

# 答 申 書

舟 着 地 域 協 議 会

平成 26 年 2 月 14 日

新城市長 穂積 亮次 様

舟着地域協議会

会長 山口 康男

空き家対策について（答申）

平成 25 年 10 月 9 日付け 新市自 5・1・3 により諮問のありましたことについて、次のとおり答申いたします。

舟着地域協議会では、「明るさとやさしさで絆を結ぶ舟着の郷」の実現に向けて、市長から諮問された空き家対策について協議いたしました。

当地域自治区内でも空き家の存在が少なくありません。若者の定住化が図れない現在、後継ぎ不在などにより今後空き家が増加することも心配されます。

今後、当地域自治区が住み良い地域となるべく取り組む上でも、空き家問題が地域の重要な課題となります。

空き家対策については所有者、管理者、近隣住民、行政などそれぞれの思いが異なることから、意思を統一して対策を講じることが難しいとは思いますが、当地域協議会として協議、検討した内容を次のとおりまとめましたので、是非ともこの答申を参考にいただき、何らかの対策へとつなげていただきますようお願いいたします。

1. 空き家の現状について
2. 空き家の問題点について
3. 空き家問題の望まれる解決方法について
4. 総括

# 1. 空き家の現状について

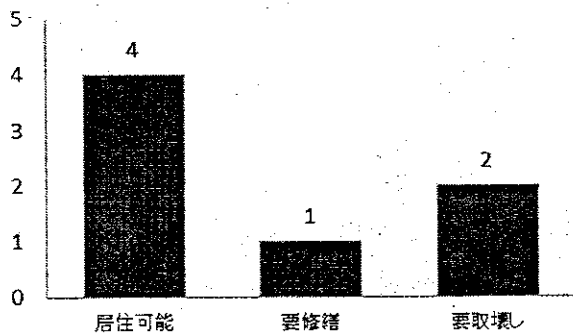
舟着地域自治区で空き家と認識しているものは次のとおりです。

## 【舟着地域自治区内全体】

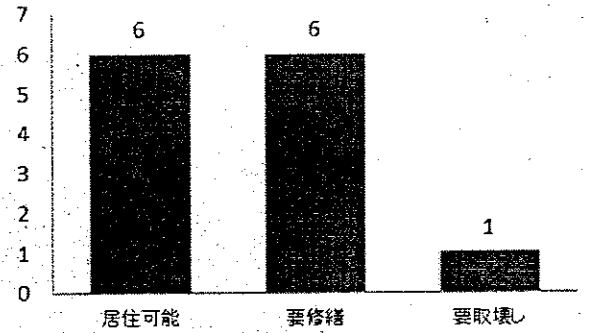
居住できる（できると思われる）空き家：12～15戸

修繕すれば居住できる（できると思われる）空き家：10～18戸

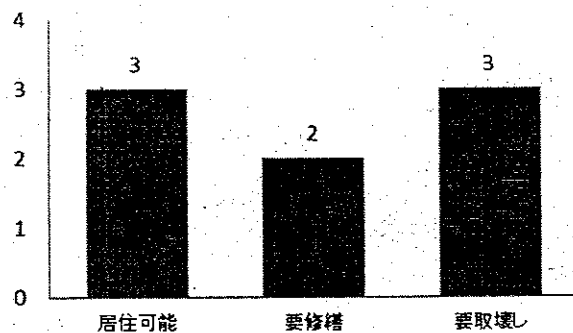
取り壊しが必要な（必要と思われる）空き家：20～24戸



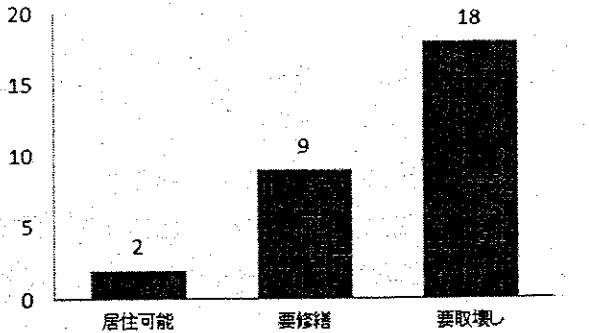
■市川区



■塩沢区

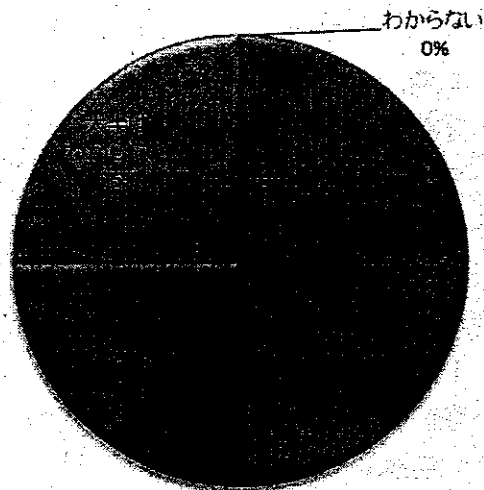


■鳥原区

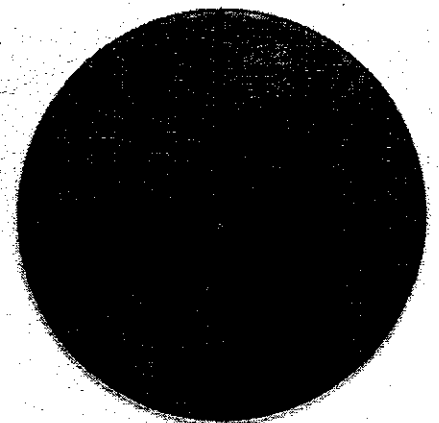


■吉川区

所有者の把握状況は？



区に相談のあった問題は？



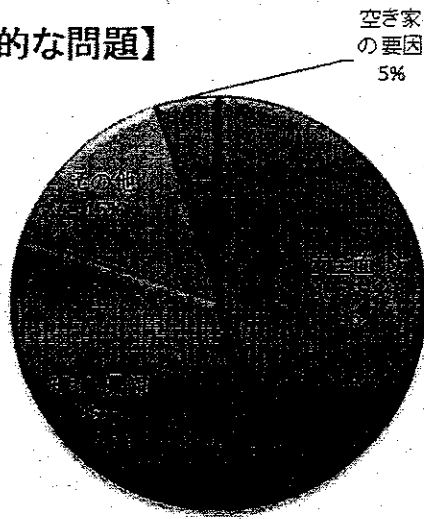
### 【相談内容】

空き家の周りに雑草が茂り火災の原因となる。  
空き家が朽ちて倒壊する。

## 2. 空き家の問題点について

地域協議会委員12名の中で具体的に空き家が問題となっているケースを耳にしたことがあるのは5名（全体の42%）でした。

### 【具体的な問題】



空き家の要因  
5%

#### ・安全面（防犯・防災）（45%）

無断で侵入するなど犯罪の温床となる。  
雑草が茂り、放火の恐れがある。  
家屋が朽ち、台風時にトタン等が飛散する。  
地震、台風などで倒壊する恐れあり。  
庭木が電線にかかる。

#### ・環境、景観（35%）

ゴミの不法投棄場所となる。  
周囲に草木が繁茂している。  
朽ちても放置し処理しない。  
空き家内外のゴミ処理。  
動物が住みつく。

#### ・空き家の要因（5%）

相続人が多数であったり、金銭面等で所有者が定まらない。

#### ・その他（15%）

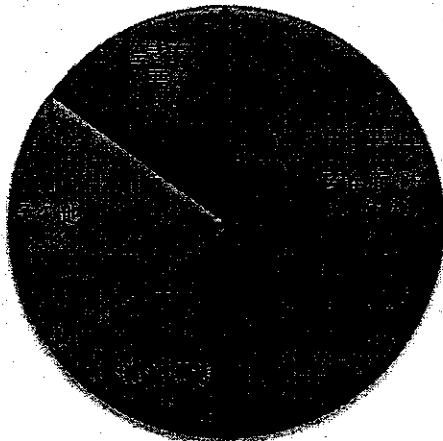
放置されずいかに有効活用されるか。

空き家に単身の生活保護者が入居するなど、区民の心配の種となる。

孤独死後、空き家となり郵便物があふれていた。

耳にしたケースとは別に、当地域自治区内の空き家が問題となる点を検討した結果は次のとおりです。

### 【空き家の問題点】



#### ・安全面（防犯・防災）（45%）

放置、老朽化による自然倒壊。  
不審者の侵入。盗難の恐れ。  
子供が好奇心から侵入。けがの恐れ。  
火災（放置等）の恐れ。  
他人が住みつく。

#### ・環境、景観（20%）

長年住居として使用しないと家全体が腐る。  
景観が悪くなるとその地区に住みたくなくなる。  
家屋崩壊後の瓦礫処理。

・ 空き家の要因 (15%)

- 子どもが独立して実家に入らない。
- 解体するのに多額の資金が必要。
- 更地にすると固定資産税が上がる。
- 相続人が多数で対処しようにもできない。

・ その他 (20%)

- 地区外からの侵入、入居で不安。
- 崩落寸前の家屋については所有者と今後の対応について話し合う必要がある。
- 空き家になった時にはすでに傷みが激しく、修繕費用が多額に見込まれるところが多い。
- 空き家を借りたい人がどこに言えば借りられるのかわからない。

### 3. 空き家問題の望まれる解決方法について

いずれも決定的な解決方法ではありませんが、大別して「有効活用」と「取り壊し」のふたつの方法があがりました。

また、問題の解決には行政の役割と地域の役割があり、それぞれに今以上の取り組みを行わなければならないと思われまますが、いずれにしても解決に向かうためには行政主導で行わなければならないと思われまます。

#### 【有効活用】

- ・ 市役所が管理して、居住できる家屋は積極的に貸し出す。
- ・ 地区の集会施設、行事施設に借用して利用する。
- ・ 修繕費は入居者負担で格安または無償で借家とする。
- ・ 購入希望者、借家希望者を市で仲介し斡旋する。
- ・ 農林業などの就業支援として空き家を活用する。
- ・ 地元での就業が見込まればUターン者が空き家を利用する。

#### 【取り壊し】

- ・ 市役所で解体する。
- ・ 更地の固定資産税を安くする。
- ・ 所有者による撤去。

#### 【地域としてできること】

- ・ 敷地内の庭木伐採や草刈りの実施。
- ・ 近隣住民による監視。

#### 【行政にお願いしたいこと】

- ・ 市役所で管理者を決め、管理を徹底させる。
- ・ 固定資産税の軽減措置。
- ・ 問題家屋（倒壊の恐れ等）の取り壊し。
- ・ 農林業の構造改革で就労機会を増やす。
- ・ 所有者に対処してもらうように促す（指導する）。

#### 4. 【 総 括 】

地域の課題は地域で解決するのがベストではありますが、空き家対策について地域ができることは、現状把握、監視、集会施設としての利用、庭木の伐採、草刈りなど非常に限定的であります。

空き家対策を講じるとしても、所有者や相続人等との連絡・調整、市の補助制度策定や税制面での措置など、地域で担うには難しく、行政主導でなければ進めることができないことが多いと思われます。

また、行政として空き家の現状を把握し、所有者等の情報を管理することは、今後の空き家対策にとって必要不可欠です。行政として情報を管理することで、空き家の有効活用や草木の繁茂に対する措置、危険家屋としての対応、税の軽減措置、情報発信などが可能になると思われます。

全域が市街化調整区域の舟着地域自治区にとって、「宅地は貴重な地域財産」でありますので、所有者の不在、相続人多数などにより手続き上容易でないことと思っておりますが、これを有効活用して定住化促進や人口減少防止策の策定に努めていただきたいと思います。

#### 【 参 考 】

##### 検討経過報告

平成 25 年 10 月 29 日～11 月 29 日

空き家の現状等アンケート実施

平成 26 年 1 月 10 日

第 8 回舟着地域協議会(アンケート集計結果を基に協議)

平成 26 年 2 月 14 日

第 9 回舟着地域協議会 (答申書作成協議)

##### 平成 25 年度舟着地域協議会委員

会長	山口康男	副会長	青木稔
委員	松本光弘	委員	竹中徹雄
委員	牧野彰義	委員	原義則
委員	江坂隆良	委員	山本末光
委員	柿田祥孝	委員	山口智広
委員	菅谷ゆり子	委員	伊藤孝志