

第1期横手市空家等対策計画の評価

資料1

○全体の評価

第1期計画に記載された取組み内容を振り返ると、老朽危険空き家対策事業のように順調に進んだ事業もあるが、空き家の予防対策、適正管理、利活用対策等の取組みは十分ではなく、まだ課題が山積されている。

評価項目	現計画での取組み実績	課題及び評価
1、予防対策 <ul style="list-style-type: none"> 意識啓発 各種団体との連携 現況調査 	<ul style="list-style-type: none"> 納税通知にチラシを同封して空家等の適正管理を依頼 市のホームページで周知 空き家譲渡所得3千万円特別控除 市のくらしの相談係で相談対応 平成25年度、26年度実態調査をもとにして空き家台帳を整備 空き家の苦情、相談による現況調査の実施 	<p>一般市民や不動産業者等に対する空家等に対する意識啓発や連携等の取組みが不十分だった。</p>
2、特定空家等対策 <ul style="list-style-type: none"> 実態調査 適切な管理の促進(被害防止) 緊急措置・雪害対応 危険排除 費用請求 	<ul style="list-style-type: none"> 第2期空家等対策計画の策定に向けて市内全域の実態調査を実施中 空家等対策協議会(任意)及び庁内委員会を設置 解体補助、跡地活用補助の場合に、助言・指導を実施。その他、苦情等に応じて口頭や文書での注意を実施 雪や強風等による空家等の倒壊や部材の飛散等の危険がある場合、緊急措置を実施。その他、降雪時の通行の危険等がある場合は、雪庇の除却等を実施 所有者不存在等の空き家に対し、裁判所に財産管理人選任の申立てをして空き家を除却 	<p>苦情等に対応して現況調査等は行っているが、実態調査は計画改定時のみ実施している。 法に基づく特定空家等の確認による助言・指導は解体補助等の場合に限られている。 当市の協議会は法定の協議会ではなく、空家等を除却する場合の承認は必要であるが、計画の内容を協議しても必ずしも計画の内容等に反映される訳ではない。 法に基づく代執行等の代わりに緊急措置で対応しているが、その費用請求債権の回収がほとんど出ていない。 所有者不存在の空き家に対する財産管理人選任申立ては先進的に実施している。 ↓ 実態調査や緊急措置、財産管理人の選任申立て等を実施しているが、法に基づく助言・指導、勧告、命令、代執行といった一連の流れの手続きを踏んだ処理が行われていない。</p>
3、解消対策 <ul style="list-style-type: none"> 老朽危険空き家対策事業 空き家バンク 空き家関連サービスの情報提供 行政の住宅関連事業の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽危険空き家対策事業 解体補助事業及び跡地活用事業とも国の補助等を活用して順調に実施中。 空き家バンク 協力事業者を募って実施。 空き家関連サービスの情報提供 空き家の相談に応じて、空き家バンクの協力事業者一覧や市の解体業者一覧等により情報を提供。 秋田銀行と空き家解体の低利融資制度について協定を締結。 行政の住宅関連サービスの情報提供。 空き家の相談に応じて、移住定住、住宅の補修、耐震診断等の当市の行政関連事業の情報を提供。 	<p>老朽危険空き家対策事業については、国の補助金等を活用して順調に実施している。 空き家バンクについては、現在登録は居宅だけに限られているが、農地付き空き家等の対象を拡大することも検討している。 空き家バンクの登録の仲介は、自主的な協力事業者がしており、当初協力店を募集してからは、新たに協力店をお願いするための説明会等を実施していない。なお、他の自治体の例では、宅地建物取引業協会等と協定を結んで空き家バンクを運営しているところもある。 当市では、情報提供する事業者等に限られるし、業界団体に情報提供を求める等の連携もきちんできていない。 秋田銀行以外の市中銀行との協定締結がされていない。 相談窓口であるくらしの相談係では、空き家に関連する当市の施策状況を全体として把握できているわけではない。 ↓ 老朽危険空き家事業は順調に進んでいるが、空き家バンクや情報提供等に関連した取組みは不十分である。</p>
4、実施体制 <ul style="list-style-type: none"> 横手市の体制 関係機関との連携 	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策協議会(任意)及び庁内委員会を設置 秋田銀行と空き家解体の低利融資制度について協定を締結している。 空き家バンクは、協力事業者を募って実施している。 	<p>当市の協議会は法定の協議会ではなく、空家等を除却する場合の承認は必要であるが、計画の内容を協議しても必ずしも計画の内容等に反映される訳ではない。 また、他の関係団体との連携関係も明確になっていない。 なお、総合相談窓口を設置して、関係団体との連携関係をよりよくしようと施策提案をしたが、現在、市長から再検討するよう指示が出ている。</p>
5、今後検討すべき対策 <ul style="list-style-type: none"> 空き家情報のデータベース化 空き家状況データの更新 一人暮らし高齢者等の状況把握 空き家購入等に関する支援制度の創設 空き家の利活用を含めた対策の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家情報は、紙及びエクセルでの台帳管理で、昔の住宅地図で空き家の位置を確認できる程度 空き家状況は、苦情等による現地調査の結果をエクセルで入力して管理している程度 低所得者高齢者等住まい生活支援モデル事業による高齢者の住まい確保との連携 居住支援協議会との連携 移住定住施策に係る空き家購入、補修の補助の実施 	<p>空き家情報のデータベース化や空き家台帳システム導入等は、検討中である。 また、高齢者等の住宅確保が容易ではない者に対する福祉部署との連携も今後の課題となっている。 但し、移住定住対策での空き家購入、補修のための補助金交付制度は出来ている。 しかしながら、空き家の適正管理や利活用のための施策の展開は不十分で課題となっている。</p>