

平成26年 1月17日

新城市長 穂 積 亮 次 様

八名地域協議会

杯 新 市

答 申

平成25年10月7日付け新市自5・1・3で諮問のありました「空き家に関する事項」につきまして、行政区長をはじめとする地域協議会委員へのアンケート調査により地域の実情を把握し、八名地域協議会にて検討を行ってまいりました。

つきましては、地方自治法第202条の7第1項第2号に基づき、下記のとおり答申します。

記

1 空き家の現状について

八名地域自治区においては、全ての行政区において空き家が存在しています。

行政区ごとに空き家の戸数を調査した結果、総数は75戸で、その内訳は、「居住できる（できると思われる）空き家」が47戸、「修繕すれば居住できる（できると思われる）空き家」が20戸、「取り壊しが必要と見込まれる空き家」が8戸でした。

なお、空き家の所有者に関してはおおむね各行政区で把握されている状況です。

2 空き家の問題点

協議会委員に対するアンケートでは、「空き家が問題となっている」と回答したのはわずか10%であり、八名地域自治区において空き家に対する問題意識は高くありません。しかし、過去には台風で空き家の屋根のトタンが飛ぶなどの事例もあり、現在でも雑草による通行障害や景観不良などの問題も少なから

ずあります。

また、人が住まなくなることにより、家屋・敷地の管理が十分でなくなり、火災・家屋倒壊・庭木の倒木などによる事故や災害の危険性や、野良猫等の住み着きが心配されています。

3 空き家問題の望まれる解決方法について

(1) 再活用

八名地域自治区は、人口減少や少子高齢化の問題を抱えています。空き家を住宅として再活用できれば、家屋・敷地の管理がなされ、管理不足に起因する事故や災害が減少するだけでなく、八名地域自治区外からの居住者受け入れにより、人口減少問題などの解決も期待できます。

地域・行政による空き家の把握や改修・入居者募集など、空き家を再活用できる仕組みづくりが望まれます。

(2) 事故や災害等への対策

空き家は火災・家屋倒壊・庭木の倒木などによる事故や災害の危険性があるので、地域・行政が空き家を定期的に見まわるなど、現状を常に把握し、危険個所がある場合はなんらかの対策を実施できる仕組みづくりが望まれます。

(3) その他

空き家の取り壊しによる固定資産税の負担増加が、空き家が増える一つの原因とも考えられることから、税の減免による取り壊しの促進も必要だと考えます。

また、若者が地域に居住しやすくなるような環境づくりを促進するなど、空き家を発生させないような取組も同時進行していく必要があると考えます。

【参考資料】別紙 空き家に関するアンケート集計結果

空き家に関するアンケート集計結果

問1 貴行政区に「空き家」がありますか。(※区長さんのみ)

全ての行政区が「ある」と回答しました。

問2 問1で「ある」と答えた方におたずねします。(※区長さんのみ)

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。

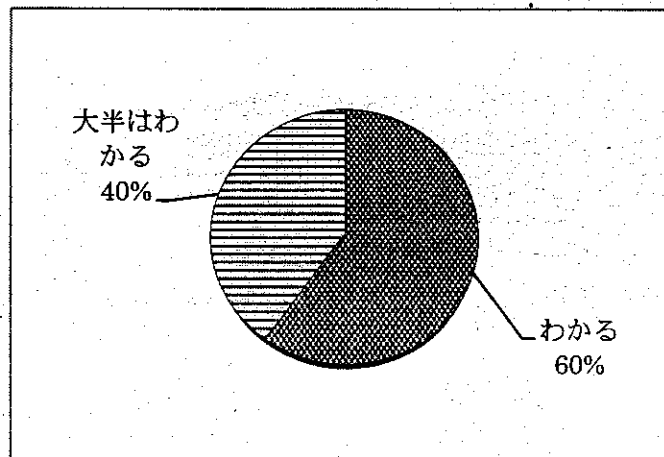
八名地域自治区の空き家の総数は75戸であり、内訳は以下の表のとおりです。

(単位：戸)

行政区	居住できる(できると 思われる)	修繕すれば居住できる (できると思われる)	取り壊しが必要と見 込まれる	合 計
小畑	2	1	1	4
中宇利	7	0	0	7
富岡東部	3	2	0	5
富岡中部	3	3	1	7
富岡西部	6	6	0	12
黒田	0	2	2	4
庭野	10	2	0	12
一畝田	10	3	3	16
八名井	4	0	0	4
東清水野	2	1	1	4
合 計	47	20	8	75

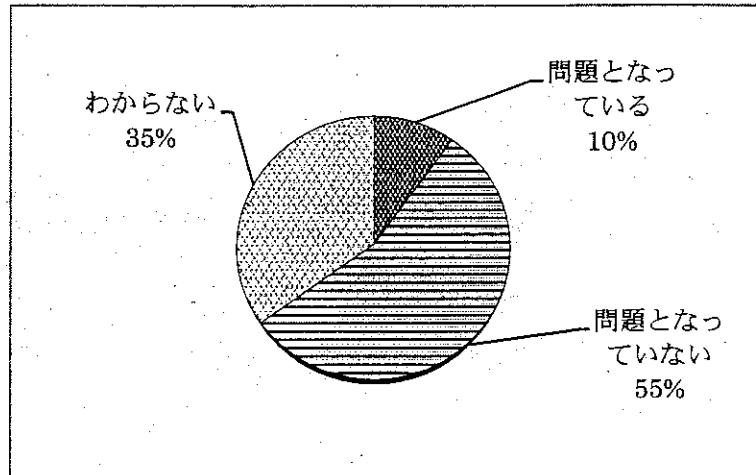
②「空き家」の所在、所有者や連絡先等がわかりますか。(※区長さんのみ)

回答の割合は以下の田グラフの通りです。「大半はわからない」と回答した行政区はありませんでした。



問3 貴行政区で「空き家」が問題となっていますか。

回答の割合は以下の円グラフのとおりです。「問題となっている」と答えた方の割合は12%で、具体的な問題点は以下の表の通りです。(内容・趣旨が類似するものはまとめて記載しています。)



具体的な問題点

《現在起きている問題点》
<ul style="list-style-type: none">・ 生垣が伸び、見通し不良や通行に支障をきたしている。・ 敷地の除草がなされておらず、通行障害や景観不良となっている。・ 敷地内の木が大きくなり、他の土地への倒木が心配される。・ 家屋倒壊の恐れがある。
《過去にあった問題点》
<ul style="list-style-type: none">・ 台風で屋根のトタンが道路に落下した。
《今後心配されること》
<ul style="list-style-type: none">・ 野良猫や野良犬が住みついたら困る。・ 子供達のたまり場にならないか心配。・ ホームレスが侵入する恐れがある。・ 雑草の管理ができないと火災の心配がある。

問4 「空き家」問題の望まれる解決の方法をご記入ください。

回答は大きく分けて「再活用」と「事故や災害等への対策」でした。詳細は以下の表の通りです。(内容・趣旨が類似するものはまとめて記載しています。)

《再活用》
<ul style="list-style-type: none">・ 空き家を再利用できる第三者団体を作り、委託する。・ 所有者から空き家を借上げ、リフォームし、戸建賃貸住宅として提供する。・ 空き家バンクのような制度により有効活用する。・ 市のホームページで入居者を募集する。・ 空き家の再利用を含めたアンケートを家主からとっておく。

- ・空き家になってから早い段階で再活用することがのぞましい。
- ・若い子育て世代に貸す。

《事故や災害等への対策》

- ・被害があった場合の連絡先を家主が区長へ報告する。
- ・空き家として近隣住民が認識する。
- ・組の役員が時々見まわる。
- ・空き家の所有者と近隣住民との付き合いも続けて、連絡が取りあえるようにする。
- ・行政から、家主に空き家の維持管理や撤去等の指導ができるような制度づくりを行う。

《その他》

- ・空き家を発生させないよう、二世帯住宅の促進や、若者が地域に居住できる環境づくりを促進する。
- ・住んでくれるのが一番いいですが、それが不可能ならしっかりと管理をしてもらえるよう、区長さんや組長さんから所有者へお願いするのがよいと思う。
- ・2013年4月時点で、全国で200市町村が「空き家対策条例」を施行しているとのこと。その条例を研究してみてもどうか。
- ・更地にすると固定資産税が高くなることも空き家が増える背景となっている。そこを改善できないか。

空き家、空き地に関してご意見等ありましたら自由にご記入ください

自由意見は以下のとおりです。(内容・趣旨が類似するものはまとめて記載させていただきます。)

- ・所有者がはっきり分かっているてもその所有者の考えもあるので、空き家の問題解決は難しい。
- ・一人暮らしの家が多数あり、数年後には空き家が増えると思う。
- ・空き家や空き地よりも、休耕農地が問題となっている。
- ・耕作放棄地の管理を考えてほしい。地主による管理が行き届かず、近隣の住民から苦情が多くなりつつある。世代交代により耕作放棄地が大変多くなっており、草刈り等の管理も出来ず荒れ放題になっている。
- ・市道法面の草刈りも少なく、歩道を占有しているところもある。
- ・公園内の空き家、空き地についても管理ができずとても公園とは思えないような状況である。
- ・市街化調整区域を外してもらえれば、少子高齢化が解決し、企業誘致や住宅団地の促進にもつながる。