

第4章

空家等対策計画の推進に向けて

本章では、空き家対策に係る関係主体の責務と役割を再確認するとともに、第3章で提示した各種施策を推進していくための体制について、その考え方を示します。

01 関係主体の責務と役割

空き家対策に取り組むうえで、関係主体がそれぞれ与えられた責務と役割をしっかりと果たしていくことが重要です。以下に、その責務と役割を記載します。

① 市の責務と役割

市は、常に空き家の最新情報を把握するため、適宜市内パトロールを行うほか、必要に応じて市内全域の空き家実態調査を実施します。

また、所有者等には適正管理の依頼文を送付し、所有者等や町内会・自治会等への支援も行います。管理不全空家等や特定空家等の所有者等に対しては、空家法に基づき適正に対処します。

さらに、空き家に係る相談内容は、老朽化対策をはじめ、衛生、景観、防犯・防災、解体・除却、空き家や空き地の利活用、税金や各種支援制度など多岐にわたることから、庁内関係部署が情報共有できる環境を整備し、連携を図ります。

② 所有者等・市民の責務と役割

空き家は所有者(相続関係者を含む)の資産であり、空き家が周辺に悪影響を及ぼさないよう適切に管理するとともに、売却・賃貸や利活用に努める責務があります。

持ち家にお住まいの所有者は、自宅が空き家にならないよう、将来の見通しを立て、早めの対策を進めることが望めます。

また、市民も、自らが所有する住宅が将来空き家になる可能性があることを踏まえ、市の空き家対策への理解と協力を努め、住宅の適切な管理を行うことが望めます。

③ 地域団体の責務と役割

地域に空き家が増えることは、住環境の悪化やコミュニティ活動への支障につながることから、町内会・自治会等の地域団体は、地域の空き家情報を早めに市へ提供するとともに、良好な住環境を地域の資産と捉え、市や関係団体と連携・協働して、良好な住環境の維持・継承や空き家の利活用に積極的に関わっていくことが望めます。

④ 関係団体・事業者の責務と役割

住宅関係団体やシルバー人材センター、社会福祉団体などの関係団体は、空き家対策を推進していくうえで欠かせない存在です。こうした団体は、空き家の情報収集・共有や、空き家の流通を促進する取組への協力、施策の実施に積極的に関わっていくことが望めます。

また、不動産業、建設業、福祉事業者などの専門的な事業者についても、専門的技術やノウハウを活かし、空き家対策に積極的に関わっていくことが望めます。

02 推進体制

空き家対策を総合的かつ計画的に進めるため、庁内関係部署や関係団体などによる、下記のような体制を整備します。

必要に応じて情報を共有し、対策に関する協議を行いながら、空き家対策を推進します。

① 市民

日々の暮らしを通じて、空き家や管理不全な空き家の情報を市に提供し、実態の更新に協力することで、適切な管理の促進につなげます。

② 関係団体等

町内会・自治会やシルバー人材センターなどの関係団体は、地域内の最新の空き家情報の把握に努めるとともに、適正管理に向けた支援を行います。

③ 空き家対策担当課

庁内に空き家対策の担当課を設け、日常の相談窓口としての対応に加え、専門家団体などと連携しながら空き家対策を推進します。

④ 専門家団体

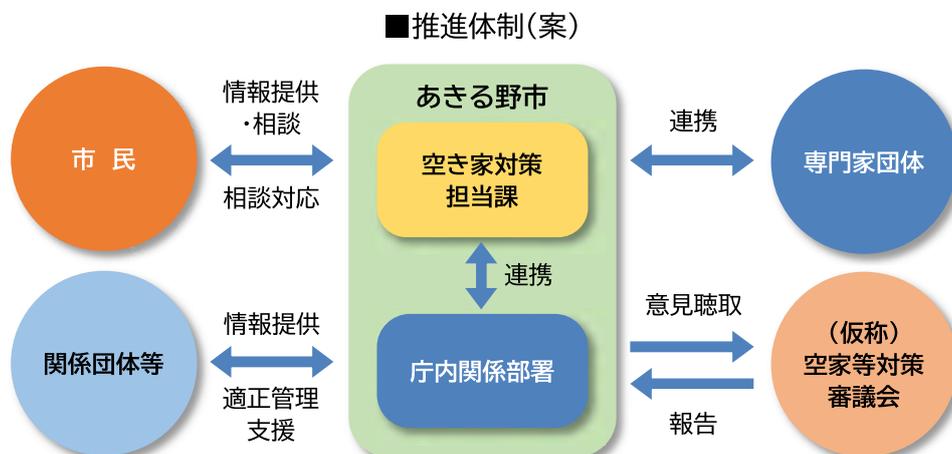
法律、建築、不動産などの専門家団体で、市と連携協定を締結し、空き家の所有者等が抱える多様な問題や課題の解決に向けて取り組みます。

⑤ 庁内関係部署

空き家対策を迅速かつ総合的に進めるため、必要に応じて庁内関係部署による検討会を組織し、情報共有や施策の連携を図ります。

⑥ (仮称)空家等対策審議会

地域住民をはじめ、学識経験者、法務、不動産、建築、福祉などの有識者、警察署・消防署などの関係機関で構成される審議会で、必要に応じて組織化を検討します。

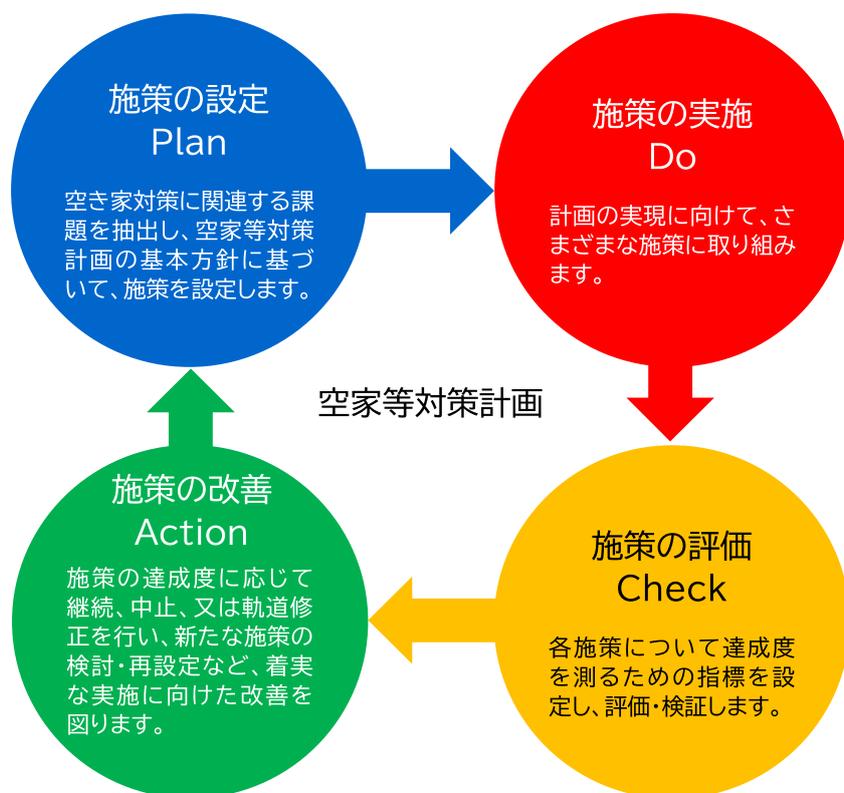


03 適切な進行管理

本計画を円滑かつ効果的に進めていくため、下図のPDCAサイクル※に従って、施策の進捗状況や目標の達成度を定期的に把握・評価し、市民や事業者から寄せられた意見を反映しながら、適宜、計画の見直しや改善を図ります。

なお、施策の進め方や効果の検証については、後述する指標の評価にとどまらず、「空家等対策審議会(仮称)」を通じて専門家や関係者の意見を取り入れ、施策の強化に取り組みます。

■PDCA サイクル



※施策の設定(Plan)、施策の実施(Do)、施策の評価(Check)、施策の改善(Action)の頭文字をとったもので、このサイクルを繰り返す行うことで、施策の継続的な改善を図ろうとする仕組みです。

04 東京都や自治体間の連携

東京都が平成29年から開始している「東京都空家対策連絡協議会※」を積極的に活用し、都内各自治体間の情報共有や、さまざまな課題解決事例をはじめとした先進事例の研究などを通じて、本市の空家対策を推進していきます。

※東京都空家対策連絡協議会

空家の適正管理及び利活用の推進など、空家対策の実施主体である区市町村に対し、他自治体の取組に関する情報共有や専門知識の提供などによる技術的支援を行うとともに、空家対策における課題解決に向けた共同検討を行うために設立された協議会です。

05 評価指標

(1) 第2次あきる野市総合計画における成果目標

市の上位計画である「第2次あきる野市総合計画」では、空き家に関する施策の成果目標を次のとおり定めています。

項目	実績値	目標値
	令和2年度	令和8年度
管理不全の空き家※の是正済み件数	115件	200件

※「第2次あきる野市総合計画」における「管理不全の空き家」とは、市に寄せられた空き家相談のうち、市が所有者等に対して改善要請を行った空き家を指します。

(2) 評価指標

本計画を着実に進めていくため、「第2次あきる野市総合計画」に示された成果目標に加え、独自の評価指標を設定します。これらの指標の達成状況については、担当課において5年を目安に確認し、点検・評価を行います。

評価指標は、空き家対策の基本方針に基づき、1. 空き家の発生予防、2. 空き家の市場流通と利活用の促進、3. 管理不全な空き家への対応の各取組の成果が確認できる内容とします。

なお、これらの指標は現段階の設定にとどまらず、点検・評価・改善の過程において必要と考えられるものについては、適宜、追加や変更を行います。

1. 空き家の発生予防				
評価指標	現況	目標		
		中間年 (令和11年度)	10年後 (令和16年度)	指標の考え方
持ち家で高齢世帯の空き家セミナー参加率	0.2%	3.5%	10.0%	空き家セミナーへの高齢世帯参加割合を設定する。

2. 空き家の市場流通と利活用の促進				
評価指標	現況	目標		
		中間年 (令和11年度)	10年後 (令和16年度)	指標の考え方
空き家(不良度 A、B)利活用率	17.5%	24.8%	32.0%	空き家について相談を受け、利活用できた空き家の割合を設定する。

3. 管理不全な空き家への対応				
評価指標	現況	目標		
		中間年 (令和11年度)	10年後 (令和16年度)	指標の考え方
管理不全な空き家(不良度 C、D)の除却率	0%	7~8%	15%	令和5年度空き家実態調査で利活用に適さないと判定された空き家が除却された割合を設定する。