**滝沢市空き家等対策事業の概要**

**（１）これまでの空き家等対策の取り組みについて**

　　適正な管理が行われていない空き家が問題視される中、平成２７年５月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行され、市町村はこれら空家等への適切な対策の実施に努めることが示された。市では市民環境部環境課、同防災防犯課、同地域づくり推進課、都市整備部都市計画課により構成される空き家等対策プロジェクトチームを結集し対策を進めている。

これまでの主な取り組み実績は以下のとおりである。

* 相談対応マニュアルの作成 【H27.6～8】

空き家相談を受けた際の対応を定めた「空き家相談対応マニュアル」を作成。このマニュアルにおいては、空き家の通報（周辺の管理されていない空き家を想定）を受けてからの現地調査、所有者調査、所有者への通知までの対応フロー、受付票及び一定の基準を定めた現地確認票の様式等を定めている。

* 全自治会を対象に空き家アンケート及び現地確認を実施 【H27.7～11】

　平成２７年７月に全自治会に対し、「空き家アンケート」を実施し、地域の空き家の概要把握を実施した。アンケートでは約２８０件の回答があり、プロジェクトチームにより全戸現地確認を実施した。その結果、居住者がいる等空き家ではないものを除き、空き家把握戸数は約２５０戸となった。

* 管理が適切でない空き家所有者への通知（助言・情報提供） 【H28.3】

　空き家アンケートによる現地確認の結果を受け、プロジェクトチームによる精査を行ない、管理が適切でない空き家１０３戸を通知の対象とした。

通知内容については、以下のとおりに分類。

①周辺環境に悪影響を与えるおそれのあるものは「助言」（個別の通知内容）

②それよりも影響が軽度であるが今後の悪影響を与える恐れのあるものを「情報提供」

（同一の通知内容）

固定資産税課税情報から所有者を調査し、所有者及び管理者が特定できた６０戸について通知を発送した（助言：２０戸、情報提供：４０戸）。

残りの４３戸は空き家所在地と所有者住所が一致している（＝通知を送付しても空き家に届いてしまう）・共有者の一部が不明等の理由により、通知に至っていない。

通知所有者のうち、６件（助言：４件、情報提供：２件）の所有者等から反応あり。そのうち対処を済ませた、これから対処するなど解決へ向かっているものは４件（助言：４件）。送付件数のうち反応率は１０％、対処率は約６.６％であった。

* 関係事業者との協議 【H28.3～】

　　滝沢市商工会、滝沢市シルバー人材センター、岩手県司法書士会と所有者等からの空き家に関する相談があった場合の連携の可能性について協議を行っている。

**（２）滝沢市商工会及び公益社団法人滝沢市シルバー人材センターとの三者協定について**

　　平成２８年３月より、市では空き家等対策に係る滝沢市商工会及び公益社団法人滝沢市シルバー人材センターとの連携について検討を進めている。特に空き家等の所有者からの相談対応については、実際にこれまで連携をとることにより解決を促した事例もあり、空き家等による諸問題の解決及び空き家等所有者へ適正管理を促す点において大きな効果が期待される。

今般、この相談対応体制の整備を中心とした内容で三者協定を締結し、連携体制の強化を図る。

* これまでの連携事例

**①シルバー人材センターと連携した対応事例**

・空き家に関して近隣住民から市に相談を受け、現地確認の上所有者へ適正管理を促す文書を送付したところ、県外在住で足を悪くし管理に行けないため業者を紹介してほしい旨電話連絡あり。

　→シルバー人材センターが実施している空き家管理事業を紹介。

**②商工会と連携した対応事例**

　　・空家現地調査後の一斉通知を送付したところ、相続人より対処方法（解体）について相談あり。

　　→市商工会と連絡を取り、商工会会員である専門業者を紹介してもらい、所有者等・市・商工会・業者の４者で現地立会いのもと見積りを取り、解体について検討してもらうこととした。

連携内容

**①空き家所有者等から空き家等への対処方法について相談があった場合の対応**

　　　所有者等から空き家等への対処について相談があった場合は、三者で連携を図りながら基本的に以下のようなフローで対応する。

-----≪シルバー人材センターへ紹介する場合≫----------------------------------------------------------

　　　①所有者等から空家等への対処方法について市が相談を受ける。市は現地を確認し、シルバーで対応可能な業務範囲かを判断。

　　　②市は、シルバーで対応可能なものと判断した場合、相談者からの了解を取った上で、シルバーへ相談者を紹介する。

　　　③シルバーと相談者で直接やり取りをしたのち、二者で業務契約を結び、業務を履行。（ここに市は関与しない。）

　　　④シルバーは、対応結果又は経過について、市の確認に応じ報告する。

　　　------------------------------------------------------------------------------------------------------

　　---≪商工会へ紹介する場合≫--------------------------------------------------------------------------

　　　①所有者等から空き家等への対処方法について市が相談を受ける。市は現地を確認し、シルバーで対応可能な業務範囲かを判断。

　　　②シルバーで対応不可と判断した場合、相談者からの了解を取った上で、商工会へ相談者を紹介する。

　　　③商工会は、相談内容に適した会員業者を選出し業務実施の可否について確認する。

　　　④商工会は、相談者へ業務実施可能な会員業者を紹介する。

　　　⑤会員と相談者で直接やり取りをしたのち、二者で業務契約を結び、業務を履行。（ここに市及び商工会は関与しない。）

　　　⑥商工会は、会員業者の対応結果又は経過について会員へ確認する。

　　　⑦商工会は、対応結果又は経過について、市の確認に応じ報告する。

　　　------------------------------------------------------------------------------------------------------

　　　※市がシルバーで対応可能と判断し紹介した案件について、シルバーで対応不可であった場合は、一度市へ案件を戻してもらい、市が改めて商工会を紹介することとする。

**図１　相談対応フローイメージ**

**空き家等所有者**

対応不可の場合は

市→商工会へ

③業務契約・履行

⑤業務契約・履行

**商工会会員**

⑦経過報告

④会員を紹介

④経過報告

②相談者の紹介

②相談者の紹介

**協定**

**滝沢市**

**市シルバー**

**市商工会**

①管理に

係る相談

③受諾の確認・情報提供

⑥経過確認

**②空家等対策事業に関連する、滝沢市シルバー人材センター及び滝沢市商工会が行う事業について、市が広報・チラシ等でPRを行う。**

**③以上の連携内容について、滝沢市シルバー人材センター、滝沢市商工会及び市の三者協定を締結する。**

　・協定書（写）　⇒別紙

　・協定締結後は、市ホームページ等により広く周知を行う。