

第4章 空家等対策の推進に向けて

01 関係主体の責務と役割

多様な主体が連携して空き家対策に取り組むためには、関係各主体がそれぞれ与えられた責務と役割をしっかりと果たしていくことが望まれます。

① 町の責務と役割

町は、常に空き家の最新情報を把握するために町内パトロールを行うとともに、5年に1度空き家実態調査を行います。また、空き家の所有者には適正管理の依頼文を送付するとともに、所有者等や自治会等地域団体等を支援します。管理不全な空き家の所有者等に対しては空家法に則り適正に対処します。

空き家に係る相談内容は、建物の老朽化、衛生、景観、防犯・防災、解体・除却、空き家や空き地の利活用、税金や各種支援制度に関する内容など多岐にわたることから、庁内の関係各課が情報共有できる環境の整備などにより連携を図り、空き家対策に取り組んでいきます。

② 所有者・町民の責務と役割

空き家は所有者(相続関係者を含む)の資産であり、空き家が周辺に悪影響を及ぼさないよう適切に管理し、売却・賃貸、利用に努める責務を負っています。住宅を所有する人は、自らの住宅が空き家にならないよう、ライフステージの中で見通しを立て、早めの対策に取り組むよう努めます。

また、町民一人ひとりは、自らが所有する住宅が将来空き家化する可能性があることから、町の取組に対して理解、協力するとともに、住宅の適切な管理に努めることが望まれます。

③ 地域の責務と役割

自治会等地域団体は、空き家の存在が地域の住環境に及ぼす悪影響を受ける当事者であることから、空き家の発生予防、適正な管理、管理不全な空き家への迅速な対応のため、地域の空き家情報を早めに町に提供するとともに、良好な住環境を地域の資産として捉え、良好な住環境の維持・継承を目指すうえで、町や関係団体と連携、協働し、空き家の利活用に向けて積極的に関わっていくことが望まれます。

④ 関係団体・事業者の責務と役割

東京都宅地建物土地取引業協会等住宅関係団体やシルバー人材センター、社会福祉団体等の関係団体は、空き家対策を推進していくうえで欠かせない存在です。関係団体は、空き家の情報収集や共有、空き家の流通を促進する取組などの協力に努め、施策の実施に積極的に関わっていくことが望まれます。

不動産業、建設業、福祉事業者等の専門的な事業者は、専門的技術やノウハウを活かして空き家対策に積極的に関わっていくことが望まれます。

02 推進体制

総合的な空き家対策を推進していくために、空き家対策に関係する庁内の様々な部局や民間事業者等による下記のような体制を整備し、必要に応じて対策に関する協議を行い、空き家対策を推進していきます。

① 空き家等担当課

空き家等担当課を、まちづくり課におき、日常の相談窓口対応のほか、専門家団体と協力しながら総合的な空き家対策を推進します。

② 専門家団体窓口

町が法律、建築、不動産などの専門家団体と連携協定を結ぶことで、空き家の所有者等が空き家に関する多岐にわたる問題などについて直接相談できる体制を検討します。

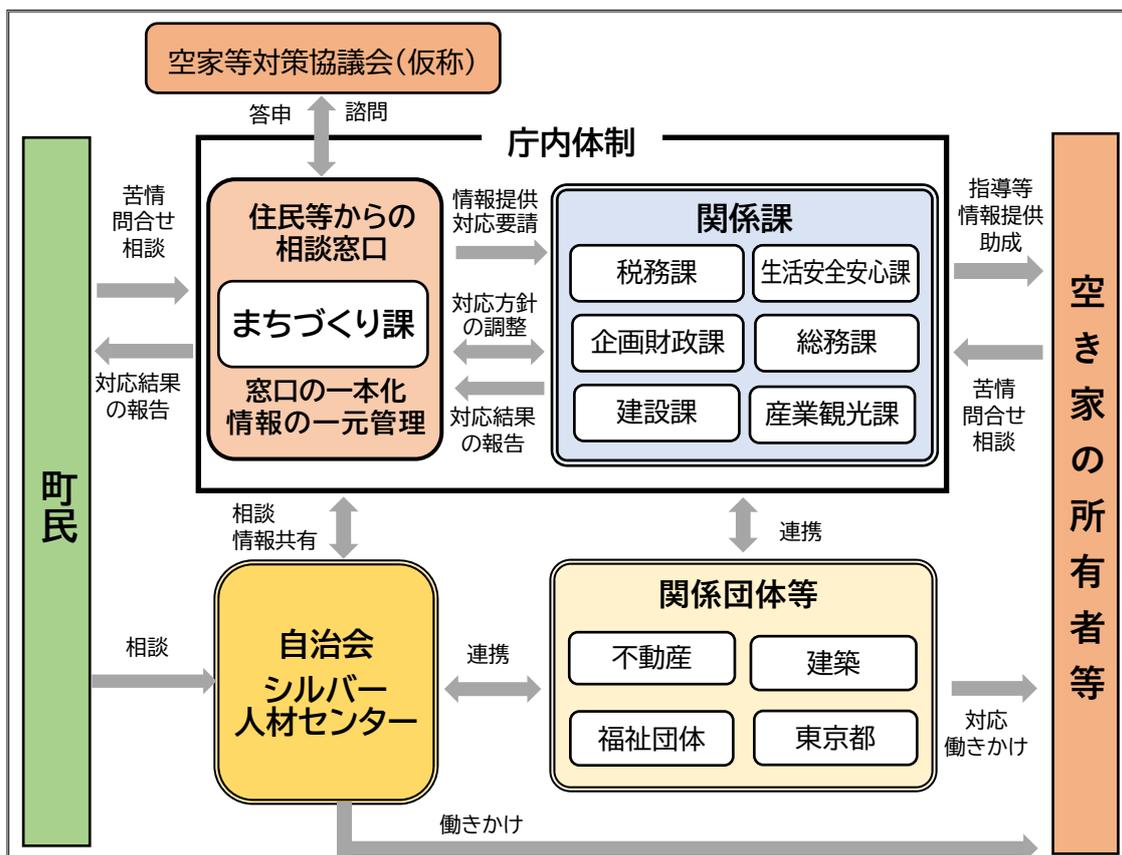
③ 空き家対策庁内検討委員会(仮称)

空き家の対策に迅速かつ総合的に対応するために、空き家に関する庁内関係各課による委員会を適宜開催し、情報共有や空き家対策を推進します。

④ 空家等対策協議会(仮称)

地域住民をはじめ学識経験者、法務、不動産、建築、福祉等の有識者関係者で構成する任意の協議会で、空家等対策計画の推進及び見直し、管理不全空家等や特定空家等への対応など、空き家に関する施策について協議します。

■推進体制(案)

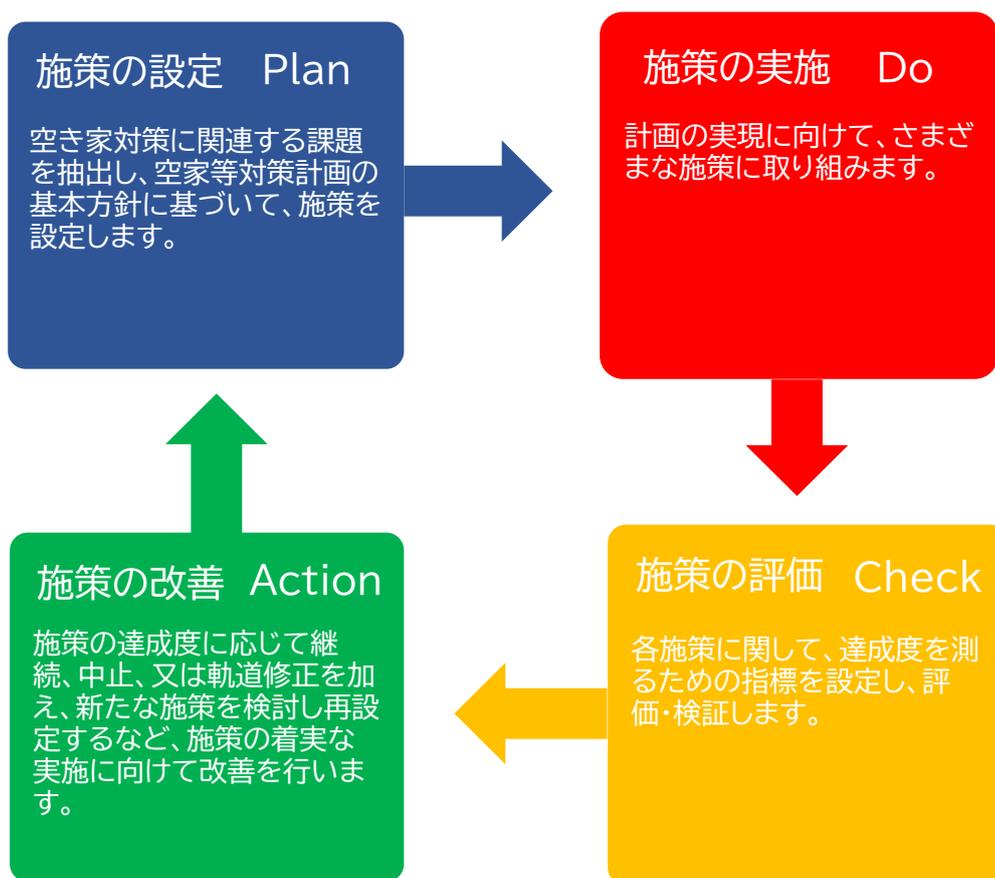


03 適切な進行管理

本計画を円滑かつ効果的に進めていくために、本計画に基づく施策の進捗状況や目標の達成度を定期的に把握・評価し、町民・事業者から出された意見を反映しながら、下図のPDCAサイクル※にしたがって計画の見直しや改善を図ります。

なお、実行プロセス・効果の検証については、成果指標を確認することとどまらず、「空家等対策協議会(仮称)」を通じて専門家や関係者の意見を取り入れ、施策の強化に取り組みます。

■PDCA サイクル



※施策の設定(Plan)、施策の実施(Do)、施策の評価(Check)、施策の改善(Action)の頭文字をとったもので、このサイクルを繰り返す行うことで、継続的に改善を図っていくとするシステム。

04 都や自治体間の連携

東京都では、空き家対策に取り組む区市町村に対し、他自治体の取組の情報共有や専門知識の習得を促進するとともに、課題解決に向けた技術的支援などの共同検討を行うため、「東京都空き家対策連絡協議会」を開催しています。

本町においては、同会議の機会を活用するとともに、都内自治体等との情報共有や、解決困難な事例の研究等を行い、空き家対策の更なる推進につなげます。