

## 津市の空き家対策、その後

津市長 前葉 泰幸



近年、空き家の増加が深刻な社会問題となっています。

管理が不十分なまま放置され、崩れかかった空き家の塀が通学路に危険を及ぼしたり、敷地に雑草が繁茂し不衛生な状態となったりするなど、早急な対応が必要となる事案は、ここ津市においても増加の一途をたどっています。

## ■激増した空き家相談

国がその対策に乗り出し、空き家対策を推進する法律が成立したことを受け、津市は空き家の管理台帳を作成し、関係部局が連携して問題解決に当たるシステムを構築しました。その上で、平成28年夏に「広報津」で空き家問題の特集を組み、このコラムでも、お困りの方は市役所の専門窓口にご相談いただくよう呼び掛けたところ、3年間で462件、それまでの約2.5倍の相談が寄せられました。

## ■スピード感を重視した相談対応

新法では、倒壊の可能性があるなど特に危険度の高い空き家を、市が「特定空家等」として認定することになっています。近隣の住民の安全確保のためにも迅速な対応が求められるため、津市では国のガイドラインを基にして判定基準を定め、素早い決裁で認定を行います。相談を受けてからおおむね1週間程度で所有者に空き家が深刻な状態であることを認識させ、その後は危険度に応じて3カ月から半年ごとの定期パトロールによる現場確認により、改善されるまで繰り返し対応に当たります。



## ■お困りの方々の代弁者として

本庁では環境保全課の職員3名が空き地・空き家の相談窓口となり、空き家問題は専門知識を持つ建築指導課の職員3名に引き継がれます。

職員たちはひと月に平均95件の現場調査を実施し、所有者への通知は可能な限り郵送せずに直接訪問して手渡しなどして積極的に面談の機会を作るようにしています。世間話を交えつつ近隣の方々がお困りの様子を伝えてこそ、所有者の気持ちを後押しし、補修や解体へと踏み切っていただくことができると考えるからです。

## ■改善件数は県内最多

空き家対策を推進する法律は、所有者への助言・指導により改善を促すことに加え、勧告をする権限を市長に与えました。勧告を受けると、その敷地の固定資産税を軽減する特例措置が適用されずに固定資産税が6倍に跳ね上がることから、実際に勧告まで手続きを進めたところは全国でもわずか161の市町村にとどまっています。それでも、津市としては、管理責任を果たすことへの意識が薄く、再三の接触に無反応な所有者に対しては、毅然たる態度で臨むこととし、6つの案件に対し勧告を出しました。

このような取り組みが功を奏したのか、津市では「特定空家等」として認定された260件のうち107件が改善され、県内最多の実績となりました。

## ■粘り強く、とことん話し合う

とはいえ、未だ改善に向けて対応中の案件の中には、所有者が複雑な事情を抱えているため、改善したい気持ちがあっても現実には困難を極めるものが多く含まれることも事実です。中には、2年半の間に29回話し合い、うち20回は市外に居住する所有者を訪問するなどして、ようやく解体までこぎつけた事例もあったほどです。

一方で、相続により自らが空き家の所有者となっている認識がないまま通知を受け取り、驚かれることもあります。やっかいなのは、年数の経過とともに相続人の数が多くなった場合です。一昨年の秋には、19人の共有財産となっている空き家が問題となりました。市の担当者が1年半かけて所有者全員と個別に連絡し続けたところ、ついに所有者の一人が関係者に呼び掛け、話し合いの場が設けられることになりました。戸惑う相続人の方々の求めに応じ、津市としてもできる限りの支援を行ったことから、大人数であっても解体の合意形成が可能となりました。

## ■危険な空き家をつくりださないために

荒れ果てた空き家の一つ一つ解消していくと同時に、空き家を放置せずに利活用する対策を進めることも近隣住民の安全、安心な暮らしにつながります。

現段階では空き家を適正に管理できていても、先行きに不安を覚える所有者の方は少なからずいらっしゃいます。実際、平成29年から年に1度9月に開催している空き家に関する無料相談会には多くの方が来場されています。

相談会に参加した方々からは「役に立つ情報が得られた」「もっと回数を増やしてほしい」といった好意的な感想を頂いていることから、津市は専門家団体で構成される空き家ネットワークみえと協定を結び、空き家所有者からの相談にも対応できる体制を整えました。

近隣の危険な空き家でお困りの方のみならず、空き家の管理や利活用について相談をなさりたい所有者の方も、ぜひ窓口までお問い合わせください。お待ちしております。