空き家対策の進捗状況は!?

河口涼一　議員

空き家対策について

議員　ちょうど1年前の3月の定例会において空き家・空き地対策についてお尋ねをしました。

なぜ、また今回取り上げたかというと、総務省が5年ごとに実施する「住宅・土地統計調査2013年」が昨年出まして、その5年でどう推移したかというと、日本の総住宅数6，063万戸に対し、空き家が820万戸あり、比率にして13・5パーセント、7・5軒に1戸が空き家ということです。5年間で63万戸増加しています。

この中で、賃貸、売却、投資目的以外で、現在、利用されず管理もされていない住宅が318万戸あり、これが周辺に悪影響を与えています。

そこで、管理台帳等の整備はどのように進んでいるのかお尋ねします。

総務振興課長　平成25年度において各地区の状況について、区長さんより情報収集をしまして、177戸の空き家を把握し、職員による調査を実施しました。

今年度は株式会社ゼンリンへ空き家の調査及びデータ化の業務を委託しました。その結果、空き家と推定した物件を加えて223戸の空き家を把握、さらにアンケートなどで精査し、解体や入居済みなどで、174戸の空き家を確認しました。

これらの物件について、ゼンリンのシステムを導入し、3段階にランク分けし、地図上にも管理しています。

議員　防災・防犯上、危険性があると思う物件について把握しているか。

総務振興課長　防災・防犯上、危険性があると思う物件については、現在43件把握いたしております。

議員　昨秋、国会で「空き家対策の推進に対する特別措置法」が制定されたが、本町でも町独自の使いやすい条例を制定すべきではないか。

総務振興課長　国が示した基本指針に対し、町の責務が明確化し、その対策を総合的かつ計画的に実施するために制定の必要性を感じています。また計画の作成にあたっては、その協議を行う協議会の設置が必要となります。

議員　調査の段階で3段階にランク分けしたということですが、どういう区別ですか。

総務振興課長　A、B、Cと3ランクに分けまして、Aランクのところはそのままでも入居可能な家。Bランクは一部手直しが必要な家。Cランクは危険な家屋ということです。

議員　「空き家バンク」の稼働状況を教えてください。

総務振興課長　アンケートの中から3軒ほど登録の意向がありました。その他、家財の整理や相続の手続きが済めば登録可能なものが数件あります。

空き家の程度については、家の中も入らせていただいて写真を撮って、家の中の状況、間取りや手直しの必要性の有無も含めて、ホームページのほうに掲載したいと考えております。

議員　先進地の事例を調査されて事業展開されることを期待します。

関連して「住宅リフォーム促進事業交付金」の中で、平成26年度から解体にも補助金が認められましたが、何件利用がありましたか。

商工観光課長　3件の実績がありました。

議員　A、B、Cにランクされた中で、Cは危険ということで、壊すしかないわけですから、子どもの通学に危険を及ぼす部分については、補助額を考えることが、できればと思います。

特別措置法が成立しまして、立ち入り調査の権限や固定資産税の納税情報を利用して所有者を把握しやすくする。

倒壊のおそれがあったり、衛生面で有害な特定空き家については、市町村が所有者に撤去や修繕などを指導・助言し、もし従わなければ勧告命令でき、それに従わない場合は50万円の過料を取れると明記をされています。

それでも従わないときや居場所がわからないときは、行政が代わりに撤去することができると謳った法律のようです。

これから人口も減少し、高齢化も進み、地方も衰退をしていきます。

空き家が増えると暗い雰囲気になります。今持っている不動産が取り扱いしにくい負債ではなく、有効に活用できる資産となり、移住・定住や若い人たちが一戸建てで伸び伸び子育てしたい。

また、親を呼び寄せたいという方も周りにおられました。

是非、有効に活用できますよう知恵を絞っていただきたいと思います。

町長　空き家については、全国的な課題です。

いち早く対応していかなければと思います。

一昨年から調査を始め、空き家バンクを設置しました。

国の特別措置法において、持ち主の責務も明確にされましたが、有効な活用のお手伝いをする支援をしていきたいと思っております。