

協議会の目的及び本市の取組み等について

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について

平成 27 年 5 月 26 日に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）では、特定空家が重点課題であることに鑑み、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策協議会を設けて、空家等対策計画を定めることができることになりました。

これまで、建築基準法で対象としてきた保安上危険（老朽危険家屋）だけではなく、衛生・景観・環境等の課題が大きい空家に対して、特定空家として強制力を持つ是正措置を行うことが可能となりました。

また、空家法により、空家の所有者を特定するため、税情報を利用したり、空家が残る原因ともなっている土地に対する課税の住宅用地特例を、特定空家として勧告することで、解除できることになりました。

さらに、空家等の利活用について対策を講ずるよう努めることとされました。

※特定空家:保安上危険(老朽危険家屋)、衛生上有害、景観阻害、その他周辺の生活環境に不適切な空家をいう。

2. 協議会の主な目的について

平成 30 年秋を目途に「空家等対策計画」の策定に関する庁内検討を行いながら、庁内合意を図り、空家等対策協議会に諮ります。

計画策定にあたっては、空家が特定空家になることを未然に防ぐため、戸建て住宅、店舗、倉庫等で、利用流通に供されず、管理不全に陥るおそれのある空家を基本に、適切な管理や利活用の促進に関する事項について検討や協議を行います。

また、特定空家等の認定及び特定空家等に対する措置の助言・指導・勧告・命令の全市的な判断の妥当性・統一性に関する協議を行います。

3. これまでの取組みについて

1) 空家等の相談窓口の実績について

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、現在までに約 35 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による空家等の管理不全に関する相談で全体の約5割を占めております。なお、家屋の老朽化に関する相談は1割程度を占めております。

これらの空家所有者には、くらしの安全課と連携して、適切な空家管理を行うよう、文書を送付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

空家等の実態調査は、上水道課の協力を得て、市内全域の住宅等の水道閉栓データ約4,000戸について机上調査を行い、共同住宅等を除く、住宅総数597戸を抽出しました。

その水道閉栓状況の住宅総数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、適切な管理が行われてないと思われる空家等として、246戸の状況が確認でき、空家等調査台帳を整備しました。

3) 空家所有者へのアンケート調査の実施について

空家所有者へのアンケート調査は、実態調査で空家候補とされる246件に対し、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。

今後、空家問題の解消に向けた支援制度の創設や不動産関係団体と連携して施策を検討する必要があると思われまます。

4) 空家等対策計画の策定の準備について

「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、計画策定の体制準備が整ったところです。

4. 今後の予定について

1) 御殿場市空家等対策協議会

【平成 30 年度】

- ・ 第 1 回 庁内検討委員会（6 月 20 日開催）
↓
- ・ 第 1 回 空家等対策協議会（7 月 9 日開催）
↓
- ・ 第 2 回 庁内検討委員会（8 月 1 日開催）
↓
- ・ 第 2 回 空家等対策協議会（8 月 30 日開催）
↓
- ・ 御殿場市空家等対策計画（案）のパブリックコメント（9 月下旬実施予定）
↓
- ・ 第 3 回 庁内検討委員会（開催未定）
 - ・ 空家等対策計画（案）のパブリックコメント結果について
 - ・ 空家等対策計画の取りまとめ↓
- ・ 第 3 回 空家等対策協議会（開催未定）
 - ・ 空家等対策計画（案）のパブリックコメント結果について
 - ・ 空家等対策計画の取りまとめ

計画策定スケジュール

年 月 日	会 議 等	内 容
平成30年 5月下旬	相談窓口部会(報告)	・計画(素案)意見募集
5月下旬	利活用部会(報告)	・計画(素案)意見募集
6月中旬	計画(素案)まとめ	
6月20日	<u>第1回庁内検討委員会</u>	・空家法概要・計画(素案)
7月 9日	<u>第1回空家等対策協議会</u>	・委嘱状交付・計画(素案)
8月 1日	<u>第2回庁内検討委員会</u>	・計画(案)・パブコメについて
8月 3日	<u>[調整会議]</u>	・計画(案)について(次回 8/28)
8月23日	<u>[庁議]</u>	・計画(案)について(次回 9/13)
8月30日	<u>第2回空家等対策協議会</u>	・計画(案)・パブコメについて
9月上旬	<u>計画(案)まとめ</u>	・パブコメ募集の掲載
9月下旬	<u>パブコメ実施(21日)</u>	
11月20日	<u>[調整会議]</u> <u>(パブコメ報告)</u>	・パブコメ結果(次回 12/17)
12月 7日	<u>[庁議]</u> <u>(パブコメ報告)</u>	・パブコメ結果(次回 1/11)
平成31年 1月下旬	<u>庁内検討委員会(報告)</u>	・計画(案)・パブコメ結果
2月上旬	<u>空家等対策協議会(報告)</u>	・計画(案)・パブコメ結果
2月上旬	<u>計画のまとめ</u>	・パブコメ結果の公表
2月14日	市議会全員協議会(報告)	・計画の報告
3月上旬	公表	