

愛西市 空家等対策計画



平成 31 年 (2019 年) 3 月

第4章 空家等対策の展開

前章で検討・整理を行った基本方針を踏まえ、本市における空家等対策の展開に向けた施策を示します。

施策1 空家等に関する意識啓発・情報提供・相談体制

対応する方針 1 2 3 4 5

空家等の予防や適正管理に対する意識啓発、空家等に関する支援事業等の情報提供、加えて、空家等の悩みを相談する場を設けるにあたっての関係団体との連携強化について検討します。

市民等からの相談については、相談窓口の一本化を図り、行政サービスの向上に努めます。

【取り組みの内容】

- 市のウェブサイトや広報、パンフレット等を通して、空家等の問題や管理に対する所有者等の責任、空家等に関する支援策等の情報を市民等や空家等の所有者等に伝えることで、空家等の問題に対する意識啓発とともに、適正管理の促進、空家等の利活用・除却の促進を図ります。
- 空家等の発生前からの対応が重要であるため、発生抑制に関する意識啓発に取り組み、空家等の発生の予防に努めます。
- 空家等の所有者等や市民等からの空家等に関する悩みや問題の解消のために、空家等に関する相談・連絡ができる相談窓口の設置や相談会の開催を行うための庁内体制の整備や関係団体との連携強化について検討します。
- 市民等からの相談への対応については、市民協働課で一元的に受け付け、内容に応じて関係部署・関係団体等と連携しながら対応に努めます。

施策2 空家等に関する情報の収集・管理

対応する方針 1 2 3 4 5

市内の空家等に関する情報について、継続的な調査・情報収集とともにデータベースの更新を行うことで、効果的に空家等対策を推進します。

空家等に関する情報については、個人情報が多く含まれるため、取り扱いに十分留意した上で関係部署との連携・情報共有に努めます。

また、先進的な空家等対策の取り組み事例について情報を収集し、本市での適用について検討します。

【取り組みの内容】

- 庁内に関係各課が入手した情報や市民等から提供された市内の空家等に関する情報について一元的に管理する部署を設置し、空家等に関する実態調査をもとに作成したデータベースの更新を継続的に実施します。
- 所有者等不明の空家等について、登記簿等の情報をもとにした所有者等の調査を行い、所有者等の特定に努めます。
- 所有者等不明の空家等への対処方法の一つである「相続財産管理人制度の活用」について情報を収集し、本市での活用について検討します。

施策3 空家等の適正管理の推進・問題発生防止

対応する方針	1	2	3	4	5
--------	---	---	---	---	---

空家等の管理不全化や空家等による問題の発生を防止するため、管理の負担軽減や除却費用の負担軽減に関する取り組みを実施、検討します。

【取り組みの内容】

- 市のウェブサイトや広報を通じて、空家等の所有者等に対して、シルバー人材センターを紹介することで、年齢的・身体的な問題や遠方に住んでいる等の問題により、管理に負担を感じている空家等の所有者等を支援します。
- 管理にあたっては費用面の負担が大きいことから、管理業務の費用負担の軽減について検討します。
- 空家等の除却にあたっては、費用面の負担が大きいことから、除却費用の負担の軽減、取り壊し後の固定資産税の増加緩和について検討します。

施策4 中古住宅等の流通促進・利活用の支援

対応する方針	1	2	3	4	5
--------	---	---	---	---	---

空家等の発生を防ぎ、中古住宅等を流通させるために、住宅の流通に関する取り組みや不動産関連団体との連携について検討します。

空家等及び除却した空家等に係る跡地の利活用や売却のために必要となる支援について検討します。

【取り組みの内容】

- 不動産の流通促進のため、不動産関連団体との連携について検討します。
- 空き家バンク等の中古住宅の流通を促進させる取り組みを検討します。
- 利活用や売却にあたって問題を抱えた空家等についての支援を検討します。
- 農村部での空家等の売却支援等、地域の特性に応じた取り組みを検討します。

施策5 危険な空家等への対処

対応する方針 1 2 3 4 5

空家等の適正管理に関する責任は、第一義的に所有者等にあるため、周囲に危険や悪影響を及ぼす空家等に対しては所有者等に改善依頼を行います。

改善依頼後も、改善の見られない空家等について、除却の行政代執行等の措置を行うため、行政代執行に関する基準や方法について情報を収集・整理し、実施について検討します。

【取り組みの内容】

- 周囲に危険・悪影響を及ぼす空家等の所有者等に対して、連絡をとり建物の現状を伝え、適正な管理を依頼するとともに、空家等の処分や利活用等についての考えを聞き、建物の除却等についての助言等を行います。
- 周囲に危険や悪影響を及ぼす空家等について空家特措法に規定される「特定空家等」として認定するため、本市における「特定空家等」の判断基準を策定します。
- 周囲に危険・悪影響を及ぼす空家等について「特定空家等」の判断基準と愛西市空家等対策協議会での協議と検討のもと、「特定空家等」と認定します。
- 認定した「特定空家等」については、空家特措法に基づき、「助言・指導」、「勧告」、「命令」、「行政代執行（略式代執行）」等の措置を行います。