

第5章 空家等対策の取組体制等

空家等対策の実効性を高めるとともに、効率的・効果的に遂行するため、次の取組体制等を設置・推進します。

5-1 庁内体制の整備

空家等の問題は多岐にわたるため、問題の種類・状況に応じて担当部署が対応することとなります。

一方、空家等の対策は、分野横断的で多岐にわたるため、全体の状況を把握し、関係所管課との総合的な調整や、空家等に関する住民の相談への対応など、空家等に関する主要な役割については、まちづくり指導課が担当します。

表 5-1 庁内体制の設備

業務項目	業務内容	担当課
対策計画の全体調整	○計画の進捗管理 ○関係所管課との総合調整 ○沼津市空家等対策協議会、沼津市空き家等対策審議会の運営	まちづくり指導課
空家等の情報収集	○空家等の総合相談窓口 ○データベースの管理・更新	まちづくり指導課
	○自治会からの相談	地域自治課
	○地域住民・市民相談	生活安心課 (市民相談センター)
空家等の利用促進・発生抑制	○住宅政策・リノベーション・利活用	まちづくり政策課
	○移住定住推進	政策企画課
	○単身高齢者世帯の対応	長寿福祉課
空家等の管理・指導	○空家等の所有者等への指導、代執行	まちづくり指導課
	○空家等に住み着いた鳥獣等の対応	農林農地課
	○生活環境（臭気、リサイクル）	環境政策課
	○道路・通行人の安全確保	道路管理課
	○あき地所有者への指導	緑地公園課
住宅特例の解除、情報提供	○課税情報（空き家所有者、相続人）・課税上の対応	資産税課
	○住民票、戸籍の情報提供	市民課
所有者不明、相続人不存在空家等の処分	○財産管理人制度の利用	納税管理課

5-2 市民からの相談体制の整備

空家等は個人の財産であることから、適切な管理や利活用のために、所有者等が十分な知識を持ち、適切な対応を図ることが必要です。

そのため、市民からの空家等に関する相談への体制づくりとして次の取組を推進します。

(1) ワンストップ相談窓口の設置

空家等に関する問題は多岐にわたるため、相談内容により専門部署が分かれてしまい、相談者はどこに行けば良いか分かりにくい状況となっています。また、専門性が高い相談については市内だけでは対応できない場合もあります。

そのため、ワンストップ型の総合窓口を設置し、空家等に関する全ての相談をまずは総合窓口で対応し、相談内容に応じて専門部署への引継ぎや専門家等の関係団体の紹介等を行います。

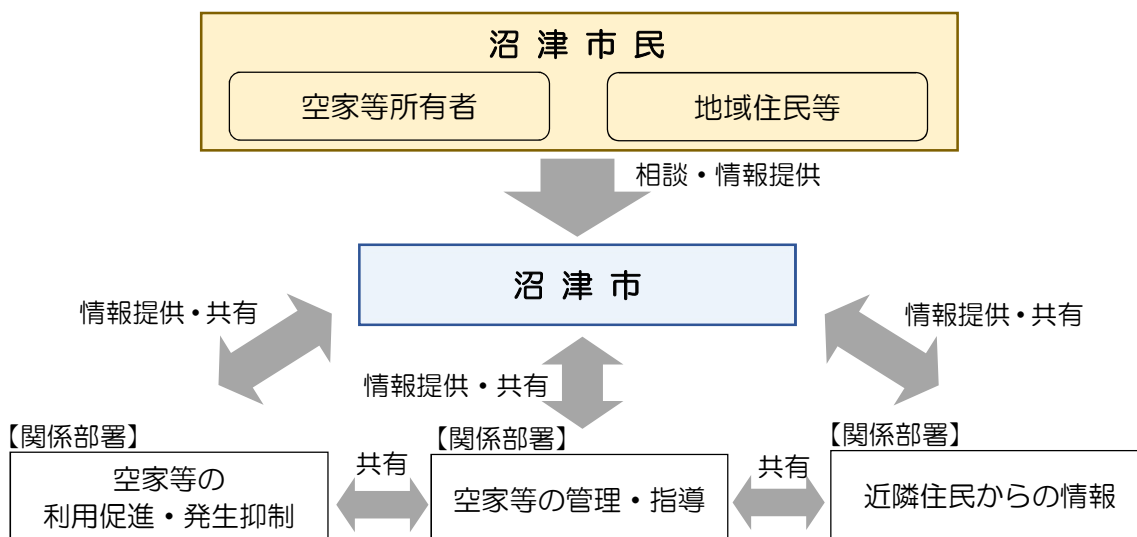


図 5-1 ワンストップ相談窓口

(2) 相談会の開催

専門家等の関係団体の協力のもと、空家等の維持管理、利活用、相続、税制など多岐にわたる問題に対応する相談会を定期的を開催することを検討します。

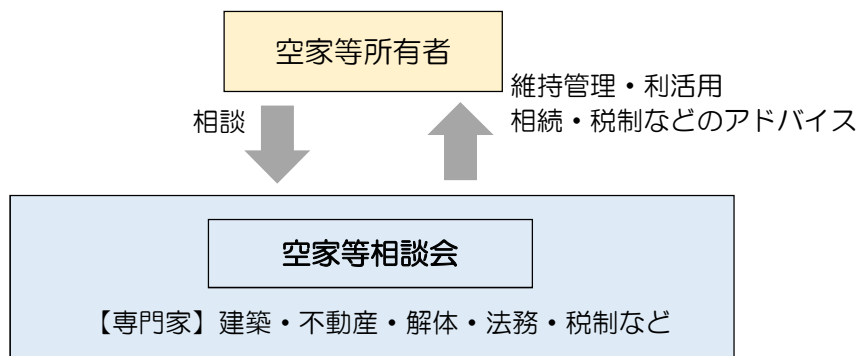


図 5-2 相談会の開催

5-3 地域や関係団体との連携・協働

空家等の問題は多岐にわたるため、様々な人達の連携・協働により、その解決を図る必要があります。

特に、専門的な見地が必要となる場合があることから、専門家等の関係団体との連携・協働を図ります。また、空家等による影響は周辺にも及ぶことから、自治会等の地域と連携・協働し、地域ネットワークの活用など、空家等の問題に柔軟に対応する仕組みづくりを検討します。

表 5-2 連携が想定される地域や関係団体

		区 分	役 割
関係団体	専門家等	弁護士	法律相談や相続・権利の相談に関することや、所有権移転に関する手続き等
		司法書士	
		宅地建物取引士	建物や土地の売買、賃貸等の相談に関すること
		建築士	建物の建築やリフォーム等に関すること 建物の調査・評価に関すること
		社会福祉士	日常生活に問題を抱える方からの相談や助言等に関すること
	各種団体等	行政団体	警察・消防等 防犯や防火などの未然予防などに関すること
		民間団体	不動産の有効活用や金融商品の提供、空家等の管理サービス等
地 域	自治会等	空家化の未然予防 地域コミュニティの活用等	

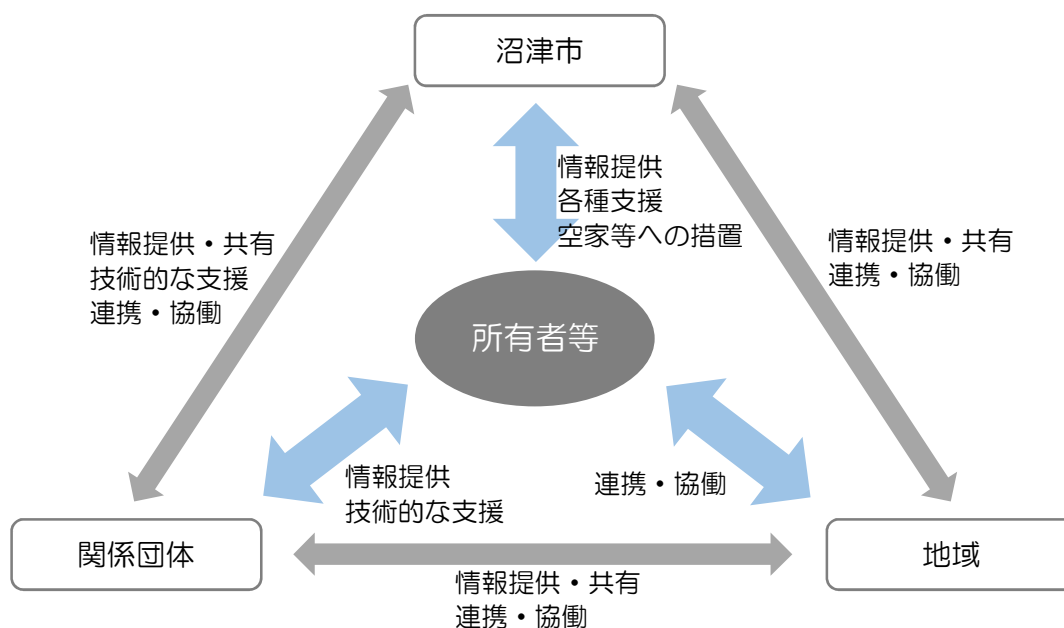


図 5-3 所有者、地域、関係団体、沼津市による連携（イメージ）

5-4 他法令との連携

空家等の問題は、適切な管理が行われていないということだけではなく、保安上の観点や、災害時における観点など、様々な問題があるため、空家法に限らず、各法令の目的に沿って必要な措置が講じられます。

そのため、空家等の状況や他への影響、危険度等を判断し、関係法令の適用を総合的に検討し、必要な対策を講じます。

表 5-3 他法令に基づく措置内容

法令名	措置内容
廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (第19条の4、第19条の7)	ごみ等の不法投棄により生活環境の保全上の支障がある場合の支障の除去等の命令、代執行等
建築基準法 (第9条、第10条)	違反建築物、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な建築物等に対する除却等の命令、代執行等
消防法 (第3条)	火災の予防に危険であると認める物件又は消防活動に支障となると認める物件の所有者等に対する除去等の命令、代執行等
道路法 (第43条、第71条)	みだりに道路を損傷、汚損する場合、又は、土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす場合の除却、道路原状回復等の命令、代執行等
災害対策基本法 (第64条)	災害が発生又は発生しようとしている場合の応急措置のための収用、被害を受けた工作物の除去等
災害救助法 (第4条)	災害救助法が適用された場合、災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去

5-5 沼津市空家等対策協議会、沼津市空き家等対策審議会

(1) 沼津市空家等対策協議会について

沼津市空家等対策協議会は、地域住民、法務や不動産等の専門家及び建築や福祉等の学識経験者等により構成され、空家等の問題を総合的に検討し、空家等対策の実施に関する意見や計画の見直しを行います。

(2) 沼津市空き家等対策審議会について

沼津市空き家等対策審議会は、地域住民、法務や不動産等の専門家及び建築や福祉等の学識経験者等により構成され、市長の諮問に応じ、空家等の状況及び条例に基づく所有者等に対する助言・指導、勧告、命令等の措置について調査審議を行います。

5-6 計画のフォローアップ方針

空家等は今後とも増加が見込まれ、空家等の問題はより深刻化することが懸念されます。

本計画は、現状に則した対策を示していますが、空家等の状況は刻々と変化していくため、周辺自治体や国の動向、社会情勢の変化等を注視しつつ対策の効果を見極め、必要に応じて随時見直しを行います。

なお、本計画における主要な取り組みスケジュールについて、次のとおり実施することとします。

主要な取り組み	～令和元年 (～2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	～令和7年 (～2025年)
ワンストップ相談窓口の設置	実施済			
空家等情報のデータベース化	令和2年に整備予定			
専門家による相談会の開催	一部実施	実施		
管理代行サービスの導入		導入検討・調整	実施	
空家等に関する補助金の創設		制度内容の検討	実施	
空家等情報サイトの運営		令和2年4月から運用開始		
空き家バンク等の検討・導入	導入検討	創設	実施	