

第3章 空き家等の課題

3-1. 本計画における課題

本計画では、「意識啓発に効果的な情報発信」、「流通及び利活用の促進」、「管理が行き届いていない空き家等への対応」が課題であると考え、その課題解決のために取り組んでいきます。

1. 意識啓発に効果的な情報発信

2. 流通及び利活用の促進

3. 管理が行き届いていない空き家等への対応

(1) 意識啓発に効果的な情報発信

本市において、空き家に関する苦情や相談は毎年一定数あり、人口減少等を考慮すると、この傾向は今後も続くと予想されます。所有者の約6割は市内在住である一方で、「住まいが遠方である」ため管理を行うのが難しい所有者もいるため、広報紙や市ホームページ等を通じて啓発を続けていくほか、市外在住の所有者にも啓発を図ることができるよう情報発信を行う必要があります。

アンケート結果から、高齢の空き家所有者が多く、空き家になる要因として「既住者の死去」や、「入院による長期不在」が多いことが分かりました。また、空き家所有者の困りごととして、「家財がそのまま残っている」や、「相続登記(名義変更)ができていない」等の意見が多くみられます。

判断能力のあるうちから、我が家を今後どのように管理していくかについて家族で話し合っておくことの大切さや、居住者が亡くなったときには相続人へ空き家の適正管理や相続登記の必要性を伝える等、管理が行き届いていない空き家等とならないよう、意識啓発につながる情報発信を続けていく必要があります。

(2) 流通及び利活用の促進

アンケートによると、空き家所有者の6割以上が空き家を「売却したい」又は「賃貸したい」と考えていることがわかります。また、建物の売却や市の各種制度の詳細についての情報提供を求める声も多くみられます。

一方で、空き家バンクや行政プラットフォーム等の各取組みの認知度は2割程度にとどまっています。行政プラットフォームで専門家を紹介することにより、課題が解決されている事例もあることから、空き家所有者のニーズに合った情報発信や制度の周知を図っていく必要があります。

また、より一層空き家の流通や利活用を促進するため、補助制度についても今後検討していく必要があります。

(3)管理が行き届いていない空き家等への対応

草木の繁茂や屋根瓦の落下により通行人に被害を与える等、近隣住民や通行人等に影響を及ぼすおそれのある空き家等の所有者等に対しては、これまでどおり適切な管理をお願いしていきます。

繰り返し依頼を行っても対応いただけず、管理不全な状態が改善されない空き家等については、本市で作成した「管理不全空き家等及び特定空き家等の判定表」に基づき判定を行います。判定の結果管理不全空き家等と認定した場合は、特措法及び条例に基づき所有者等に対し指導・勧告を行い、勧告に従わない場合には氏名等の公表を検討します。

そして、特定空き家等となりうる空き家等についても、上述の管理不全空き家等及び特定空き家等の判定表に基づき判定を行い、特定空き家等と認定した場合は、特措法及び条例に基づき必要な措置を講じていきます。

また、緊急時に安全を確保するために、空き家等の状態、周辺への影響度及び緊急度を勘案し、条例で定めた緊急安全措置も含め、迅速な対応を進めるものとしします。