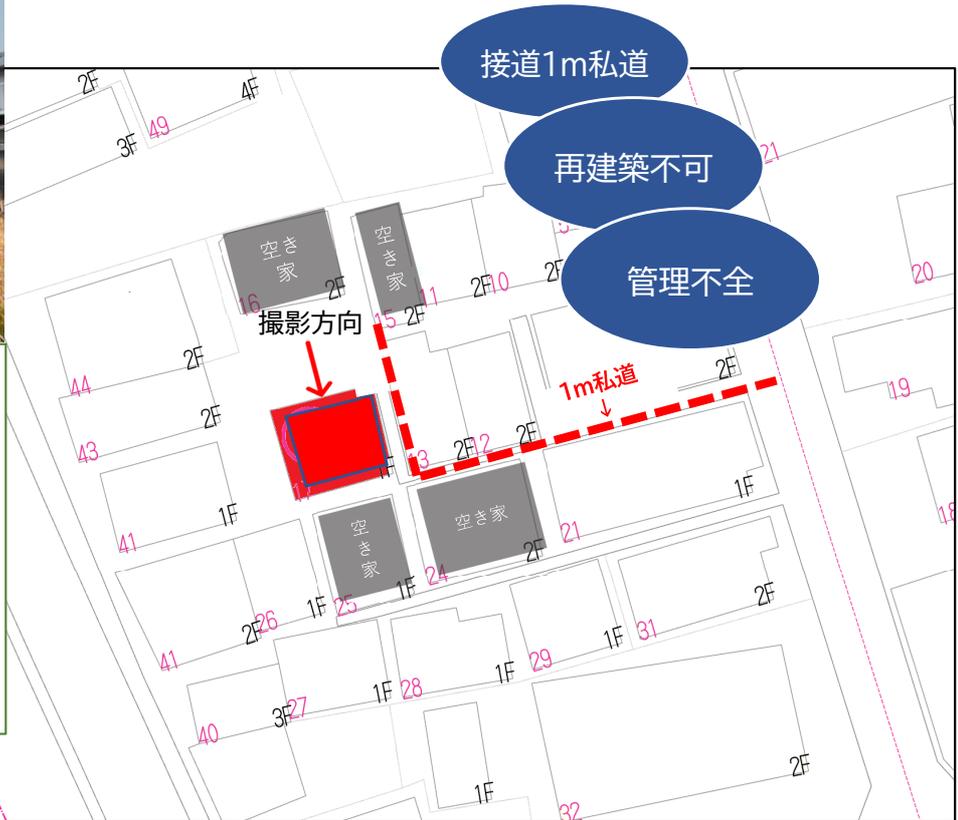


事例1



1. 接道は私道で幅員1m
2. 接道間口は2m未満
3. 延床面積63.53㎡(19.2坪)
敷地面積89.85㎡(27.1坪)
4. 津波災害警戒区域

築年月不明、20年程度空き家のままで
管理不全
賃貸や売買は難しい旨を伝えて解体を
提案。



事例2



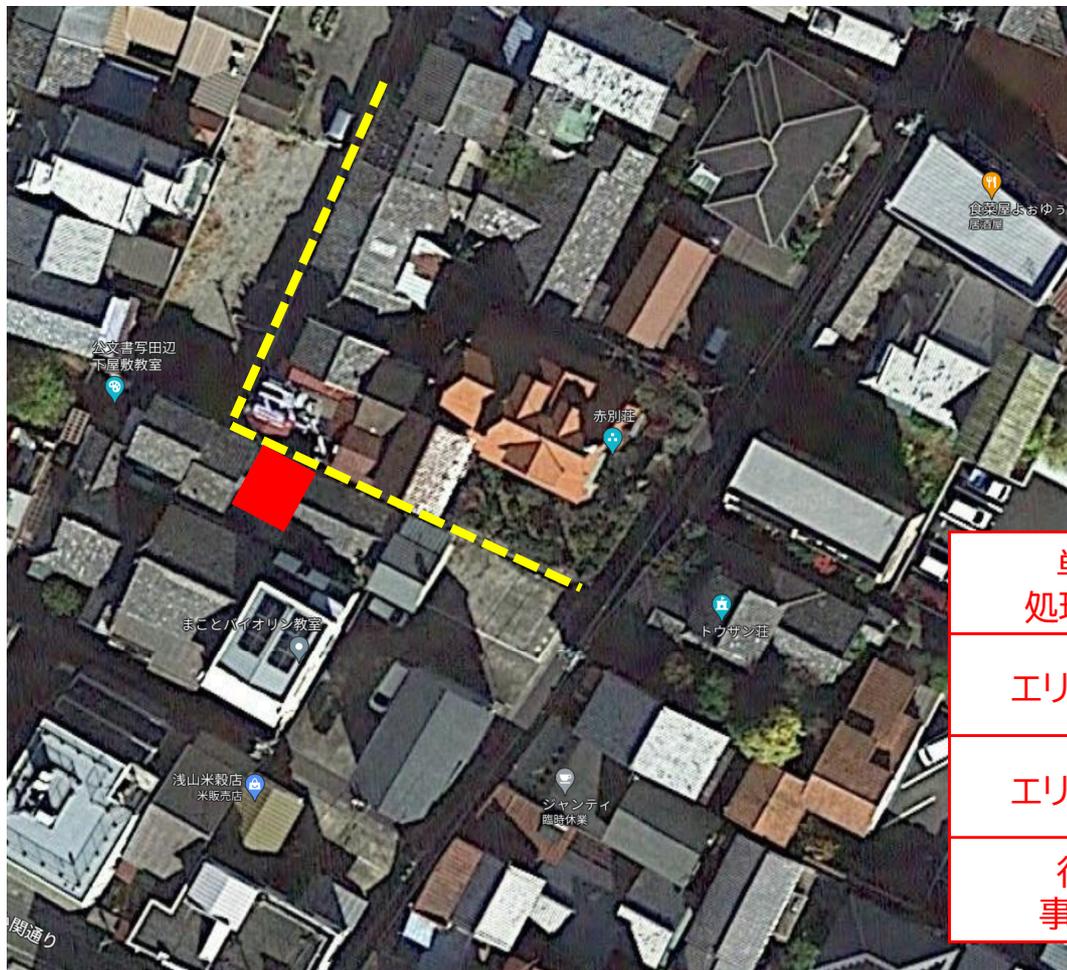
接道1m私道

再建築不可

連棟住宅

管理不全

1. 物件は管理不全空き家(越境あり)で廃墟化。
2. 前面道路は私道で幅員1m(地役権設定はなし)
3. 再建築不可物件
4. 駐車場なし。(土地約15坪)
5. 接道のある隣家への贈与・売買で問題解決できれば良しである。



単一での
処理は難しい

エリアでの解決

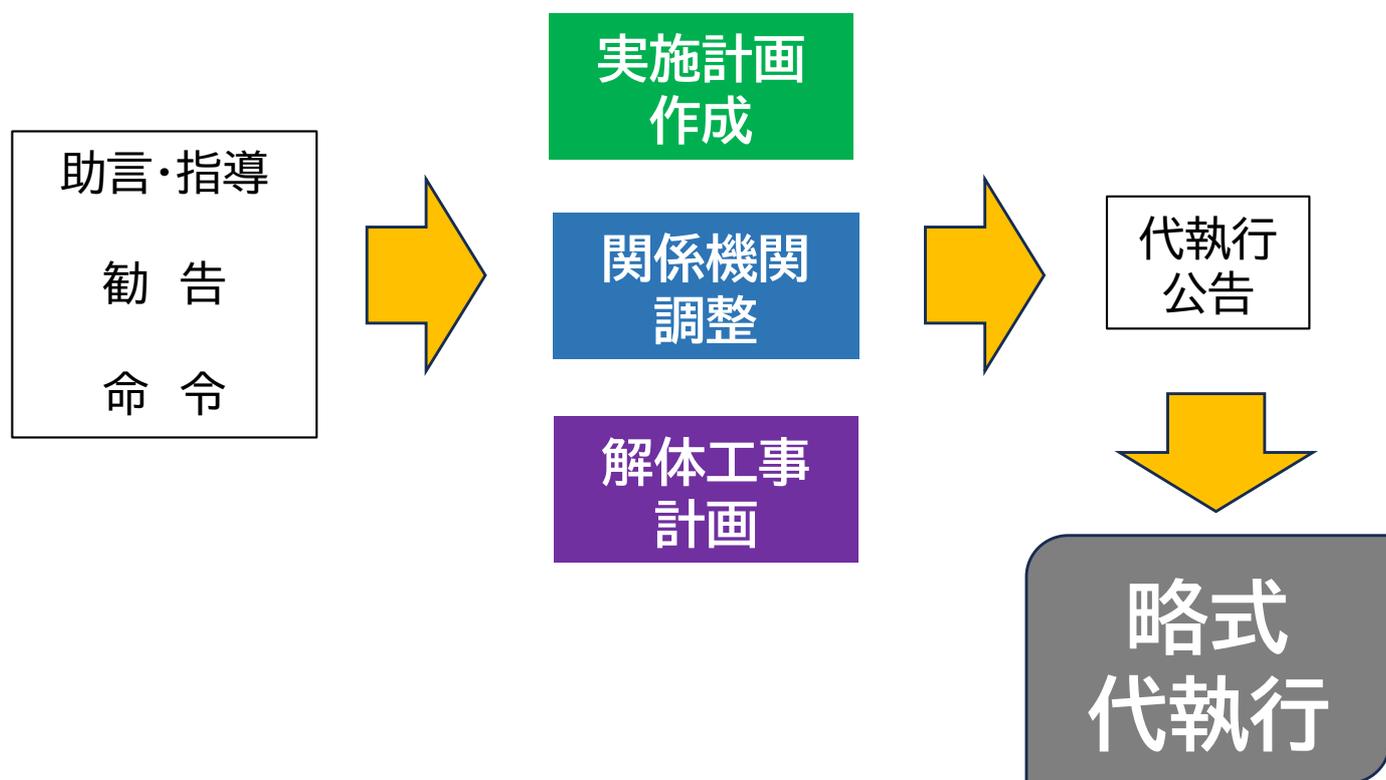
エリアでの活用

行政及び
事業者連携



略式代執行

特定空き家1件に対する手続き



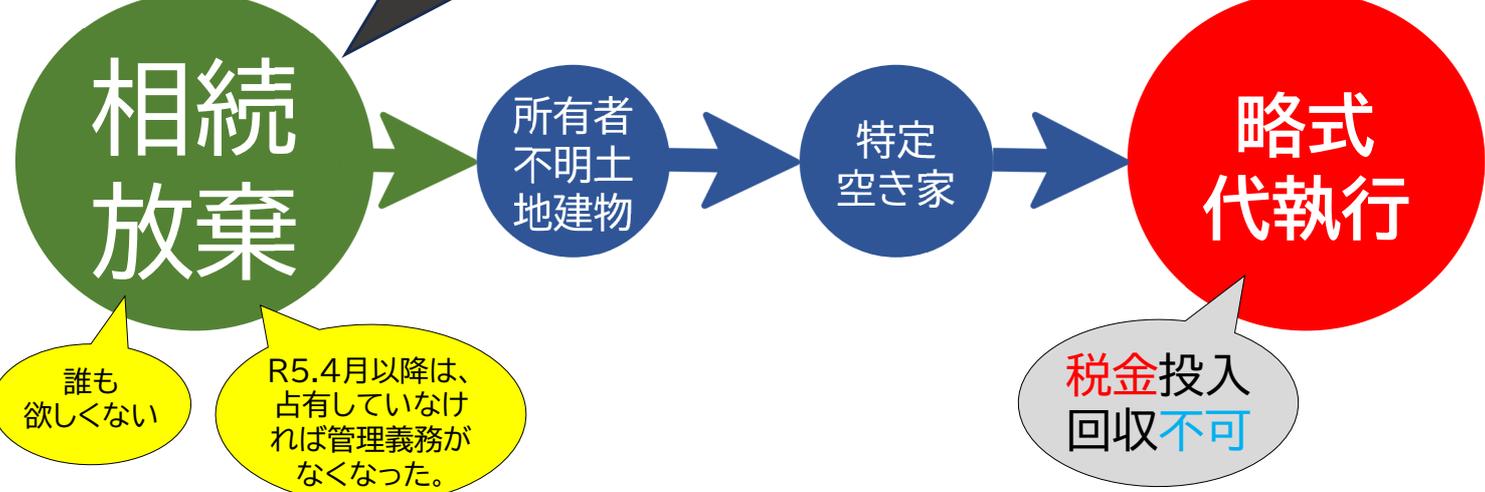
全ての空き家に適用できる
わけがない



相続土地国庫帰属制度ができたが・・・

- ・ 更地にしなければならない(家を解体撤去)
- ・ 負担金/その他経費が高額
- ・ 審査のための準備が煩雑
- ・ 審査に時間がかかる

相続人の選択肢として
画期的とはいえない



10年後の県内空き家発生数予測

2021年の平均寿命(男性 81.47歳 女性 87.57歳)

県内人口	約922,000
70歳以上	約238,000

半分が夫婦)238,000人×1/2=119,000人
 半分が持ち家)119,000人×1/2≒60,000戸
 半分が高齢者のみ住宅)60,000戸×1/2≒**30,000戸**