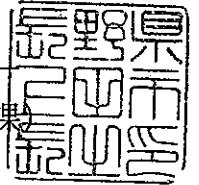


元市協第517号
令和2年3月13日

上田中央地域協議会
会長 中澤 純一 様

上田市長 土屋 陽
(市民参加・協働推進課)



回 答 書

令和2年1月27日付、貴地域協議会から提出のあった意見書について、
下記のとおり回答します。

記

- 1 件 名 空家・放棄地問題に対する対策について
- 2 回答内容 別紙のとおり

「空家・放棄地問題に対する対策について」

意見書に対する回答

空家問題は、行政(略式)代執行で除却されるだけでは、解決することはできません。地域の中での誘導的な除去(取り壊し)や未然防止、利活用ができるように、検討しながら解決を図っていくことが肝心であると思います。

上田中央地域の街づくりの視点から空家問題を具体的に解決すべく、提言します。

(意見)

1 地域の具体的な問題の解決を図るための委員会の設置

(回答) 空家対策室

特に市街地に多く点在する狭小空家や接道条件等の問題により建て替えができない空家・空地は、隣接者を含めた自治会等の理解や協力を得ることは困難であるため、ご提案をいただいております委員会は、早期に問題を解決すべく、設置に向け検討を進めてまいります。

なお、空家・空地問題を解決するためには、行政のみでは対応できないケースが多くあるため、委員会の構成メンバーは自治会や住民自治組織などの地域コミュニティをはじめ、関係が想定される様々な団体で構成される組織としたいと考えております。

(意見)

2 継続的な「空き家・住宅相談会」の実施について

(回答) 空家対策室・移住交流推進課・商工課・生活環境課

空家問題に関して対応するため、今年度から空家対策室が設置され、総合的な窓口として地域の皆様や自治会等からの相談を受けつけております。

また、すでに「空き家・住宅相談会」を2回開催し、疑問や不安で空き家の解体への一歩が踏み出せない方への「きっかけづくり」といたしました。この中では、個々の空き家の所有者や相続人等の状況を把握し、疑問や不安を解消する説明を行い、空き家バンクの紹介・登録による有効活用や不動産の専門家等から個別の状況に応じたアドバイス等をいただき、相談者からは大変好評を得ております。

今年度は3月中に、もう1回開催を行い、計3回の開催を予定しておりますが、次年度においても定期的な開催を計画しているところであります。

なお、空家に関する質問・疑問等がある場合は、まずは空家対策室(電話71-6722)にお問い合わせください。

利活用可能な物件につきましては、『信州うえだ空き家バンク』という事業により、空き家を売りたい(貸したい)所有者から申込みを受けた物件情報を、空き家を購入したい(借りたい)方に情報を提供するサービスを行っています。

空き家バンクに関するお問い合わせは、移住交流推進課(電話 21-0061)までお願いいたします。

中心商店街の空き店舗対策につきましては、上田商工会議所と連携して上田まちなか「空き店舗バンク」を創設し、長野県宅地建物取引業協会上田支部の協力を得て、民間の活力を生かした空き店舗対策に取り組んでいるところであります。

特に上田商工会議所のホームページに、賃貸、または売買できる物件情報をアップし、希望者に適格な情報を提供するとともに、空き店舗見学会を開催し、多くの方にご参加をいただき、空き店舗の解消につながっているものと考えております。

また、中心市街地の指定された区域では、空き店舗をテナント等に使用する場合の改装費等に対する補助や、出店しやすい環境づくりに努めているほか、空き店舗への出店をさらに促すために、創業支援セミナーの開催等を通じて、新規創業及び出店への後押しをしているところであります。

さらには、まちなか業種別アドバイザー制度として、既存の営業経験を有する商店街の店主達が、新規出店者に対してアドバイスを行うことで、新規出店者の売上の安定化及び経営の持続化を図っている事業も実施しております。

現在は、産業振興の観点から、観光客や多くの人々が来街、または滞在される地域に限定して支援を行っているところでありますが、今後も空き店舗バンクへの登録促進、空き店舗見学会の開催等、支援の充実を図り空き店舗の解消に努めてまいりたいと考えております。

空き店舗バンクに関するお問い合わせは、商工課(電話 23-5395)までお願いいたします。

空き地が適正に管理されていない場合、「上田市空き地の環境保全に関する条例」により、空き地の状況を調査し、所有者等に対し必要な指導や通知を行うように努めております。なお、空き地が農地の場合については、農業委員会からの指導を依頼しております。

空き地に関するお問い合わせは、生活環境課(電話 23-5120)までお願いいたします。

(意見)

3 地域に空家相談員(アドバイザー)を置くことについて

(回答) 空家対策室

将来的には地域へのアドバイザー配置が、必要となるとの認識はございますが、個人情報の扱いや専門知識を有する相談員に適する人材の確保が難しいと感じております。今後、市と宅地建物取引業協会、土地家屋調査士会、司法書士会、弁護士会、解体工事業協会等の専門家と「(仮称)空き家等対策に関する協定」を締結し、市民に対して専門的な相談やアドバイスを行うことで、空家に関する様々な問題の解決が行えるよう、相談体制の構築について検討を行ってまいります。

ただし、老朽化している空家等を見守る体制は、防犯や安全等の観点からも必要でありますので、自治会や地域の防犯指導員、行政相談委員などとの協力をいただきながら、地域の空家を見守る工夫について考えてまいります。

(意見)

4 空家管理体制の構築について

(回答) 空家対策室

令和2年度、空家に関する相談体制を構築し、早期に問題解決を図るため、宅地建物取引業協会、シルバー人材センター、司法書士会、弁護士会等各種専門機関や関係団体と「(仮称)空き家等対策に関する協定」を締結する予定です。

この中には、空き家を管理する団体も含まれていますので、この協定締結後は、安心して空き家の管理を任せられる管理事業者等を市からスムーズに紹介することが出来ることとなります。

なお、業者の登録制度については、関係団体との調整もあり、今後の課題として考えてまいります。

(意見)

5 空家対策に関する補助制度・優遇制度について

- (ア) 老朽化の空家解体工事費補助
- (イ) 空家解体跡地 建設工事費補助
- (ウ) 空家を利用した福祉関連施設への優遇制度づくり
- (エ) 空家解体空地の固定資産税に対する優遇措置

(回答) 空家対策室

空家所有者からは、市に補助金があれば解体等を前向きに検討したいという声が多く寄せられているため、令和 2 年度の当初予算に、(ア)老朽危険空家の解体に係る補助金と、(イ)空家解体跡地の利活用に係る補助金を計上しました。

この補助金の導入により、市内に点在する老朽化した危険な空家の早期解体等を促進していきたいと考えています。

(ウ)空家を利用した福祉関連施設への優遇制度づくりにつきましては、地域内の高齢者が集える場の 1 つとして、空家を利活用した福祉関連施設等を設置することは、空家の有効利用や街づくりの視点からも重要であると考えます。今後、市の福祉課、障がい者支援課などの関係課と連携協議し、必要な制度等について検討を行ってまいります。

(エ)空家解体空地の固定資産税に対する優遇措置につきましては、現在、国も重要な課題として捉えており、今後国の動向等をみながら対応を進めていきたいと考えています。