

第2回 甲斐市空家等対策協議会 資料

日時 令和2年8月21日(金) 午後1時30分
場所 甲斐市役所 本館3階 大会議室

次 第

1 開 会

2 挨 拶

3 議 題

(1) 第2期「甲斐市空家等対策計画」の策定について

1) 計画の基本方針及び施策の取組みについて

2) 空き家実態調査のアンケート内容について

(2) その他

4 閉 会

【参考】

甲斐市空家等対策協議会委員名簿（敬称略）

任期：平成30年10月4日～令和2年10月3日（2年）

役職	氏名	所属団体等	備考
会長	ほさか たくし 保坂 武	甲斐市長	
委員 (職務代理)	あきやま てるお 秋山 照雄	甲斐市議会 建設経済常任委員長	R2. 5. 11～
委員	たなべ やすあき 田辺 泰明	甲斐市 自治会連合会長	R2. 5. 22～
委員	なかじま だいすけ 中島 大督	山梨県 弁護士会	
委員	おの たけお 小野 竹雄	山梨県 司法書士会	
委員	おぐえ りょうへい 小久江 良平	公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会	
委員	ふくしま ひとし 福島 仁	公益社団法人 全日本不動産協会 山梨県本部	
委員	まるも くにひと 丸茂 邦仁	一般社団法人 山梨県建築士会	
委員	きくはら けんいち 菊原 賢一	株式会社 山梨中央銀行 竜王支店長	R1. 6. 26～
委員	たなか まさる 田中 勝	国立大学法人 山梨大学 教授	
委員	くぼ まさき 久保 正樹	山梨県 県土整備部 住宅対策室長	R2. 4. 1～

所管事項

- (1) 空家等対策計画の作成、変更、実施に関すること。
- (2) 空家等が特定空家に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する措置に関すること。
- (4) その他空家等の適切な管理及び活用の促進に関し市長が必要と認めること。

【参考】

第2期計画の方向性及び策定スケジュールについて

1) 第2期計画の方向性について

■計画期間（案）

第2期の計画期間は、第2次甲斐市総合計画後期基本計画の（令和2年度～令和6年度）と連携するため、令和3年度から令和6年度までの4年間とする。

■施策等の方向性（案）

計画の基本方針は継続し、具体的な取り組みにおいては、現行計画の取り組みを振り返り、施策の拡充及び本年度実施する空き家実態調査結果の有効活用について調査・検討を行い第2期計画に反映する。

2) 策定スケジュールについて

月	内 容
5	関係課庁内会議
6	●第1回 空家等対策協議会〔計画策定スケジュールほか協議〕
7	建設経済常任委員会へ状況報告
8	関係課庁内会議 ●第2回 空家等対策協議会〔施策等の方向性ほか協議〕
9	関係課庁内会議
10	関係課庁内会議
11	●第3回 空家等対策協議会〔委員委嘱及び計画書(素案)決定〕※開催月変更 建設経済常任委員会へ状況報告
12	市HPで素案のパブリックコメント実施〔中旬～〕
1	市HPで素案のパブリックコメント実施〔～中旬〕
2	関係課庁内会議 ●第4回 空家等対策協議会〔パブコメに対する回答及び計画書(案)決定〕 建設経済常任委員会へ状況報告 市HPでパブリックコメントに対する回答公表
3	計画書の決定〔市長決裁〕・市HPで計画書の公表

【参考】

空き家実態調査の実施について

- 1) 調査概要 平成27年度の前回調査から4年経過することから、最新の実態を把握するため、民間業者へ調査を委託し、市内全域を対象に外観目視による現地調査を行い、空き家の戸数、破損度及び空き家所有者の意向調査を行い、報告書を策定する。
- 2) 調査項目
- ① 空き家の所在地 調査
 - ② 土地、建物の所有者 調査
 - ③ 建築時期、接道状況、用途、階数、構造 調査
 - ④ 老朽度・危険度（A～Dランクの4段階判定）調査
 - ⑤ 空き家所有者の意向 調査（アンケート調査）
- 3) 調査スケジュール

月	内 容
5	契約締結（一般競争入札）
6 ~ 7	資料収集・整理 調査表・調査図面作成
8 ~ 9	現地調査 <u>（追加）所有者調査（8月下旬～）・アンケート意向調査（9月中旬～）</u>
10	現地調査の結果に基づく老朽度・危険度判定 所有者調査・アンケート意向調査 <u>（追加）空家件数、アンケート意向調査の速報値の納品</u>
11 ~ 12	空き家現況図・空き家台帳の作成 アンケート意向調査の集計
1 ~ 3	報告書作成

1 計画の基本方針及び施策の取り組みについて (案)

基本方針	施策の取り組み	取り組み内容	具体的に検討すべき事案
① 空き家に関する相談体制の強化 空家等の発生抑制のための対策	(1) 通報・相談体制の構築	<p>空家等に関する相談に対して、窓口を建設課に一元化し、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答に努めます。</p> <p>また、専門的な相談については、山梨県司法書士会・山梨県宅地建物取引業協会などと協力した空家無料相談会を開催すると共に、必要に応じて他の専門機関を紹介します。</p>	
	(2) 空家等対策協議会の設置	<p>空家等対策計画の作成・変更及び実施に関する協議や公正、中立の立場から「特定空家等」の判断を仰ぐため、『甲斐市空家等対策協議会』を置き適切な対応が実施できる体制を整えていきます。</p>	
	(3) 空き家台帳の整備 空家等の調査及び台帳の整備	<p>計画的に空家等実態調査を実施し、その集計結果をデータベース化し、関係部署間で情報を共有するとともに、相談に対する問題の解決に活用します。</p>	■ 空家等実態調査の時期や方法
	(4) 福祉部局と連携した普及啓発	<p>今後も増加する高齢者世帯に対して、庁内福祉部局などと連携した空き家化未然防止の普及啓発活動を検討します。</p>	■ 普及啓発活動の方法
② 管理不全な空家等にしないための対策	(1) 空き家バンク制度の活用	<p>活用可能な空家等の売却・貸出希望者に対し、様々な方法で空き家バンクへの登録を促します。</p> <p>また、空家バンク登録物件のリフォーム助成について検討します。</p>	■ 空家バンク登録物件のリフォーム助成
	(2) 空き家管理事業の活用促進	<p>遠方在住や高齢などの理由により管理ができない場合、事業所・峡中広域シルバー人材センターが行う空き家の見回り業務等を積極的に紹介します。</p>	
	(3) 所有者への啓発及び支援	<p>所有者等に対し、固定資産税の納税通知書の送付時など効果的なタイミングを計って啓発を行うとともに、市広報誌やホームページにおいても情報の提供を進め、家屋の管理について所有者等の意識の向上を図ります。</p> <p>また、管理不全（特定）空家等になる前の建物等の除却（取壊し）費用の助成について検討します。</p>	■ 空家等の除却（取壊し）費用の助成
	(4) 空家等実態調査の利活用	<p>空家等実態調査の成果を用い、所有者等の同意を得た上で中古不動産市場への流通促進を図るため、山梨県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会山梨県本部などへの空き家情報の提供を検討します。</p>	■ 宅地建物取引業者（民間事業者）への空き家情報の提供方法
③ 管理不全（特定）空家等への対策	(1) 特定空家等への対応	<p>空家等の所有者に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応しますが、場合によっては、勧告・命令・代執行等を行います。</p>	
	(2) 空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究	<p>空家等を活用した集会施設整備や除去後の緑地公園、遊び場の確保等地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援について検討します。</p> <p>また、安全で安心なまちづくりの観点から、有効な活用がなされるよう研究を進めます。</p>	

空き家に関するアンケート調査 - ご協力をお願い -

甲斐市では、空き家に関する施策を推進するため、基礎資料として活用するために「空き家に関するアンケート調査」を実施しています。現在、本市で把握している空き家と思われる建物の所有者や管理等をされている方と思われる方を対象にお送りさせていただき、貴重なご意見を伺いたいと考えておりますので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和2年9月 甲斐市

- ・該当する番号に○を付けてください。また、該当する記入欄にも記入をお願いします。
- ・ご記入いただいた後、同封の返信用封筒(切手不要)に入れて、お近くのポストに **10月16日(金)までに**投函ください。
- ・ご記入方法、調査についてのお問い合わせは、下記へお願いいたします。

甲斐市建設課 建設総務係 電話：055-278-1668

※この調査で得た情報は守秘義務を厳守するとともに、空き家の実態把握以外の目的には使用しません。

回答者 現住所 _____ 連絡先 _____
お名前 _____ 回答者から見た所有者の関係 (_____)
空き家の住所 甲斐市 _____

問1 建物の現在の利用形態を教えてください。(1つ選択)

1. 持ち家
2. 二次的住宅※
3. 賃貸用住宅
4. 売却用住宅
5. 物置、倉庫
6. 事務所
7. 店舗
8. 店舗併用住宅
9. 作業場
10. 工場
11. その他(記入欄 _____)

※二次的住宅…別荘や残業時に寝泊まりする二次的な住宅

問2 その建物の利用頻度を教えてください。(1つ選択)

1. 月に1, 2回
2. 半年に1, 2回
3. 年に1, 2回
4. 数年に1回
5. 全く利用していない

問3 その建物に住まなくなって、どのくらい経つか教えてください。(1つ選択)

1. 1年未満
2. 1年以上～3年未満
3. 3年以上～5年未満
4. 5年以上～10年未満
5. 10年以上
6. その他(記入欄 _____)

問4 その建物の建築時期を教えてください。(1つ選択)

1. 昭和(記入欄_____年頃) 2. 平成(記入欄_____年頃) 3. 令和(記入欄_____年頃)

問5 その建物が空き家になったきっかけを教えてください。(複数選択可能)

1. 別の住居に転居 2. 転勤等による長期不在 3. 建替・増築・修繕による一時的退去
4. 住居人が施設入所・入院 5. 住居人が死亡 6. 維持管理に費用が掛かるため
7. 改修費用が掛かるため 8. 耐震性に不安 9. 老朽化
10. その他(記入欄_____)

問6 その建物の維持管理状況について教えてください。(1つ選択)

1. 自分又は家族にて管理している 2. 近隣住民の方に管理してもらっている
3. 空き家の管理業者に管理してもらっている
4. その他の方に管理してもらっている(記入欄_____)
5. ほとんどなにもしていない

問7 その建物の活用又は除却の検討について教えてください。(1つ選択)

1. 活用することが決まっている: 具体的な活用内容と時期をお答えください
(記入欄_____)
2. 除却することが決まっている: 具体的な時期をお答えください
(記入欄_____)
3. いつかは未定だが活用するつもりでいる
4. いつかは未定だが除却するつもりでいる
5. 特に決めていない

問8 空き家に関して、感じていること、ご意見等がありましたらご記入ください。

アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。