

## 空家対策等に関する取組状況について

### 1 現在までの取組状況と特定空家等の認定について

平成 31 年 4 月に上田市に空家対策室が新設され、平成 28 年度に実施した上田市空家等実態調査結果に基づき、すぐに倒壊等の危険性は無いものの、損傷や老朽化が著しいと判定された、いわゆるCランク空家と次点のBランク空家を中心とし、様々な対策を講じてきました。

また、昨年 9 月に特定空家等判断基準を定めたことから、今後はこの認定も視野に入れ、市民生活に影響を及ぼす可能性がある老朽危険空家等の早期改善や対策を推進していきます。

(特定空家認定後の手順：助言・指導→勧告→命令⇒代執行)

### 2 Cランク及びBランク空家の対策について

空家のランクは、老朽化が進んでいるものから、C・B・Aの3段階に分類しています。

ランクの基準としては、

Aランク＝修繕等がほとんど必要ないもの(再利用が十分可能)

Bランク＝損傷は見られるが、多少の補修工事等を行えば再利用は可能なもの

Cランク＝すぐに倒壊の危険性はないが、損傷が激しく老朽化が著しいもの

となっています。

平成 28 年度の空家等実態調査の結果では、市内に空家は 3,415 棟あることが判明しております。(下表左側部分)

その内で特に監視が必要なCランク空家 98 棟について、昨年の上半期までに再度現地調査を行いました。(結果は、下表中央部分等)

その後、Bランク空家 476 棟の再調査を引続き実施しており、同年度 3 月末までに丸子・武石地域はすべて終了し、残りの上田・真田地域 計 329 棟を現在再調査中です。

Cランク再調査終了時点での状況等					令和元年9月30日時点	
	H28実態調査結果		Cランク再調査後 (R元.9.30時点)		増減	減少率(%)
<b>Cランク</b>	<b>98</b>		<b>71</b>		<b>▲ 27</b>	<b>72.4%</b>
内訳	上田	39	上田	28	▲ 11	71.8%
	丸子	20	丸子	15	▲ 5	75.0%
	真田	37	真田	27	▲ 10	73.0%
	武石	2	武石	1	▲ 1	50.0%
<b>Bランク</b>	<b>476</b>		<b>479(+3棟)</b>		対応状況	
内訳	上田	217	上田	219	再調査中	
	丸子	128	丸子	129		
	真田	112	真田	112		
	武石	19	武石	19		
<b>Aランク</b>	<b>2,841</b>		<b>2,842(+1棟)</b>		対応状況	
内訳	上田	1,869	上田	1,870	空き家バンクに情報提供済	
	丸子	558	丸子	558		
	真田	273	真田	273		
	武石	141	武石	141		
<b>計</b>	<b>3,415</b>		<b>3,392</b>			

### 3 空家・住宅相談会について

第1回目は、8/9(金)開催し、5名の参加がありました。(募集人員:5名)

第2回目は、11/28(水)・29(木)の2日間に拡大して実施し、7名の参加となりました。

第3回目は、3/18(金)に開催し、5名参加でした。(1名が前日キャンセル)

\*この相談会の参加者への聞き取り等では、「疑問が解決した、今後の進め方が分かった」、「空き家バンクの登録を考えたい」等、問題解決や空家活用の有効な手段の一つとなっていることから、今後も状況を確認しながら随時開催していく予定です。(今年度3~4回程度)

### 4 Cランク空家の解体を促進するための補助金導入について

(1)対象空家・・・不良住宅等(そのまま放置すれば倒壊や保安上危険なもの)

周辺の生活環境保全のために放置することが不適当なもの)

(2)対象者・・・空家の所有権を有する者又はその相続人(市税の滞納がないもの)

(3)補助対象となる事業の種類、対象経費及び補助率 等

事業の種類	対象経費	補助率等
①老朽危険空家 解体事業	老朽危険空家の解体工事に要する費用(家財道具の撤去、運搬及び処分に要する費用を除く。)	補助率2分の1 上限50万円 (国庫補助1/2) *社会資本整備総合交付金
②空家解体跡地 利活用事業	老朽危険空家解体事業を利用して解体した跡地に、自己の居住する住宅または店舗を建設する工事に要する費用	補助率10分の2 上限50万円 (市単)

### 5 「空家等対策に関する協定」の締結について

(1)目的

空家等の所有者等が抱えている様々な問題や疑問点の解決、また空家管理等への必要な情報提供をよりスムーズに行うため、専門的な見地から協力が出来る機関や団体等と協定を結ぶことにより、空家等に関する相談体制等の強化を図ります。

(2)空家に関する情報提供・相談等の関係機関一覧(9機関)

\*今後変更となる可能性あり

No.	協定先	目的・内容	備考
①	長野県弁護士会 上田在住会	法律に関する相談	
②	長野県司法書士会 上田支部	空家の相続等の相談	
③	長野県行政書士会 上田支部		
④	長野県宅地建物取引業協会上田支部	空家活用や解体跡地売買の相談	
⑤	長野県土地家屋調査士会 上田支部	土地家屋登記や境界確定等の相談	
⑥	上田市建設業協会	空家の修理・リフォーム	
⑦	長野県解体工事業協会 東信支部	空家の解体	
⑧	(公社)長野県建築士会 上小支部	住宅や店舗の建築相談、耐震相談等	
⑨	(公社)上田地域シルバー人材センター	空家の管理	

上表の団体等と協定を締結した後は、市に空家所有者等から建築・法務・不動産・管理・解体等の問い合わせがあった場合、最適な情報先を選定し紹介できるようになります。

なお、この協定については、10月ごろの締結を目指して現在進めております。

以上が、現在までの空家対策の取組状況や今後の方向性となります。