

自治会と連携した空き家対策モデル事業について

1. 自治会と町が連携して空き家対策に取り組む背景

平成 29 年度に社会資本整備総合交付金を活用し、空き家の現地調査とデータベース化を行い、以降毎年 10 月に水道の閉栓及び未利用情報から空き家とみられる建物の現地調査とその建物の所有者へのアンケート調査により、空き家情報の蓄積と更新を行ってきましたが、平成 29 年度調査によるデータベース化では居住用以外の建物が除外されていること、所有者アンケートに回答がないことから、空き家であるかどうかや所有者や管理者の情報が確認できていないなど、町が把握しきれない空き家が存在している状況にあります。

空き家の活用や周囲に悪影響を与える空き家の解消などを早期に行うためには、地域の事をよく知る自治会との連携が必要不可欠です。また、周辺の空き家に悩まされている住民の声を吸い上げ所有者に届けるためにも自治会と町が協働して空き家対策に取り組む必要があります。

そこで役場職員と自治会役員等が地域の空き家やその所有者情報を確認し、空き家問題の解消につなげるための取組みをモデル的に実施します。

2. 取組みの目的と効果

自治会と町が連携した取組みをモデル的に実施することにより、他の自治会において同様の取組みを行うに当たっての参考事例として効果的な実施方法等について検討を行い、実施・検討結果を他の自治会において取組む際の手引きとしてまとめることを目的としています。

また、自治会と町が連携して空き家対策に取り組むことで次のような成果が得られると考えられます。

- (1) 町が保有する空き家情報のデータベース整理
- (2) リアルタイムでの空き家情報の収集と把握
- (3) 住民が空き家問題を身近なものに捉える機会の創出
- (4) 所有者への働きかけによる個別の空き家の解消

3. 取組みの対象自治会

取組みを行う自治会は、

- ①住宅が密集している地域であり、
- ②市街地区の自治会のなかでは町が把握している空き家戸数の多い
緑町自治会と北町自治会の2つの自治会を対象とします。

4. 既存の空き家の実態調査

町では、これまで以下の流れで、空き家の実態調査と所有者確認、意向調査を実施しています。

- ① 調査対象となる空き家候補の把握
▼ （水道の閉栓情報及び使用実績の調査）
- ② 現地における空き家の現況確認
▼ （所在把握、目視による外観調査、外観写真撮影、老朽度調査）
- ③ 空き家・所有者等の情報把握
▼ （固定資産台帳の情報確認、住民基本台帳の情報確認）
- ④ 所有者・管理者確認、意向調査
▼ （アンケートによる確認、管理状況・売却解体等の意向調査、周知・啓発）
- ⑤ データベースの整理
（空家リストの修正・追加、管理システム及びGISデータの整理）

5. 具体的な取組みの案

（1）取組み・連携方策の検討

連携・協力の内容や実施体制、対象区域の設定、役員や住民への働きかけの方法など、取組みに当たって事前に検討・調整が必要な事項について打ち合わせを行います。

（2）空き家地図と現地踏査等による空き家の確認

役場が把握している空き家の位置情報を航空写真に落とし込んだ「空き家地図」を確認しながら、空き家地図に示されていない建物の調査を行います。また、調査は建物の現状や附属物、敷地の状態を併せて確認するために現地踏査による調査が望ましいです。

（3）空き家の活用など空き家解消に向けたワークショップの実施

把握した空き家の位置や状況から空き家解消のために必要な方策の検討を行います。空き家の解消に当たっては、活用や除却など様々な視点からその可能性を探ります。また、自治会で行うことができる取組みについても合わせて検討を行います。

（4）経過観察の実施

管理がされている様子がなく、将来的に周辺に悪影響を与える可能性が考えられる空き家については、町でも経過観察を行います。状態が悪化したときに自治会が町に通報できる体制づくりの検討を行います。

6. 取組みを行うための課題整理

取組みに当たっては、次のような自治会共通の問題があることから、モデル事業を通じてこれらの問題解決方法やその他の課題の洗い出しなども合わせて行います。

- (1) 個人情報の保護により、町が保有している所有者情報を自治会に共有できない。
- (2) 自治会役員や会員が減少しており、協力が得られる人材が限定的になる。
- (3) 取組みが負担となり継続的な実施が難しい。

7. 取組結果の活用

(1) 実施結果の検証・次年度以降の取組みの検討

取組みから得られた反省点や検討結果を他の自治会での取組みに反映するための検証材料として活用します。また、検証等を通じて取組みに関する手引きを作成します。

(2) 所有者の意向調査、民間事業者への情報提供

モデル事業で得られた新たな空き家情報については、所有者等を調査し、今後の意向を確認し、活用等についてアドバイスを行います。また、所有者が希望する場合には、宅建業者へ空き家情報の提供を行います。

(3) 改善の働きかけ、特定空家等の調査

管理不全等の状態により、周辺に悪影響を与える又は近い将来与えることが予見される空き家については、所有者に対し改善の働きかけを行います。

所有者に対し改善の働きかけを行ったにもかかわらず、状態が改善されない空き家については、必要に応じて特定空家等の判断に必要な調査の実施を検討します。

(4) 自治会への取組みのフィードバック

取組みを行った自治会に対しては、その後も継続的な取組みとなるよう、実施結果や検証結果をフィードバックするとともに、作成した取組みの手引きを自治会へ配布します。