

平成26年 1月14日

新城市長 穂積亮次 様

千郷地域協議会

会長 鈴木利晴

### 「空き家対策」について (答申)

平成25年10月1日付け新市自5・1・3で諮問のありました「空き家に関する事項」につきましては、行政区長をはじめ地域協議会委員へのアンケート調査により地域の実情を把握し、千郷地域協議会にて検討を行ってまいりました。

つきましては、地方自治法第202条の7第1項第2号に基づき、下記のとおり答申します。

#### 記

##### 1 千郷地域自治区内の空き家の現状について

千郷地域自治区は、市街化区域と市街化調整区域を持つ地域で、人口は約12,000人と新城市人口の約4分の1を占めています。

住環境においては、豊橋市や豊川市への所要時間は30分圏内にあり、こども園、小中学校、医療機関、JR駅、企業団地、大型店舗も立地し、利便性の良い地域であることから、今後も住宅地としての需要が増加するものと思われます。

この地域の空き家は、現状のまま居住できそうな空き家が63軒、修繕すれば居住できる空き家が19軒、取り壊しが必要と思われる空き家が7軒となっていますが、大半の空き家は所有者が分かっており、個別の問題はあるものの地域として空き家対策に至るまでの問題とはなっておりません。

##### 2 千郷地域自治区内の空き家の問題について

アンケート調査によると、空き家周辺の雑草の生い茂りや、野生動物等の住み着きの問題、強風などによる倒壊の危険な状況の発生などが心配されます。

また、世帯の高齢化、核家族化、都市部への移住による過疎化により、個人等による管理が難しくなっていることやライフスタイルの多様化による地域コミュニティの希薄化により住民同士の監視の目が行き届かなくなってきた

いるなど、個人及び地域レベルでの管理能力は低下しています。

### 3 空き家問題の解決策とその方法

#### (1) 空き家の適正管理

- ・行政が所有者による自発的な管理を促す取組みの構築
- ・管理不全の空き家情報に対して、行政が実態調査を行うこと。
- ・管理不全な状態にあるときは、行政が管理義務者に対して必要な助言・指導を行うこと。

### 4 その他

別紙【参考資料】千郷地域自治区空き家に関するアンケート結果

# 千郷地域自治区空き家に関するアンケート調査結果

## 1 空き家の現状について

ア・空き家がありますか。

(15/17行政区)

	行政区	あり	なし
1	片山	○	
2	徳定	○	
3	山	○	
4	白子		○
5	今出平	○	
6	諏訪	○	
7	杉山	○	
8	石田	○	
9	野田	○	
10	中市場	○	
11	大野田	○	
12	稲木	○	
13	豊島	○	
14	川田	○	
15	川田原	○	

イ・戸数はどのくらいですか

	行政区	居住できる	修繕すれば居住できる	取り壊しが必要
1	片山	3	2	1
2	徳定	2	2	1
3	山	3	1	0
4	今出平	1	1	0
5	諏訪	7	0	0
6	杉山	7	1	0
7	石田	8	4	1
8	野田	2	0	0
9	中市場	3	1	0
10	大野田	3	1	0
11	稲木	9	3	2
12	豊島	8	1	1
13	川田	5	1	1
14	川田原	2	1	0
集計	89戸	63	19	7

ウ・空き家の所有者はどのくらいわかりますか。(空き家がある14行政区中)

わかる	3件
大半はわかる	8件
大半はわからない	2件
わからない	1件

## 2 空き家の問題点について

ア・現在空き家が問題となっていますか。(18/22人回答)

問題になっている	7件
問題になっていない	11件
わからない	0件

イ・具体的にどのような問題になっていますか。

### 【問題になっていない】

- ・長期化すると問題となってくる
- ・独居の方が老人ホーム等へ入所する

### 【野生動物等】

- ・野生動物が住みつき周辺農作物を荒らす
- ・ネズミや野良猫の住みつく恐れ
- ・シロアリ・羽アリの発生による近隣被害

### 【敷地の草木問題】

- ・草刈をしない
- ・樹木が伸び放題になり、通行の妨げ

### 【倒壊の問題】

- ・倒壊の心配がある
- ・ブロック塀が樹木の根により傾き倒壊の恐れ
- ・トタン等の飛散
- ・落下物にあたる危険性

### 【所有者の問題】

- ・取り壊しを依頼するも実行されない
- ・他地区に居住している。

## 3 空き家問題の望まれる解決方法について

### 【所有者】

- ・定期的に空き家を管理する
- ・事情を説明し、対応を依頼する。

### 【市役所】

- ・市が働きかける。
- ・行政が移転先を常に把握する手段の確立

- ・市が空き家マップを作成し、居住者を募る。又、仲裁に入り斡旋する。
- ・危険箇所は行政指導してほしい。
- ・持主の意向調査や指導を行う管理部署の設置。

【その他】

- ・所有者個人の問題であり、区や行政が関わるのが難しい。安全対応を当事者をお願いするしかない

4 空き家、空き地に関してご意見がありましたら自由にご記入ください

【開発問題】

- ・宅地開発に伴う雨水処理が問題となっている。河川許容量を超過しており、総合的な河川管理が必要

【落下の恐れ】

- ・通学路に瓦が落下しそうな店舗がある

【行政】

- ・個人情報への壁が高いので行政で的確に把握できる方法を。
- ・行政から強い指導ができる条例等が必要

【賠償問題】

- ・老朽化により倒壊した場合、近隣に被害を与え賠償が複雑化するのでは

【所有者】

- ・定期的に見に来てくれればいいが、現状をわかっていない。
- ・家族数が減少し、働きにでるため高齢者が草取りするぐらいで精一杯