


平成26年1月24日

新城市長 穂積亮次様

鳳来東部地域協議会

会長



答 申

平成25年10月3日付け新市自5・1・3で鳳来東部地域協議会に諮問のありました「空き家の現状・空き家の問題点・空き家問題の望まれる解決方法」につきまして、区長、委員へのアンケート調査と協議会を開催し、検討を行ってまいりました。

このたび、検討結果がまとまりましたので、地方自治法第207条の2の規定に基づき、下記のとおり答申します。

記

## 1 空き家の現状について

自治区内の22行政区のうち、空き家があるのは17行政区となっています。空き家の総数は122棟で、そのうちの約6割の72棟が居住できる状態のものであります。修繕すれば居住できるものが26棟、取り壊しが必要なものは24棟となっています。また、空き家の所有者については、ほとんどの地域で把握されています。

## 2 空き家の問題点について

自治区内の半数の11行政区で空き家が問題となっています。今は問題となっていない地区でも過去に問題があった例もあります。自治区内の多くの地区は高齢化が進んでおり、今後も、空き家の増加に伴う諸問題が多く発生することが予想されます。

### (1) 住環境を悪化させる空き家

空き家周辺の草刈りや掃除など、十分な管理がされていない場合、雑草の繁茂が激しくなり、劣悪な景観が見られ始めている地区があります。また、ある地区では、連絡が取れなくなった空き家に、既に亡くなった家主が植えた柿、びわ、ミカン、キウイなどの果物や草木がどんどん伸びてしまい、切りたくても勝手に敷地に入ることができずに、周りの方達が困っているという状況もあります。春には、空き家から、大量のシロアリが羽化したり、野生動物が棲み

つくなど、周囲に多大の迷惑を生じさせています。

## (2) 安心・安全なまちづくりへ悪影響を及ぼす空き家

崩落の進んだ空き家は、瓦等落下の恐れがあり、近隣住民は危険を感じながら生活をしています。また、通学路沿いにある建物崩壊の恐れのある空き家には、ネットが張られ、通行に際し危険がないように応急処置がなされていますが、保護者の方からは、なお心配の声があります。

見知らぬ人が空き家の周囲をうろつくなど不法侵入の不安や放火などによる火災発生や不法投棄等の発生も心配であり、過去には、駅近くの一戸建ての空き家に住所不定の老人が住み着き、行き倒れ状態になっているところを、たまたま家主が見つかり、救急車、警察の手配をした事例もあり、空き家が犯罪の温床となることも危惧されています。

当地区には、三遠南信道鳳来峡インターがあり、多くの車が行き交っています。不審者や不審車両に対する警戒から、各家の施錠を徹底するなどの対応をしていますが、空き家に対する対応は不十分であり、防犯カメラの設置など早期の対策が望まれます。

## 3 空き家問題の望まれる解決方法について

### (1) 不要な空き家の解体を促進する

空き家、空き地問題が解決しにくい要因は幾つかあげられます。家屋の解体費用が思いのほか高額であることや、空き家を取り壊し更地にすると税の軽減措置が適用されなくなり、税金が6倍増になることなどが要因の一部と考えられます。長年放置されている空き家は、所有者と話し合いの上、必要に応じ修繕、解体することが望まれます。不要な空き家の解体を促進させるためには、解体費用の積み立てや公的補助を検討していくことも必要です。

### (2) 有用な空き家を有効利用する

役に立ちそうな空き家については、売買、賃貸が可能かどうかを、はっきりと区別させ、有効に利用していくことが大事です。そのためには、市条例を制定するなどし、家主又は名義人の責任において、権利と義務を明確にした上で、賃貸管理をするのか、もしくは解体をするのか等を決めていけばいいと思います。

一方、空き家に入った人の中には、地域行事に参加せず、地域の人たちとも関係を持たないが、ごみ出しなどの権利の部分だけは主張する人もおり、地域の困りごとになっている例もあります。入った先の土地との縁がなく、問題意識を持ちにくい人たちを少なくするためには、入居者募集の際に、地域要望を盛り込んだ要項などを作成しておき、入居に際し、一定の制限を設けることも必要と考えます。

### (3) 魅力ある地域を作っていく

空き家に入ってくる人を増やすためには、魅力ある地域の構築が不可欠です。具体的には、若い世代には、働く場の確保、通勤を可能とするための道路インフラの整備や子育て支援の充実を、また、定年後の第二の人生を送る人には、自給自足生活がし易い環境の構築や医療インフラの充実等を進める必要があります。

#### (4) 空き家になりそうな世帯と話し合いの場を作る

市が地域との連絡体制を密にしなが、近い将来、空き家となることが想定される世帯に対して、家屋や土地の将来設計について話し合う場を作ることは、空き家を減らす足がかりになると考えます。

#### (5) 新たな取組みを同時進行で行う

本自治区内では、既に小学校のPTA会長経験者が中心となり、空き家を活用した学区の活性化や子育て世代の転入を促進していこうという取組みがスタートしている地区もあります。このような新たな取組みのいくつかを同時進行させていけば、空き家問題という難しい課題を解決する突破口になると考えます。

## 4 その他

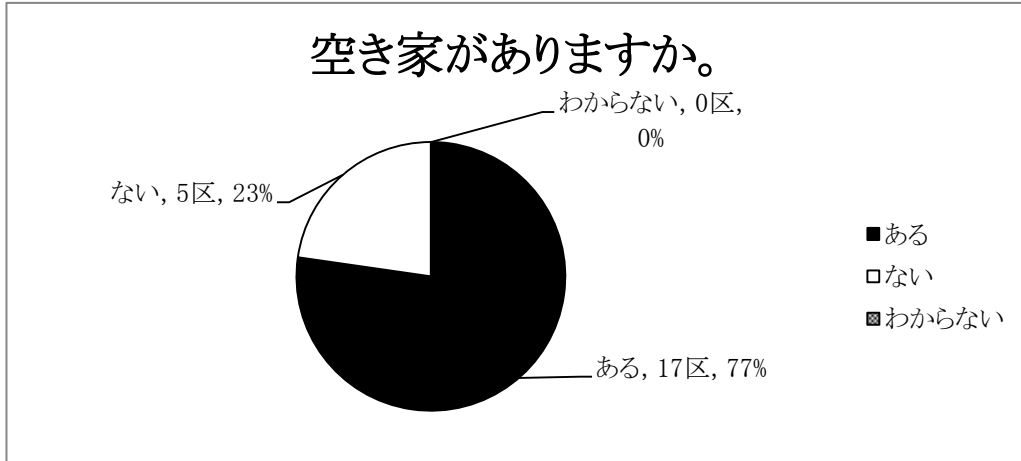
別添 「空き家アンケート調査結果について」

# 空き家アンケート調査結果について

【鳳来東部地域協議会】

【問1 貴行政区に「空き家」がありますか】

	回答	行政区数
1	ある	17区
2	ない	5区
3	わからない	0区
	合計	22区

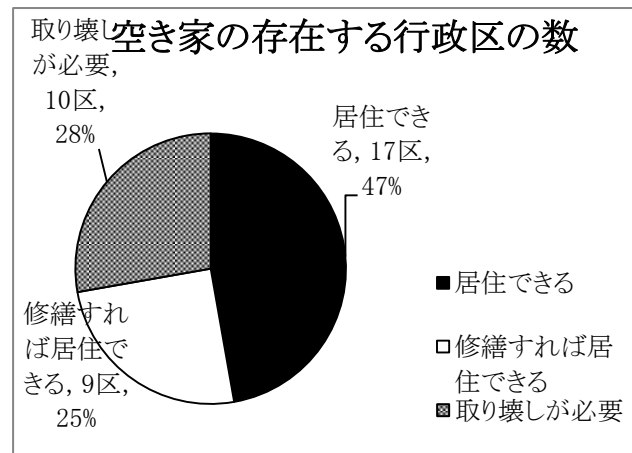
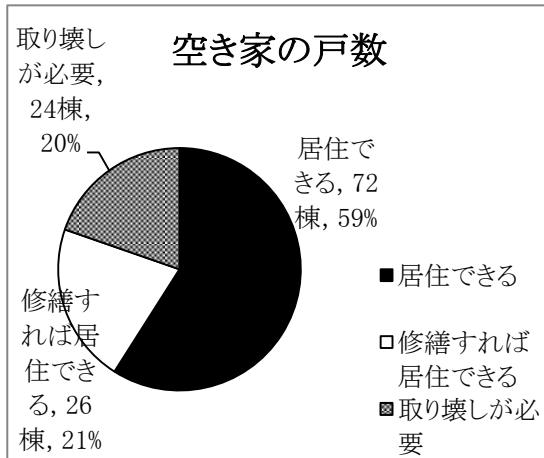


	行政区	ある	ない	わからない
1	浅畑	○		
2	下平	○		
3	東矢田		○	
4	寺林		○	
5	大峠	○		
6	引地	○		
7	橋平		○	
8	湯谷	○		
9	榎原	○		
10	ドウダイ		○	
11	柿平	○		
12	大野	○		
13	井代	○		
14	能登瀬	○		
15	名越		○	
16	名号	○		
17	睦平	○		
18	細川	○		
19	秋葉巢山	○		
20	七郷一色	○		
21	鳳来川合	○		
22	池場	○		
	集計	17	5	0

【問2 問1で「ある」と答えた方におたずねします】

① 空き家の戸数はどのくらいですか。所有者の意思に関係なくわかる範囲でお答えください。

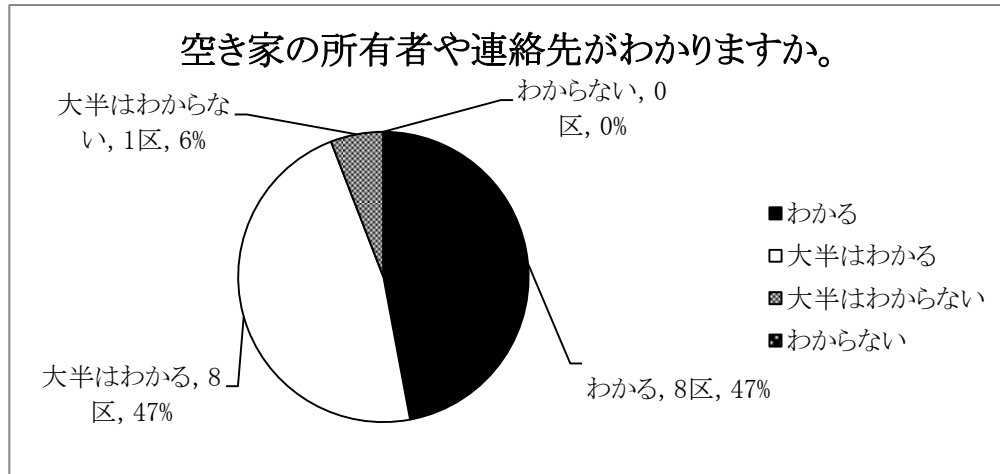
	回答	空き家の戸数	行政区の数
1	居住できる	72棟	17区
2	修繕すれば居住できる	26棟	9区
3	取り壊しが必要	24棟	10区
	合計	122棟	



	行政区	居住できる	修繕すれば居住できる	取り壊しが必要と見込まれる
1	浅畑	1		
2	下平	2		
3	東矢田			
4	寺林			
5	大峠	1		3
6	引地	3	2	2
7	橋平			
8	湯谷	4	2	
9	榎原	1		
10	ドウデイ			
11	柿平	3		
12	大野	14	5	
13	井代	1		3
14	能登瀬	8		3
15	名越			
16	名号	2		1
17	睦平	4	6	
18	細川	9	1	1
19	秋葉巣山	1	1	1
20	七郷一色	5	2	2
21	鳳来川合	12	6	5
22	池場	1	1	3
	集計	72	26	24

②「空き家」の所有者や連絡先等がわかりますか。

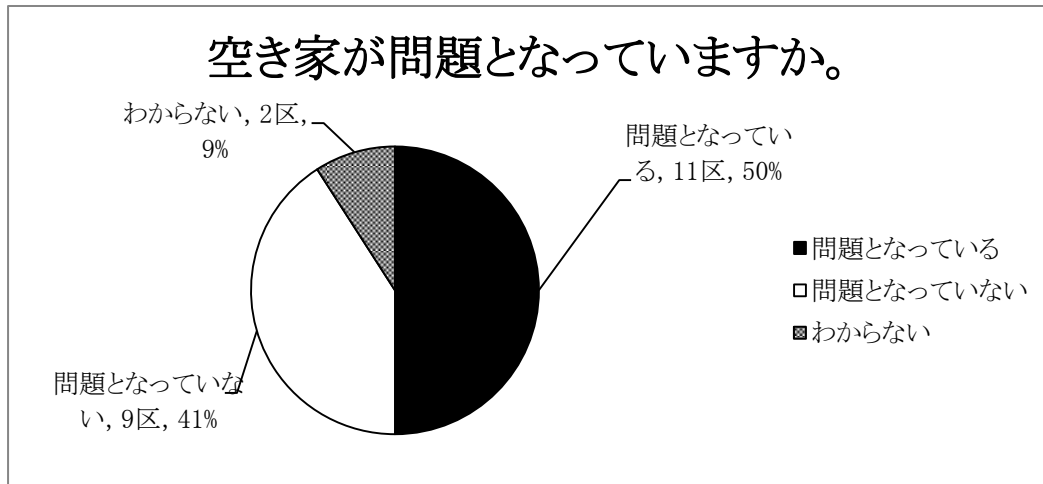
	回答	行政区数
1	わかる	8区
2	大半はわかる	8区
3	大半はわからない	1区
4	わからない	0区
	合計	17区



	行政区	わかる	大半はわかる	大半はわからない	わからない
1	浅畑			○	
2	下平		○		
3	東矢田				
4	寺林				
5	大峠		○		
6	引地	○			
7	橋平				
8	湯谷		○		
9	榎原	○			
10	ドウデイ				
11	柿平		○		
12	大野	○			
13	井代	○			
14	能登瀬		○		
15	名越				
16	名号	○			
17	睦平		○		
18	細川	○			
19	秋葉巢山	○			
20	七郷一色		○		
21	鳳来川合		○		
22	池場	○			
	集計	8	8	1	0

【問3 貴行政区で「空き家」が問題となっていますか】

	回答	行政区数
1	問題となっている	11区
2	問題となっていない	9区
3	わからない	2区
	合計	22区



	行政区	問題となっている	問題となっていない	わからない
1	浅畑	○		
2	下平	○		
3	東矢田		○	
4	寺林		○	
5	大峠	○		
6	引地		○	
7	橋平		○	
8	湯谷			○
9	槇原	○		
10	ドウデイ		○	
11	柿平	○		
12	大野		○	
13	井代	○		
14	能登瀬	○		
15	名越		○	
16	名号	○		
17	睦平	○		
18	細川	○		
19	秋葉巢山		○	
20	七郷一色	○		
21	鳳来川合			○
22	池場		○	
	集計	11	9	2

【問3 具体的にどのような問題が発生しているか】

※複数回答

	問題の種類	意見の数
1	雑草の繁茂	8件
2	不審者や空巣(犯罪の恐れ)	7件
3	火災の恐れ	4件
3	建物崩壊の危険	4件
3	野生動物・白蟻	3件
6	区の奉仕作業	1件
	合計	27件

