

第4章 行政の実施体制等

1. 行政の実施体制

空家等をもたらす問題は、環境や防災、建築等の多分野に影響し、またその解決にも多岐にわたる手法が想定されることから、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（庁内組織）

大淀町空家等対策庁内会議は、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

空家等の対策に関係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、空家等の適切な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。

表-4.1 空家等の相談に対する関連部署

関連部署		主要な関連項目
総務部	総務課	防犯・防火・防災上の対応
		空家問題や適正管理等に関する啓発・啓蒙
	企画財務課	空家等を活用した移住・定住施策の推進
	税務課	固定資産税の課税情報の利活用
		所有者・相続人調査に関する対応・支援 空家問題や適正管理等に関する啓発・啓蒙 特定空家等への固定資産税の特例措置
住民福祉部	人権住民保険課	所有者・相続人調査に関する対応・支援
	福祉介護課	住宅セーフティネット制度上の対応
建設環境部	建設産業課 【主担当】	空家等実態・詳細調査、空家等対策計画
		空家等対策協議会
		空家等相談窓口（総合窓口）
		空家等の適正管理指導等
		空家等の倒壊・崩壊の懸念
		空家等による景観の阻害
		立木・雑草の繁茂（公道や排水路等への影響）
		虫・動物の棲み付き、繁殖
		排水路関係（農業水利など）
		空家問題や適正管理等に関する啓発・啓蒙
	空家等対策に関する補助・支援の検討	
空き家バンク制度関連		
環境整備課	生活環境（悪臭・騒音・ごみ等）上の対応	
	立木・雑草の繁茂	
上下水道部	業務課	所有者・相続人調査に関する対応・支援

(2)大淀町空家等対策協議会（庁外組織）

大淀町空家等対策協議会は、空家特措法第8条第1項に規定に基づき設置された協議会で、空家等対策計画の作成及び変更、実施に関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) 町長（大淀町長）
- (イ) 地域住民（大淀町区長会会長）
- (ウ) 町議会の議員（大淀町議会議員）
- (エ) 学識経験を有する者（弁護士、一級建築士）
- (オ) 関係行政機関の職員（警察職員、消防職員）
- (カ) 民間団体等の代表者（特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ）
- (キ) 本町の職員
- (ク) その他町長が必要と認めた者

②所掌事務

- (ア) 空家対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (イ) 法第9条第1項の規定による空家等（法第2条第1項に規定する空家等をいう。以下同じ。）の調査及び法第9条第2項の規定による特定空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）と認められるものに対する立ち入り調査の方針に関すること。
- (ウ) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (エ) 法第22条の規定による特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (オ) 空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用の促進に関すること。
- (カ) 前各号に掲げるもののほか空家等の対策に関し必要と認めること。

1.2 関係機関との連携

(1)消防との連携

地域における空家等の問題の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

空家等の利活用促進に向けては、現在、相談窓口業務や空き家バンク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」と連携していますが、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・事業者・地域等との連携を図り、より一層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）は建設産業課が担当し、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関連部署と連絡を取り、調整を行って、対応・対策についての検討を行った後、総合窓口である建設産業課より相談者への回答等を行います。



図-4.1 空家等相談窓口の対応および連携

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-4.2 空家等の相談に対する関連部署 【再掲】

関連部署		主要な関連項目
総務部	総務課	防犯・防火・防災上の対応 空家問題や適正管理等に関する啓発・啓蒙
	企画財務課	空家等を活用した移住・定住施策の推進
	税務課	固定資産税の課税情報の利活用
		所有者・相続人調査に関する対応・支援
		空家問題や適正管理等に関する啓発・啓蒙 特定空家等への固定資産税の特例措置
住民福祉部	人権住民保険課	所有者・相続人調査に関する対応・支援
	福祉介護課	住宅セーフティネット制度上の対応
建設環境部	建設産業課 【主担当】	空家等実態・詳細調査、空家等対策計画
		空家等対策協議会
		空家等相談窓口（総合窓口）
		空家等の適正管理指導等
		空家等の倒壊・崩壊の懸念
		空家等による景観の阻害
		立木・雑草の繁茂（公道や排水路等への影響）
		虫・動物の棲み付き、繁殖
		排水路関係（農業水利など）
		空家問題や適正管理等に関する啓発・啓蒙
	空家等対策に関する補助・支援の検討	
	空き家バンク制度関連	
	環境整備課	生活環境（悪臭・騒音・ごみ等）上の対応
立木・雑草の繁茂		
上下水道部	業務課	所有者・相続人調査に関する対応・支援

2. 空家等の情報管理

2.1 空家管理データベース

空家問題に対し早期から予防的アプローチや対策を講じることにより、空家化や管理不全、特定空家化を未然抑止していくためには、空家等についてどのような管理状況にあるか実態を把握し、所有者と空家等の状況を包括的に管理を行うことが必要です。

実態調査等により把握した空家等の情報は、『空家管理データベース』として作成し、空家等対策に活用します。『空家管理データベース』には空家等の基本情報の他に、特定空家の情報や空家利活用の情報、住民等から寄せられた空家等に関する相談・情報の項目を設定し、調査を行った事案については随時データを更新します。『空家管理データベース』により空家情報の一元管理を図り、効率的な空家情報管理を行います。

空家等への措置内容やその履歴は、『空家管理データベース』内に記載し、継続的に把握していくとともに、関係部局や連携機関（警察・消防等）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。

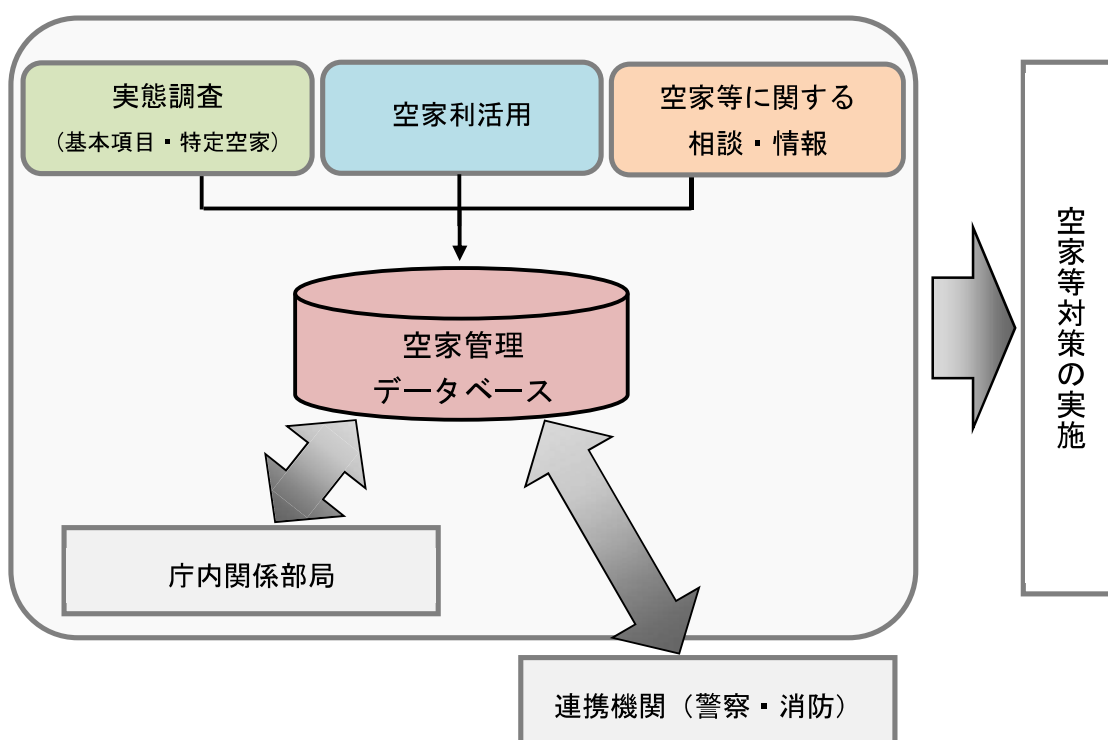


図-4.2 空家等の情報管理

2.2 継続的な調査の実施

本町では平成 29 年度、令和 5 年度に空家等実態調査を行いました。空家等は毎年新たに発生しており、時間の経過とともに腐朽破損が進行すること、新たな利活用が行われること、最終的には除却など、経年変化が生じることから、空家等の継続的な実態調査や実態把握を行うとともに、実態に基づくフォローアップに努めます。

3. 空家等支援制度

空家問題の解決には、空家所有者や利用者などに大きな負担がかかります。そのため、除却や利活用等が進まず、管理されていない空家等の増大、問題の深刻化へとつながります。

これらを解消するために、除却や活用に係る関連費用の一部を助成する制度、その他地域における自発的な空家等関連取組みに関する支援制度等の創設について検討をすることとします。

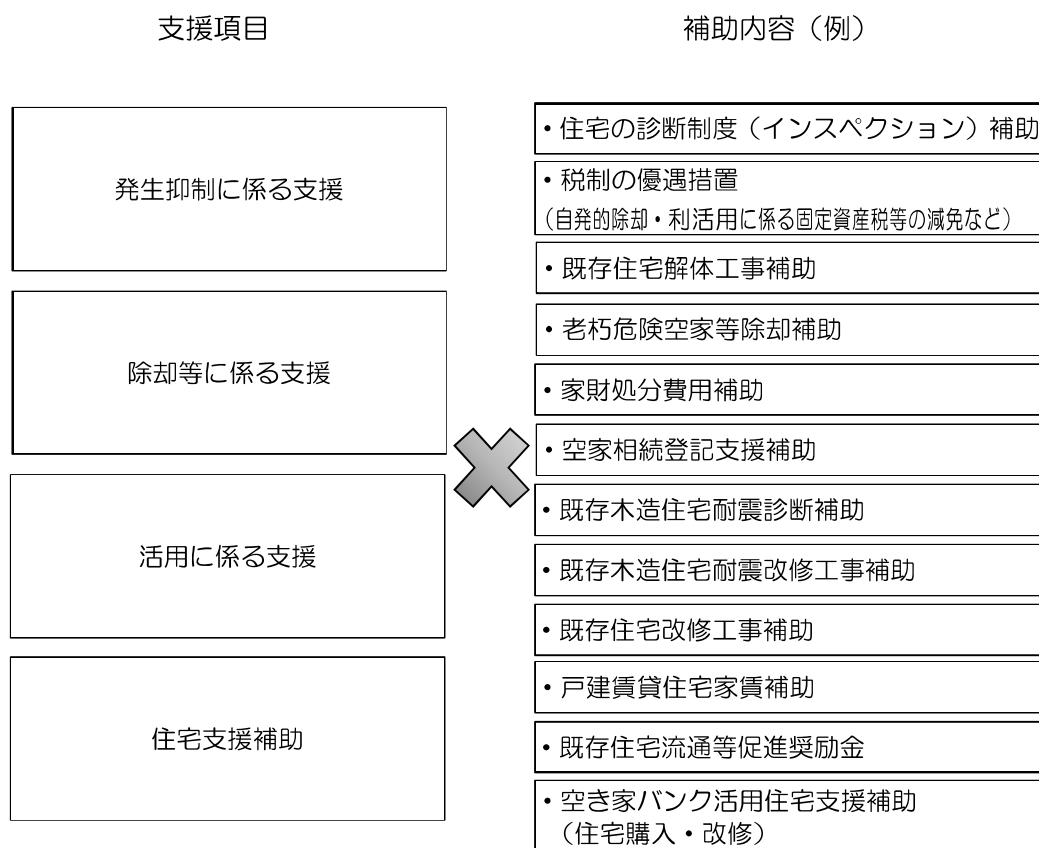


図-4.3 空家等の支援項目と補助内容（例）

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。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年に改正されたばかりであり、施行後間もなく内容の詳細が示されていない部分もまだ多くあることから、国・県の動向を踏まえながら、本計画の見直しも含めた推進を図ります。