

平成 27 年 2 月 18 日に建設消防委員会を開催し、所管する事務事業の調査を次のとおり行いました。

・空き家対策について

～内容～

全国的に空き家は増加傾向にあり、本市においてもこの傾向は同様である。空き家が倒壊して、防災、衛生あるいは景観等に影響を及ぼす空き家問題については、本市としても至急取り組まなければならない課題であることから、本市の対策状況について調査を行った。

～質疑～

問：統計上は市内に 950 戸の空き家が存在し、その実態調査をすることだが、年度ごとに何戸ずつ実施する予定か。

答：950 戸の空き家は統計上の推定値であり実態は不明であることから、空き家の実態や危険性などをまず調査する。

問：空き家は増加傾向にあるため、実態調査は早期に着手し完了する必要があるのではないか。

答：一戸建て住宅に高齢者のみでお住まいの方が亡くなった後にその住宅が管理されない場合には、危険住宅となる。そのような実態をも踏まえた調査となるように調査方法や調査内容については今後よく検討する。

問：本市の空き家対策を講じようとする背景は法の施行によるものか。また、市内の危険な空き家に対してどのような対応を実施したのか。

答：去る平成 26 年 11 月 27 日に国の空家等対策の推進に関する特別措置法が公布された。施行は 3 箇月後あるいは 6 箇月後となっており、本市においても空き家が増加傾向にあり対策を講じようとしていたことから実施時期が国と重なった。地元から危険な建物の情報提供は建築住宅課あてに、年 4 件から 5 件程度ある。危険な建物には、危険な空き家だけでなく所有者が住んでいるにも関わらず、危険な住宅もあるなど様々なケースがある。危険な建物の中には相続問題によって解体ができないなど、建物それぞれに状況が異なるため、市としてはこれまで各々相談なりお願いをしてきた。

問：相談なりお願いという程度の対応では、対策としては不十分と考えるがどうか。

答：単なる空家なのか、あるいは、倒壊して、防災、衛生あるいは景観等に影響を及ぼしている特定空家なのかを判断する。仮に特定空家と判断されれば、指導の次に勧告ということになる。

問：集合住宅の空き家は、今回の実態調査の対象となるのか。

答：戸建住宅のほか、アパートや店舗だけでなく倉庫なども対象とする。

問：これまで空き家対策関連の法律はなく、全国の自治体はその対策に苦慮していたために一部の先進自治体では条例を策定し対応していた。昨年法案が国会を通過し、今年2月末日には特別措置法の一部が施行される予定となっているが、この法律が施行されるならば、あえて条例化する必要はないのではないか。

答：国の特別措置法は空き家になったもの、あるいは危険な空き家に対してどうするかということに終始しているが、本市の条例では、所有者あるいは管理者がそうした空き家にならないように、例えば現在住んでいる方が亡くなり空き家となった場合にはどうするかなどを前もって所有者の方に考えてもらうなどの啓発を行うことも含めた条例化を目指す。

問：2015年度の国の税制大綱では、この住宅に係る固定資産税もしくは都市計画税の特例措置（6分の1程度の軽減措置）を廃止することになっている。特定空家と認定された住宅の所有者としては税金が大きく変わるので、多大な影響が見込まれる。市が特定空家と認定する具体的な基準はどうなっているのか。

答：国の税の軽減措置に関する具体的な方策、あるいは特定空家と認定する具体的な指針は未だ示されていない。本市の基準については、国から具体的な指針が示された際にそれらを参考にしながら定める。