

本市のこれまでの取り組みについて

1. 本市のこれまでの取り組みについて

空家等に関する相談窓口を、平成 27 年 12 月、建築住宅課に開設し空家に関する相談や対策に取り組んできました。主な内容は次のとおりです。

(1) 空家等の相談窓口の実績について

相談窓口を建築住宅課に開設してから、平成 30 年度までに約 70 件の相談がありました。主な相談内容は、空家敷地の草木の繁茂が 1 番多く、家屋の老朽化による管理不全に関する相談と合わせ全体の半数以上を占めております。

これらの空家所有者には、相談内容に応じ関係部署と連携して、適切な空家管理を行うよう、文書を送付するなど対応をしているところです。

(2) 空家等の実態調査の実施について(計画 P8)

空家等の実態調査は、市内全域の水道閉栓データ (H27. 7. 31 現在) を基に、空家等候補の抽出を行いました。約 4,000 戸について机上調査を行い、一戸建て住宅及び併用住宅 (共同住宅等を除く) の 597 戸を抽出しました。その 597 戸について、建築住宅課職員にて、平成 27 年 8 月より約 1 年半かけて、現地調査 (外観調査) を実施しました。

その結果、空家等と思われる 246 戸の確認ができ、空家等調査台帳を整備しました。

正確な情報を把握するため、所有者等に対する指導等の経過や新たに市民等から寄せられた情報や調査を行った事案について、随時データの更新に努めています。平成 31 年度までに 238 戸を空家等として把握しているところです。

(3) 空家所有者への意向調査の実施について(計画 P15. 16)

実態調査で空家候補とされた空家所有者の 246 件に対し、アンケート調査を行い、どのような意向を持っているのか、平成 29 年度に調査を行いました。その結果、152 件の回答があり、当市の空家の状況及び空家所有者の困りごとや要望など、空家等対策計画を作成していくうえで、必要な基礎資料を得ることができました。

アンケート結果から、今後、空家所有者等の高齢化により建物や庭木の管理が行き届かなくなることが考えられました。また、空家等を利用しなくなってからの期間が長くなるほど、建物や庭木の管理をほとんど行っていないという回答が多くなっており、適切な維持管理を促進する施策を検討する必要があると思われます。

市への要望では、空家の除却やリフォーム費用の支援、専門家による相談窓口の開設、賃貸・売買に向けた不動産業者の紹介または仲介制度、空家等を適正に管理を行う業者の紹介でした。

■空家等対策の促進に関する協定書の締結について(計画 P26. P207～P209)

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会と「御殿場市への空家等対策の促進に関する協定」を、平成30年10月31日に締結しました。

この協定は、相互に連携・協力して、空家等の市場への流通を促進することにより、特定空家等の発生の予防と空家等の利活用を推進し、定住の促進と地域の振興に資することを目的とします。

連携事項

- ・所有者等に対する空家等の相談に関すること
- ・空家の売却、賃貸その他空家の市場への流通の促進に関すること(空き家バンク制度)
- ・特定空家等の発生を予防するための啓発に関すること

※空き家バンク制度

空き家バンクとは、不動産の流通市場の促進のため、自治体が主体となり空家を紹介する制度で、空家等所有者と利用希望者のマッチングを行うためのものです。

(4)空家等対策計画の作成について

「空家等関係課会議(相談窓口部会、利活用部会、特定空家部会)」を、平成29年12月より開催し、庁内が連携して空家問題に対応できる体制を構築するため、検討を進めてきました。また、「御殿場市空家等対策協議会設置条例」及び「御殿場市空家等対策計画作成庁内検討委員会設置規程」を平成30年3月に制定し、平成30年4月にそれぞれ協議会及び庁内検討委員会を設置しました。

空家の実態調査や所有者への意向調査の結果等を基に、本市の空家等の現状や空家対策の課題や空家等対策の基本方針を定めた御殿場市空家等対策計画(案)を作成し、庁内検討員会で十分な検討を重ね、空家等対策協議会での協議を経て、承認された後、パブリックコメント(市民からの意見聴取)を実施し、その後、議会への報告を行い平成31年3月末にホームページで公表を行いました。

平成 30 年度の取り組みについて

(1)平成 30 年度空き家の相談対応の実績について

相談件数 34 件

相談内容	件数	備考
建築物の老朽化・飛散等	11	トタン、瓦、外壁
草木の繁茂	7	
管理相談	6	所有する空き家についての相談等
防犯	4	
小動物等	3	ハクビシン、蜂
連絡希望	1	所有者への取次ぎ依頼
その他	4	税控除申請、空き家バンク登録希望
合計	36	

※相談内容が複数にわたる場合もあるため相談件数と不一致

(2)空家情報冊子の官民協働発行に関する協定書の締結について

空家冊子協定を株式会社ポーブと平成 30 年 5 月 15 日に締結しました。この協定は、市民の空家に役立つ情報をより分かりやすく提供することにより、空家等の発生の予防に資することを目的とします。

(3)空家等調査台帳の更新作業について

(4)空家等対策の促進に関する協定書の締結について(再掲)

(5)空家等対策計画の作成について(再掲)

計画策定の経過

年 月 日	会 議 等	内 容
平成27年 8月 1日 ～平成29年 3月21日	空家等実態調査	・ 水道閉栓状況調査及び現地調査 ・ 空家等調査台帳整備
平成29年 8月11日 ～10月 2日	空家等所有者意向調査	・ アンケート形式による調査 ・ 調査結果の分析
平成29年12月26日	第1回相談窓口部会	・ 相談窓口の設置及び体制について ・ 関係課の役割及び連携について
平成30年 3月12日	第1回利活用部会	・ 空家等の利活用の促進について
3月13日	第2回相談窓口部会	・ 相談窓口の設置及び体制について ・ 関係課の役割及び連携について
5月18日	第2回利活用部会 第3回相談窓口部会	・ 計画(素案)の意見募集と確認
6月20日	第1回庁内検討委員会	・ 計画(素案)について
7月 9日	第1回空家等対策協議会	・ 委嘱状交付 ・ 計画(素案)について
8月 1日	第2回庁内検討委員会	・ 計画(案)について
8月 3日	調整会議	〃
8月23日	庁議	〃
8月30日	第2回空家等対策協議会	〃
10月 5日 ～11月 5日	みんなの声を活かす意見公募	・ パブリックコメントの実施
12月21日	相談窓口部会(報告) 利活用部会(報告)	・ 計画(案)の最終確認 ・ パブリックコメント結果の報告
12月21日	庁内検討委員会(報告)	〃
12月21日	空家等対策協議会(報告)	〃
平成31年 1月28日	部長連絡会(報告)	・ 計画についての報告
2月 6日	委員会協議会(報告)	〃
2月14日	市議会全員協議会(報告)	〃