

第4章 行政の実施体制等

1. 行政の実施体制

空家等がもたらす問題は、環境や防災、建築等の多分野を横断し多岐にわたることから、
庁内関係部局や関係機関が効果的に連携し、対策を実施する必要があります。

そこで、空家等に関する対策を実施するため、次のような体制を整備します。

1.1 町の実施体制

(1) 大淀町空家等対策庁内会議（仮）（庁内組織）

大淀町空家等対策庁内会議（仮）は、空家等に関する課題に対して横断的な連携を図
ることで、施策を効率的かつ効果的に展開するために設置しています。

①組織

空家等の対策に関する部局で組織しています。

②所掌事務

空家等に関する課題の解決や情報の共有、空家等の適正管理および利活用の推進に
関すること等について検討を行っています。

(2) 大淀町空家等対策協議会（仮）（庁外組織）

大淀町空家等対策協議会（仮）は、空家特措法第7条第1項に規定に基づき設置され
た協議会で、大淀町空家等対策計画の作成および見直し、特定空家等の認定、行政措置
に対する協議を行います。

①組織

委員構成は以下のとおりです。

(ア) 副町長

(イ) 町役場職員

(ウ) 弁護士

(エ) 建築士

(オ) 空き家コンシェルジュ

(カ) 地域住民を代表する者

②所掌事務

(ア) 大淀町空家等対策計画の作成および変更ならびに実施に関する事項

(イ) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する事項

(ウ) 空家等の調査および特定空家等と認められる者に対する立入調査の方針に関する事項

(エ) 特定空家等に対する措置の方針に関する事項

(オ) 特定空家等の指定に係る意見聴取

(カ) その他協議会において必要と認められる事項

1.2 関係機関との連携

(1)消防との連携

地域における戸建空家等の問題の1つとして、放火や不審火による火災発生のおそれがあります。このような問題を未然に防ぐため、消防と連携を図り安全・安心なまちづくりに取り組みます。

(2)警察との連携

適切に管理されていない空家等は、不審者の侵入等により犯罪が発生する危険性があります。このような問題に対し、警察と連携を図り安全・安心なまちづくりに取り組みます。

(3)関係団体との連携

空き家バンクの利用促進に向けては、空き家バンクの運営を委託している「特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ」との連携を図り、また、その他の空家等対策を行っていく際にも関係する団体との連携を図って、より効率的な対策の実施や情報の提供を行います。

1.3 相談窓口の設置

本町における空家等相談窓口（総合窓口）はまちづくり推進課が担当し、空家等に関する各種の相談を受け付けます。

総合窓口で相談を受け付けた後、相談の内容に沿って庁内の相談・連携部局と連絡を取り、調整を行って、対応・対策についての検討を行った後、総合窓口であるまちづくり推進課より相談者への回答等を行います。

想定される相談内容に対する庁内の相談・連携部局は以下に示すとおりです。

表-4.1 空家等の相談に対する庁内相談・連携部局

想定される相談内容		相談・連携部局
空家の倒・崩壊の懸念		建設産業課
空家による景観の阻害		まちづくり推進課
防犯上の懸念		総務課
防火上の懸念		総務課
防災上の懸念		総務課
悪臭・騒音・ごみの問題 立木・雑草の繁茂		環境整備課
立木・雑草の繁茂（公道や排水路等への影響） 虫・動物の繁殖		建設産業課
排水路関係（農業水利など）		建設産業課
利活用	空き家バンク関連	まちづくり推進課
	住宅セーフティネット対応	福祉課
庁内連携	固定資産税の課税情報の活用	税務課
	特定空家等への固定資産税の特別措置	税務課
	所有者・相続人調査に関する対応・支援	税務課・人権住民課・業務課

2. 空家等の情報管理

2.1 空家等管理データベース

実態調査等により把握した空家等の情報は、空家等管理データベースを作成し、空家等情報の一元管理を図り、空家等対策に活用します。

また、新たに住民等から寄せられた情報や、調査を行った事案については随時データを更新します。

空家等への措置内容やその履歴は、空家等管理データベース内に記載し、継続的に把握していくとともに、関係部局と連携した取り組みを行うため、情報の共有化を図ります。

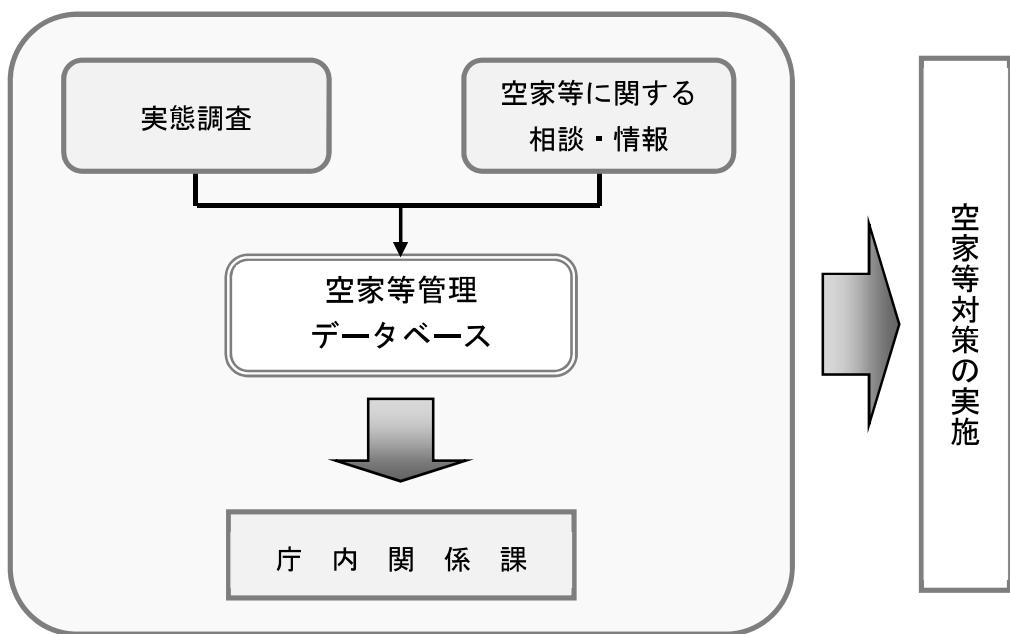


図-4.2 空家等の情報管理

2.2 継続的な調査の実施

本町では平成 29 年度に空家等実態調査を行いましたが、空家等の状況は変化していくことから、今後も継続的に空家等の調査および把握を行います。

また、平成 29 年度に実施した空家等実態調査の結果に基づくフォローアップに努めます。

3. 空家等支援制度

現在は、空家に対する活用や除却に対する支援制度はないが、解体等は所有者等に多大な費用を要し、空家利用者や所有者に大きな負担がかかります。そのため、解体等が進まず、管理されていない空家の増大へとつながります。

これらを解消するために、除却や活用に係る費用の一部を助成する制度創設等について検討をすることとします。

支援項目		補助内容（例）
ア)	除去等に係る支援	<ul style="list-style-type: none">・既存住宅解体工事補助・老朽危険空家解体工事補助・家財処分費用補助
イ)	活用に係る支援	<ul style="list-style-type: none">・既存住宅簡易耐震診断補助・既存住宅耐震改修工事補助・既存住宅改修工事補助
ウ)	住宅支援補助	<ul style="list-style-type: none">・既存住宅流通等促進奨励金・空き家バンク活用住宅支援補助（住宅購入・改修）

4. 計画の進行管理

空家等は、人口および世帯数の推移や高齢化の進行、住宅の供給状況等様々な要因により発生し、今後も増加していくものと考えられます。こうしたことから、空家等対策は、短期的な取り組みと併せて、中長期的な視点から取り組みを継続・発展させていくことが重要となります。

そのため、本計画の進行において、方向性が変わるなどといったことがあれば、大淀町空家等対策協議会を開催し、報告及び検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。