

三鷹市空き家等調査報告書

平成 25 年 3 月

三 鷹 市

	目	次
1. 概要		1
1-1	目的	1
1-2	調査内容	1
2. 調査方法		2
2-1	作業工程	2
2-2	調査準備	3
2-3	現地調査	6
2-4	アンケート調査	7
2-5	位置図作成	8
3. 現地調査の集計概要		9
3-1	空き家戸数	9
3-2	三鷹市の空き家比率	10
3-3	建物区分	12
3-4	建物状況	13
3-5	敷地状況	14
3-6	管理者状況	14
3-7	管理不全度及び老朽度	15
4. アンケート調査結果		16
4-1	住宅の種類と建築時期	16
4-2	使用状況	17
4-3	空き家でない建物の使用状況	17
4-4	使用目的	18
4-5	空き家になった時期	18
4-6	空き家に至った理由	19
4-7	維持管理を行っている人	19
4-8	樹木・雑草の維持管理	20
4-9	樹木・雑草の維持管理頻度	20
4-10	維持管理で困っていること	21
4-11	住宅の賃貸について	21
4-12	住宅の売却予定について	22
4-13	住宅の有効活用について	22
4-14	年齢と居住地	23
4-15	空き家対策についての要望や意見等	24
5. まとめ		26

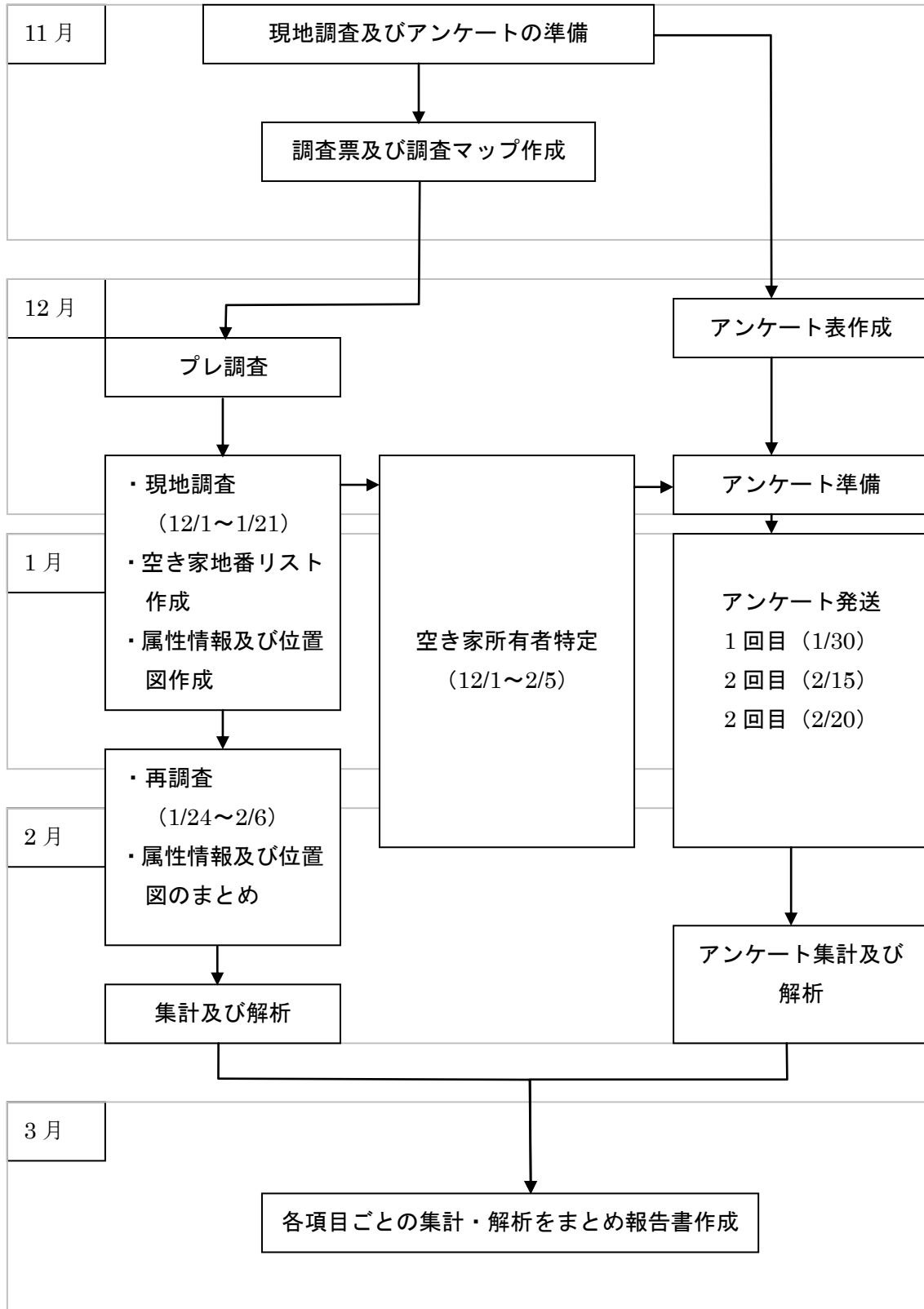
参考資料

調査地図	1
調査票	3
アンケート調査票	5

2.調査方法

2-1 作業工程

本調査の作業工程と日程は、以下に示すとおりである。



2-2 調査準備

①調査の周知方法

広報みたか（No. 1488）に調査実施のお知らせを記載し、周知を図った。

②モデル地区での事前調査

現地調査においては、調査員によって空き家かどうかの判断が異なることのないよう、調査精度を一定に保つ必要がある。本調査においては、上連雀一丁目をモデル地区として、調査に従事する全調査員で同時に調査を行い、手順や空き家かどうかの判断方法を確認し、判断基準の統一を図った。

③空き家判定基準

空き家かどうかを判定するにあたっては、外観目視調査によって確認できる項目を選定し各戸を調査することとした。項目としては、以下のものが挙げられる。外観において人の住んでいる気配が感じられない、電気メーターが動いていない、郵便受けに大量の郵便物がたまっている、樹木等の管理がなされていないなどとし、本調査における空き家の定義としてこれらの状況が見受けられる一戸建てを中心としている。

参考：住宅・土地統計調査の空き家の定義

「居住世帯のない住宅」で次のもの。

(1) 二次的住宅

週末や休暇時の利用が目的で、普段は住んでいる人がいない住宅

(2) 賃貸用の住宅

賃貸のため空き家になっている住宅

(3) 売却用の住宅

売却のため空き家になっている住宅

(4) 長期不在などその他の住宅

転勤等で長期不在や取り壊す予定の住宅

④調査地図と調査票

現地調査については、住宅地図を使用し、調査票については、空き家判定基準をもとに作成した。



※参考資料 P1 参照

図 2.1 空き家等の調査地図

表 2.1 空き家等の調査票

調査番号				地図番号	
調査実施日				調査員氏名	
住所				地番	
表札氏名					
種別	所有者			納税管理人・代表相続人	
土地	住所:			住所:	
	氏名:			氏名:	
家屋	住所:			住所:	
	氏名:			氏名:	
判定指標					
建物の区分					
構造				階数	
	点検項目	有	無	備 考	
建物状況	外壁の破損				
	屋根の破損				
	施錠の有無				
	窓ガラスの破損有無				
	ゴミの有無				
	表札の有無				
	雨戸の破損有無				
	郵便の有無				
	テレビアンテナの破損				
	電気メーターが動作していない				
敷地状況	門扉の有無				
	フェンスの有無				
	雑草管理状況				
	樹木管理状況				
管理状況	管理者看板の有無				
判定	空き家等の管理不全度				
	(高い:A)				(低い:C)
判定	空き家等の老朽度				
	(高い:A)				(低い:C)
写真番号					
特記事項:					

※参考資料 P3 参照

2-3 現地調査

現地調査については、一戸建の建物を中心に、下記の項目を目視確認し、空き家の可能性の高い建物を調査することとした（マンション・集合住宅は除外する。但し全室空き家の場合は、調査対象とした）。

①建物の基本情報

イ：判定指標

- ・ 空き家、その他の区分

ロ：建物の区分

- ・ 一戸建、長屋（全室空き家の場合）、共同住宅（全室空き家の場合）の区分

ハ：構造

- ・ 木造、非木造（鉄骨・鉄筋コンクリート）の区分

ニ：階数

- ・ 1階、2階以上の区分

②建物状況

イ：破損状況の有無（「有」の場合は、具体的な状況を備考に記載）

- ・ 外壁、屋根、窓ガラス、雨戸、テレビアンテナ

ロ：設置状況の有無（表札が「有」の場合は、表札名を備考に記載）

- ・ 施錠、表札

ハ：使用状況の有無（郵便ポストの使用状況が悪い場合は、具体的な状況を備考に記載）

- ・ 郵便ポスト、電気メーター

③敷地調査

イ：設置状況の有無

- ・ 門扉、フェンス

ロ：管理状況の有無（管理状況が「無」の場合は、具体的な状況を備考に記載）

- ・ 雑草、樹木

④管理状況

イ：管理状況の有無（管理状況が「有」の場合は、管理会社名等を備考に記載）

⑤管理不全度判定

- A・・・外観目視調査において確認をした建物状況及び敷地状況の点検項目を総合的に判断した結果、管理不全度が高いと判定した場合
- B・・・外観目視調査において確認をした建物状況及び敷地状況の点検項目を総合的に判断した結果、管理不全度が中程度と判定した場合
- C・・・外観目視調査において確認をした建物状況及び敷地状況の点検項目を総合的に判断した結果、管理状況に問題がないと判定した場合

⑥老朽度判定

- A・・・外壁の破損・屋根の破損が確認できた場合
- B・・・外壁のひび割れ・屋根の歪みが確認できた場合
- C・・・A又はB以外の場合

2-4 アンケート調査

アンケート調査は、表 2.2 に示すとおりとした。

表 2.2 アンケート調査の概要

1 実施期間	平成 25 年 1 月下旬～2 月下旬
2 対象者	現地調査結果をもとに、空き家と思われる 675 棟の中から 287 棟の所有者等を抽出
3 実施方法	郵送配布・郵送回収方式
4 主な調査内容	1) 対象建物の建築年数 2) 空き家になった時期及び使用状況 3) 空き家になった理由 4) 空き家の使用目的 5) 維持管理について 6) 樹木・雑草の管理を行っているか 7) 樹木・雑草の剪定回数 8) 維持管理で困っている事について 9) 賃貸する事について 10) 売却することについて 11) 空き家を「有効活用」するために必要な事 12) 所有者の年齢と居住地
5 回収率	発送 287 件、 回収 127 件、 回収率 44.3%

※アンケート票等：参考資料 P5 参照

2-5 位置図作成

空き家の立地状況を確認できるよう、住宅地図に位置をプロットし、判定指標区分毎に主題図を作成した。属性として管理番号を付与し、調査票とリンクできるようにした。管理番号については、図郭番号と一連番号とし図面に表記した。

(管理番号例「30-095」)

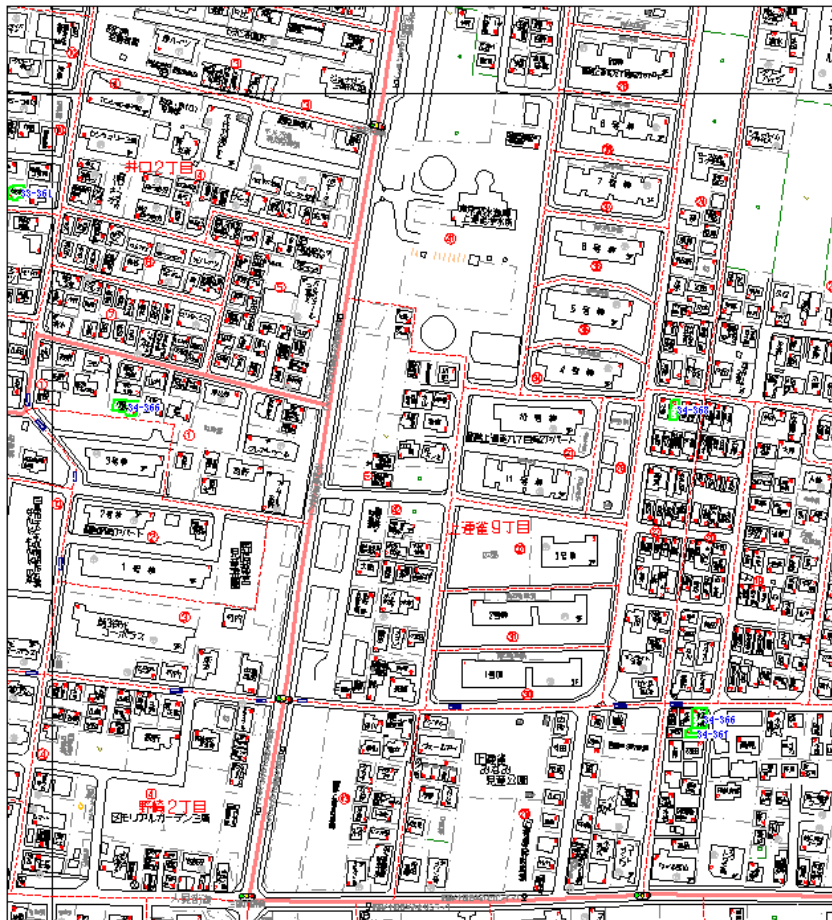


図 2.2 空き家等位置図

3. 現地調査の集計概要

3-1 空き家戸数

本調査の集計表を表 3.1 に示す。

目視確認で現地調査した結果、675 棟の住宅が空き家の可能性が高い建物であった。抽出した建物を建物区分及び構造毎に集計を行った。

表 3.1 集計表

平成 25 年 2 月 28 日現在 単位:棟

分類/区分		構造区分		
空き家	一戸建	617	木造	594
			非木造	23
	共同住宅 ※注1	49	木造	41
			非木造	8
	長屋 ※注2	9	木造	9
			非木造	0
計	675		675	

※注 1 共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、柱・壁・床などの構造物や、廊下・階段その他の生活施設を共用しているもの。

※注 2 長屋

2以上の住戸又は住室を有する建築物で、隣接する住戸又は住室が、開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共有部分を有しないもの。

3-2 三鷹市の空き家比率

今回の調査は、対象として一戸建を中心に行ったため、空き家の可能性が高い一戸建のみを抽出し、三鷹市全域の地区毎に空き家比率を算出した。表 3.2 に空き家と推測した建物を国勢調査結果との比較を示す。なお、推計値の母数（参考情報）は「平成 22 年度国勢調査」の一戸建世帯数を基にした。

表 3.2 空き家と推測した建物と国勢調査結果との比率表

大字・町名	字・丁目名	空き家数	参考情報		空き家比率
			主世帯数		
			総数	一戸建	
下連雀		116	20,576	3,719	3.12%
下連雀	1丁目	24	1,539	690	3.48%
下連雀	2丁目	22	1,704	863	2.55%
下連雀	3丁目	14	5,812	486	2.88%
下連雀	4丁目	22	3,109	682	3.23%
下連雀	5丁目	0	1,353	26	0.00%
下連雀	6丁目	19	1,817	590	3.22%
下連雀	7丁目	11	2,263	246	4.47%
下連雀	8丁目	1	1,287	42	2.38%
下連雀	9丁目	3	1,692	94	3.19%
牟礼		44	9,264	2,633	1.67%
牟礼	1丁目	3	976	415	0.72%
牟礼	2丁目	12	1,873	271	4.43%
牟礼	3丁目	1	653	253	0.40%
牟礼	4丁目	11	1,454	622	1.77%
牟礼	5丁目	6	1,339	426	1.41%
牟礼	6丁目	7	2,169	350	2.00%
牟礼	7丁目	4	800	296	1.35%
井の頭		68	8,537	3,631	1.87%
井の頭	1丁目	16	2,518	930	1.72%
井の頭	2丁目	19	2,091	848	2.24%
井の頭	3丁目	7	1,179	634	1.10%
井の頭	4丁目	8	1,089	450	1.78%
井の頭	5丁目	18	1,660	769	2.34%
中原		94	6,456	3,259	2.88%
中原	1丁目	31	1,949	973	3.19%
中原	2丁目	23	1,317	645	3.57%
中原	3丁目	9	1,416	451	2.00%
中原	4丁目	31	1,774	1,190	2.61%
北野		23	3,714	1,586	1.45%
北野	1丁目	4	755	390	1.03%
北野	2丁目	15	936	239	6.28%
北野	3丁目	1	1,014	520	0.19%
北野	4丁目	3	1,009	437	0.69%
新川		45	8,182	1,956	2.30%
新川	1丁目	10	856	321	3.12%
新川	2丁目	6	666	265	2.26%
新川	3丁目	5	905	255	1.96%
新川	4丁目	9	1,487	474	1.90%
新川	5丁目	5	1,235	298	1.68%
新川	6丁目	10	3,033	343	2.92%
上連雀		56	12,666	4,139	1.35%
上連雀	1丁目	4	1,781	257	1.56%
上連雀	2丁目	11	1,311	428	2.57%
上連雀	3丁目	2	947	375	0.53%
上連雀	4丁目	8	1,627	420	1.90%
上連雀	5丁目	5	1,366	659	0.76%
上連雀	6丁目	4	1,503	304	1.32%
上連雀	7丁目	7	1,344	621	1.13%
上連雀	8丁目	4	1,370	463	0.86%
上連雀	9丁目	11	1,417	612	1.80%

表 3.2 空き家と推測した建物と国勢調査結果との比率表

大字・町名	字・丁目名	空き家数	参考情報		空き家比率
			主世帯数		
			総数	一戸建	
井口		38	5,536	2,078	1.83%
井口	1丁目	5	1,658	377	1.33%
井口	2丁目	7	1,035	406	1.72%
井口	3丁目	3	978	346	0.87%
井口	4丁目	18	1,417	674	2.67%
井口	5丁目	5	448	275	1.82%
深大寺		29	3,562	1,605	1.81%
深大寺	1丁目	4	757	329	1.22%
深大寺	2丁目	14	1,715	831	1.68%
深大寺	3丁目	11	1,090	445	2.47%
野崎		11	2,786	952	1.16%
野崎	1丁目	2	492	161	1.24%
野崎	2丁目	3	1,155	298	1.01%
野崎	3丁目	3	905	364	0.82%
野崎	4丁目	3	234	129	2.33%
大沢		93	5,139	3,093	3.01%
大沢	1丁目	28	1,098	775	3.61%
大沢	2丁目	7	828	363	1.93%
大沢	3丁目	7	617	316	2.22%
大沢	4丁目	16	1,171	703	2.28%
大沢	5丁目	21	770	562	3.74%
大沢	6丁目	14	655	374	3.74%
合計		617	86,418	28,651	2.15%

空き家比率が、最も高いのは下連雀地区（3.12%）であり、最も低いのは野崎地区（1.16%）となっている

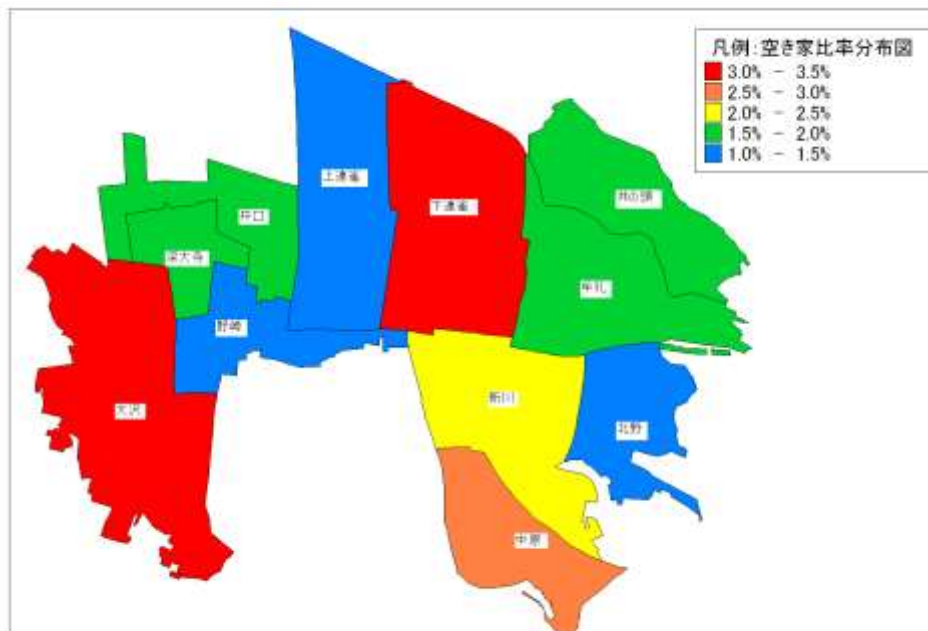


図 3.1 空き家比率分布図

3-3 建物区分

空き家の可能性が高いと判断した建物の建物区分を分析した結果、一戸建が91.4%、共同住宅が7.2%、長屋が1.3%であった。構造別では木造が95.4%、非木造が4.6%となっており9割が木造であった。階数別では、1階が24.0%、2階以上が76.0%であった。

なお、集計数値については、少数第2位を四捨五入するため合計値が100%にならない場合がある。

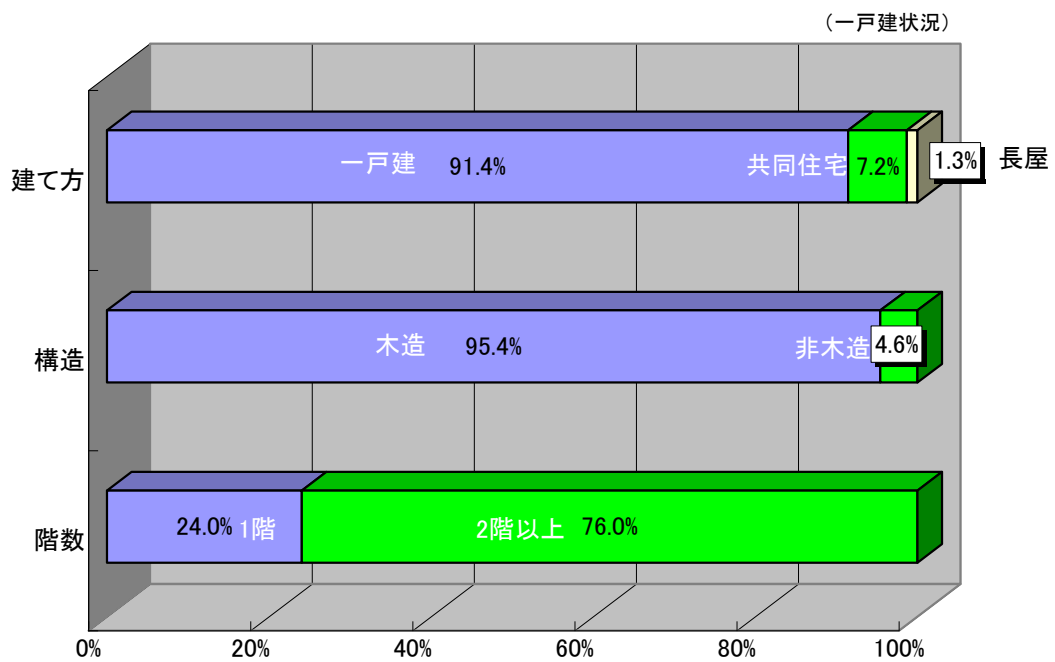


図 3.2 建物区分等

3-4 建物状況

外壁の破損状況には、ひび割れ・剥がれなどの状況も含まれており、35.2%の建物で見られた。屋根の破損は、雨樋の歪み・剥がれなどを含み19.6%となっている。門扉の施錠状況については、92.5%に施錠されていた。郵便受けについては、80.1%が設置されていたが、郵便物が多数あるもの、投函口がテープで塞がれているものが多数あった。電気メーターについては、道路上からの外観目視のため52.2%が確認できない状況であった。

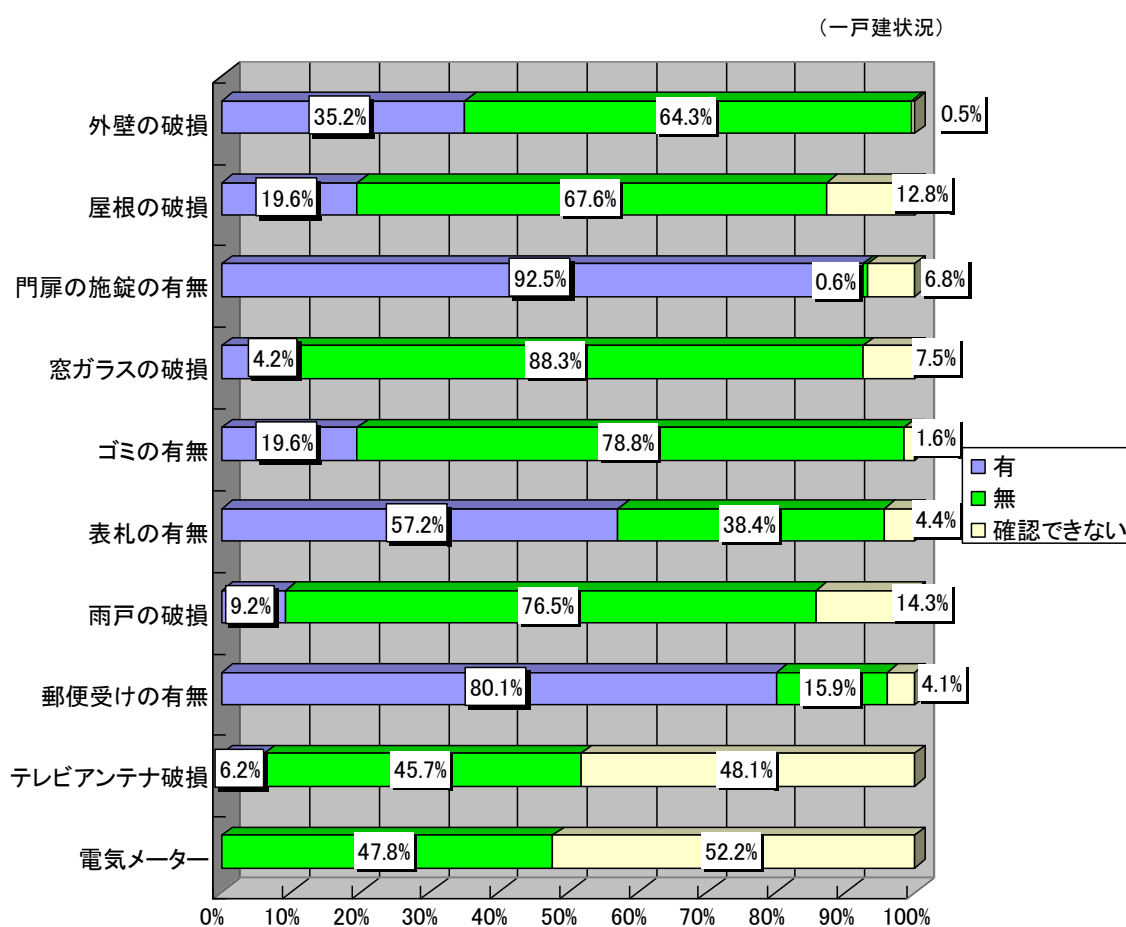


図 3.3 建物状況

3-5 敷地状況

敷地状況では、門扉があるものが67.9%、門扉がないものが31.1%であった。フェンスがあるものは77.5%であった（木柵・竹柵含む）。雑草が管理されていないものは、39.4%で一部手入れがされていない場合も含んでいる。樹木が管理されていない建物については、道路及び隣接敷地まで枝が伸びている箇所も含み35.2%であった。

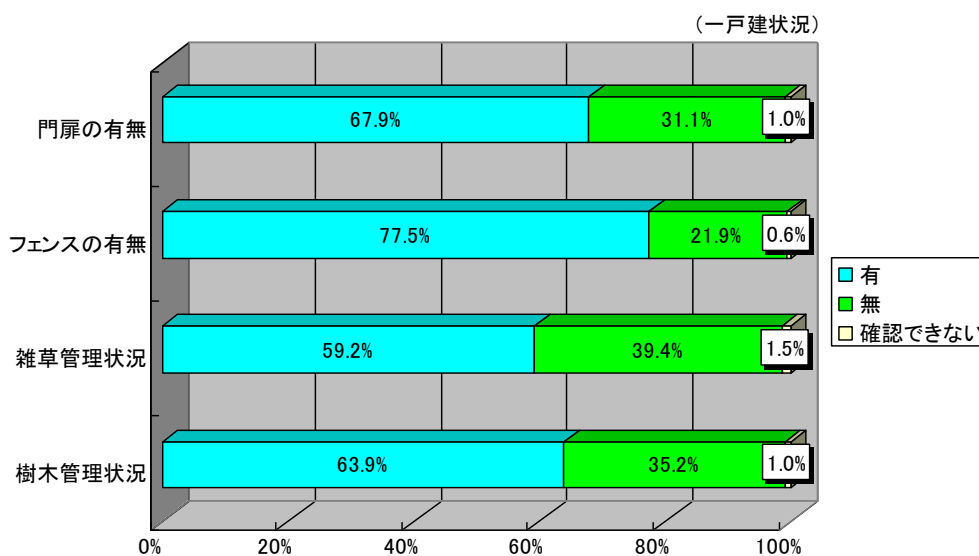


図 3.4 敷地状況

3-6 管理者状況

管理者看板等が設置されていた建物は4.5%であり、看板がない建物は、95.3%であった。

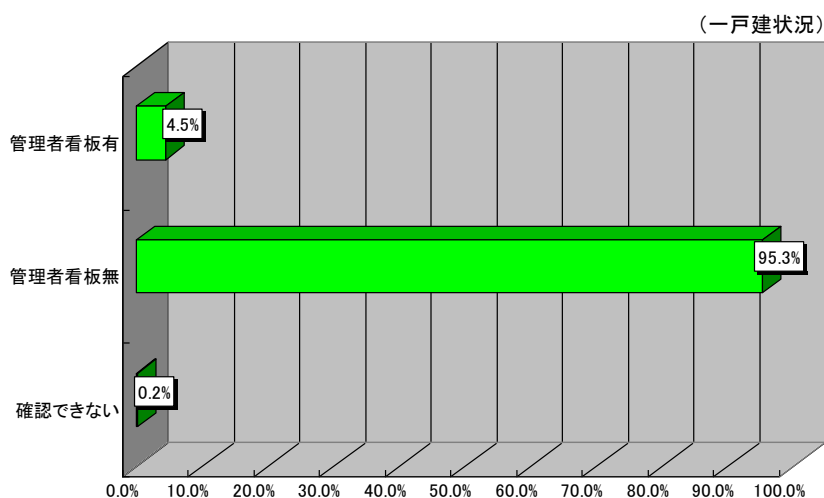


図 3.5 管理者状況

3-7 老朽度及び管理不全度

老朽度については、外壁の破損、屋根の破損が確認できた場合をAランクとしたが、該当するものは13.0%であった。管理不全度については、外観目視調査において確認をした建物状況及び敷地状況の点検項目を総合的に判断した結果、管理不全度が高いと判定した場合をAランクとしたが、該当するものは、12.3%であった。

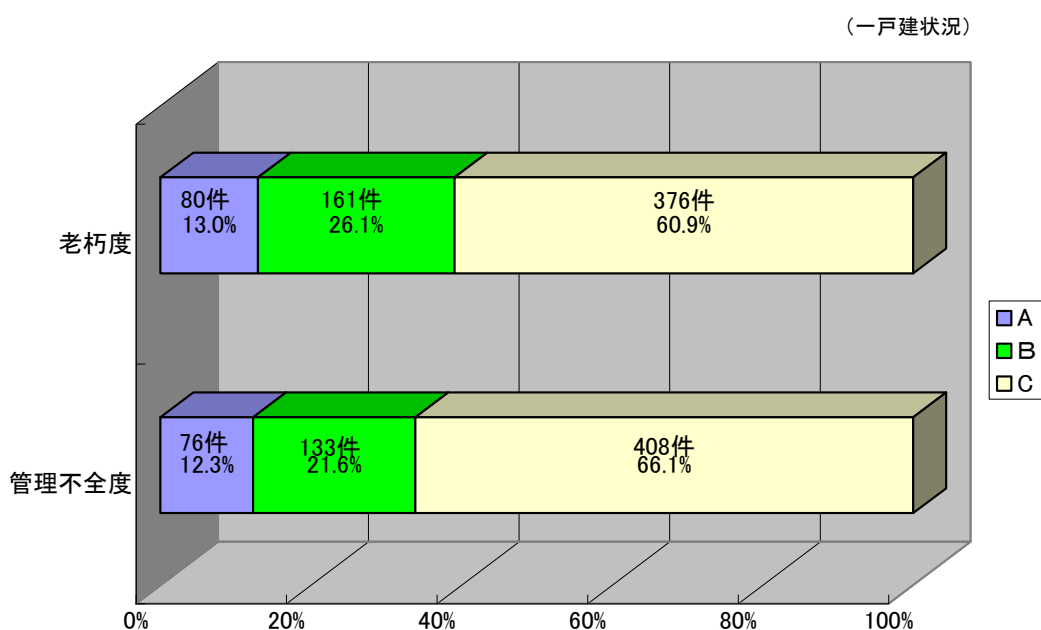


図 3.6 老朽度及び管理不全度

4. アンケート調査結果

現地調査において空き家の可能性が高い建物のうち、市により所有者等が判明できた287件についてアンケートを実施した。回答があったのは127件、回答率は44.3%であった。

4-1 住宅の種類と建築時期

住宅の種類については、一戸建が87.4%であった。その他の0.8%については、物置及び倉庫等として利用している建物であった。建築年数は、昭和31年から昭和50年に建てられたものが46.5%と最も多かった。

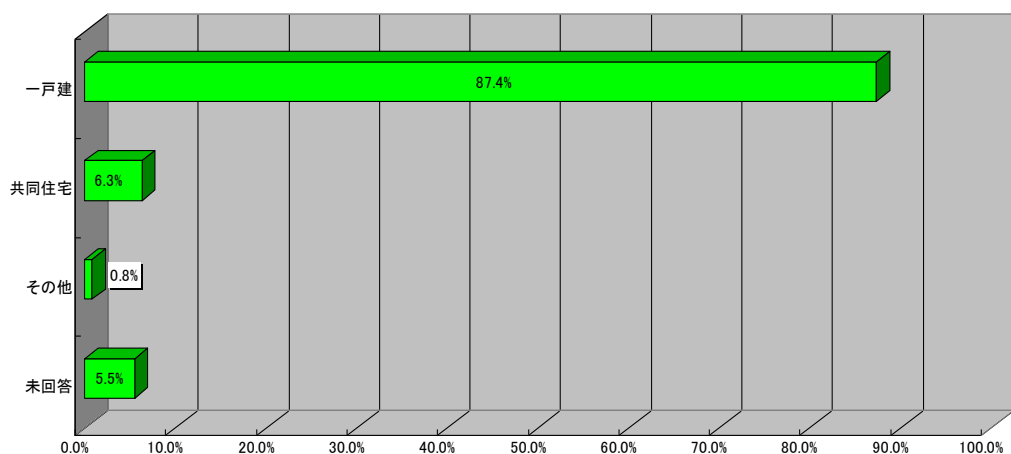


図 4.1 住宅の種類

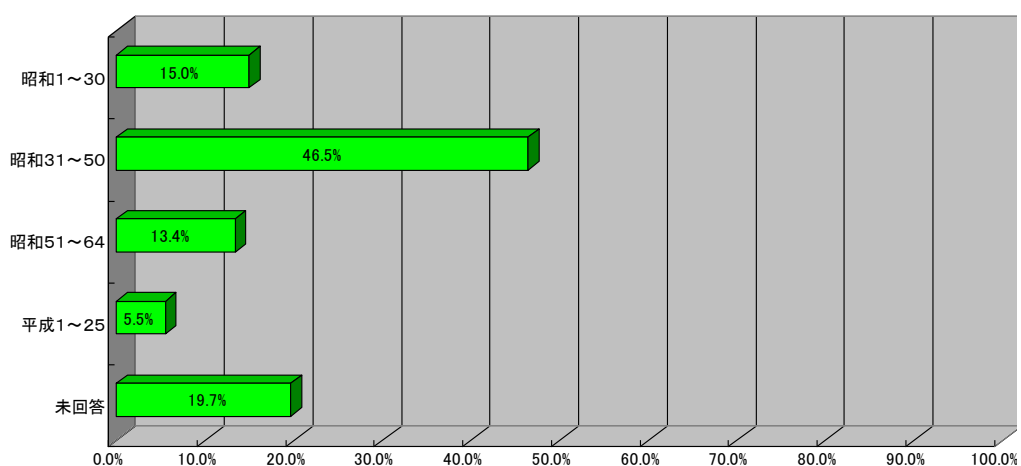


図 4.2 建築時期

4-2 使用状況

建物の使用状況については、「空き家である」が 58.3%であり、「空き家でない」が 37.0%であった。多くの所有者が何らかの利用をしていることがわかった。

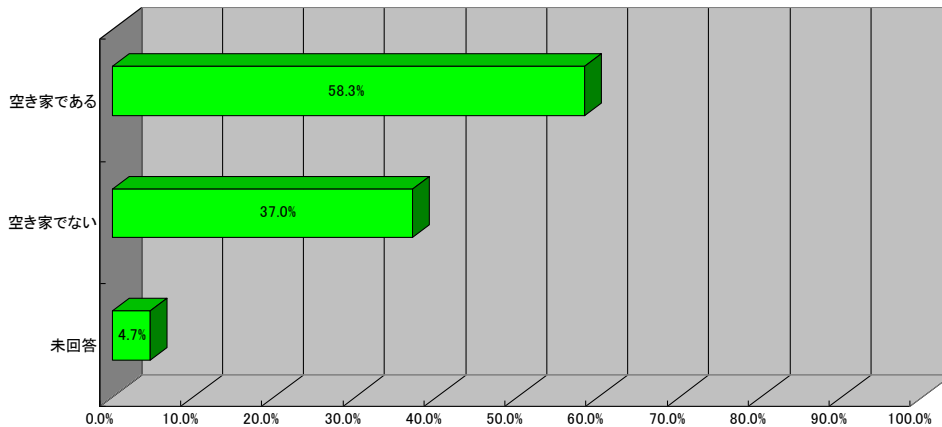


図 4.3 使用状況

4-3 空き家でない建物の使用状況

「空き家でない」と回答した建物の使用状況として、「週末に使用」が 2.1%、「月に1回程度」が 17.0%、「年に数回」が 12.8%、「その他」が 46.8%であった。「その他」については、「居住している」、「倉庫として使用」、「賃貸住宅として使用」等であった。

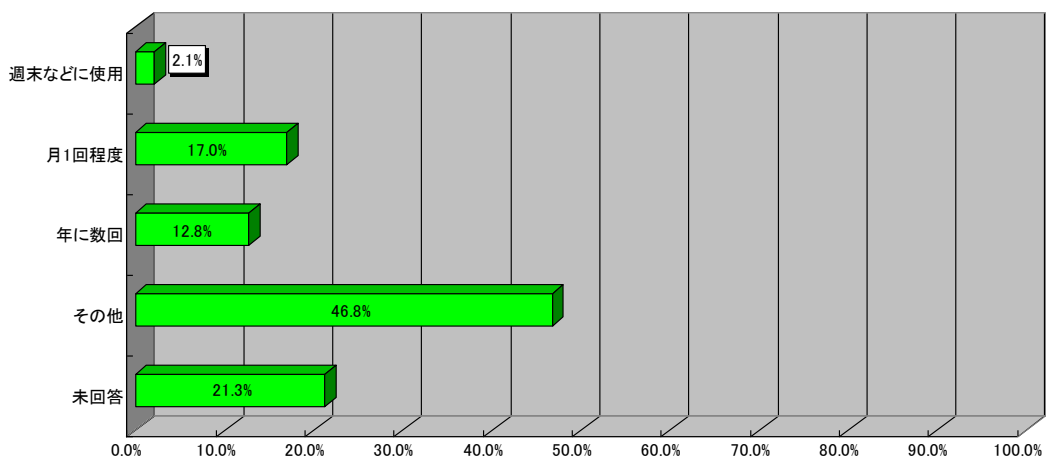


図 4.4 空き家でない建物の使用状況

4-4 使用目的

「空き家でない」と回答した方の使用目的については「自宅として」が 44.7%、「物置として」が 21.3%であった。「その他」については、「仕事場として使用」などがあつた。なお、使用目的を「自宅として」と回答しているものの中には「親族が住む予定」「通常時はケア付き住宅に寝泊まり」「留守がちである」等の意見もあつた。

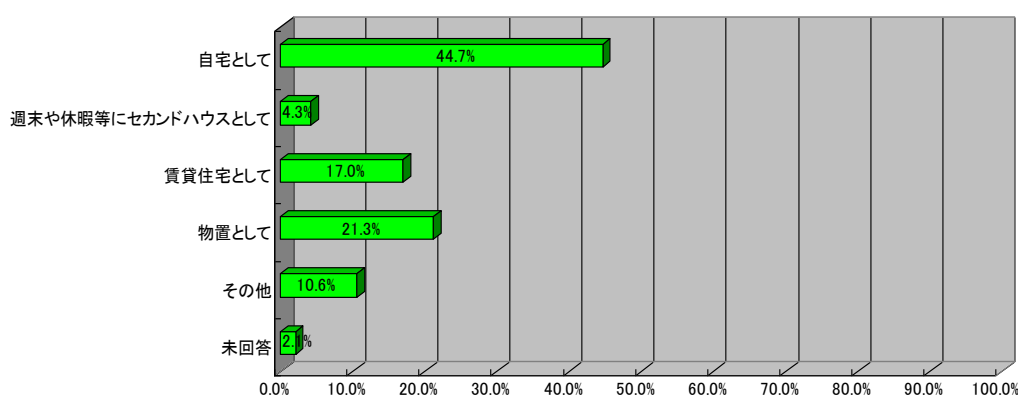


図 4.5 空き家でないと回答した方の使用目的

4-5 空き家になった時期

「空き家である」と回答があつた建物の 44.6%については、平成 21 年から 24 年頃に空き家になったことがわかつた。昭和の時代からの空き家は 2.7%であつた。

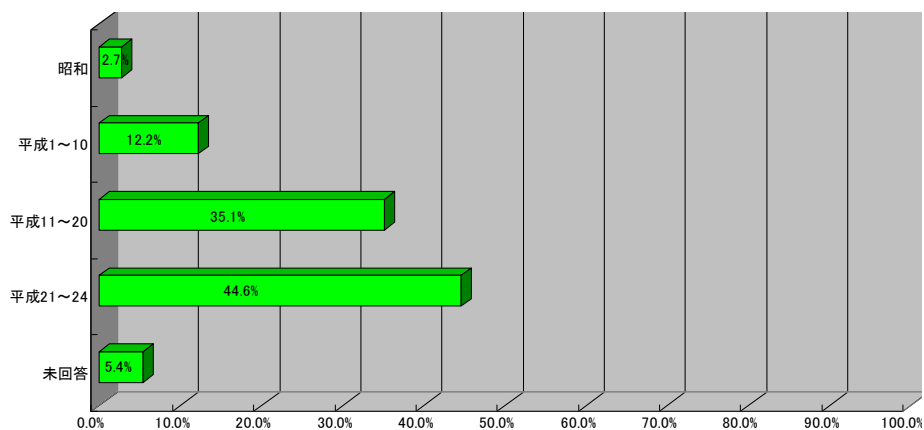


図 4.6 空き家になった時期

4-6 空き家に至った理由

空き家に至った理由としては、「転居のため」、「賃借人の転居のため」、「相続等により取得したが住居者がいない」が多く、これらで、63.5%であった。「その他」については、「老人ホーム等に入居」、「長期入院」などが主な理由であった。

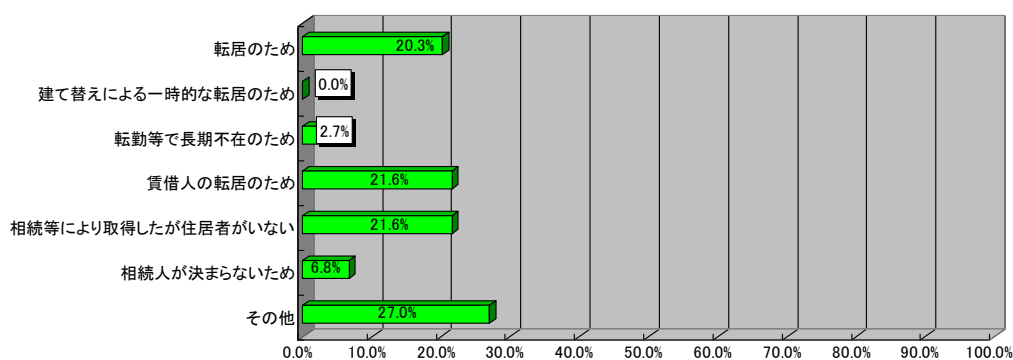


図 4.7 空き家に至った理由

4-7 維持管理を行っている人

維持管理については、「所有者本人または家族」で管理するが 71.6%、「不動産業者などの民間業者」などの管理が 8.1%であった。

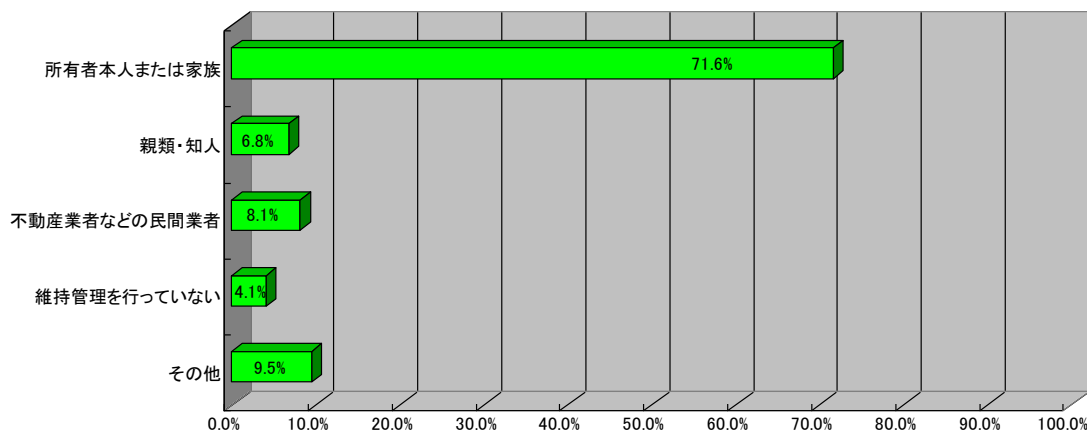


図 4.8 空き家の維持管理

4-8 樹木・雑草の維持管理

樹木・雑草の維持管理については、「行っている」が 79.7%、「行っていない」が 20.3%になっており約 8 割については、管理が行われていることがわかった。

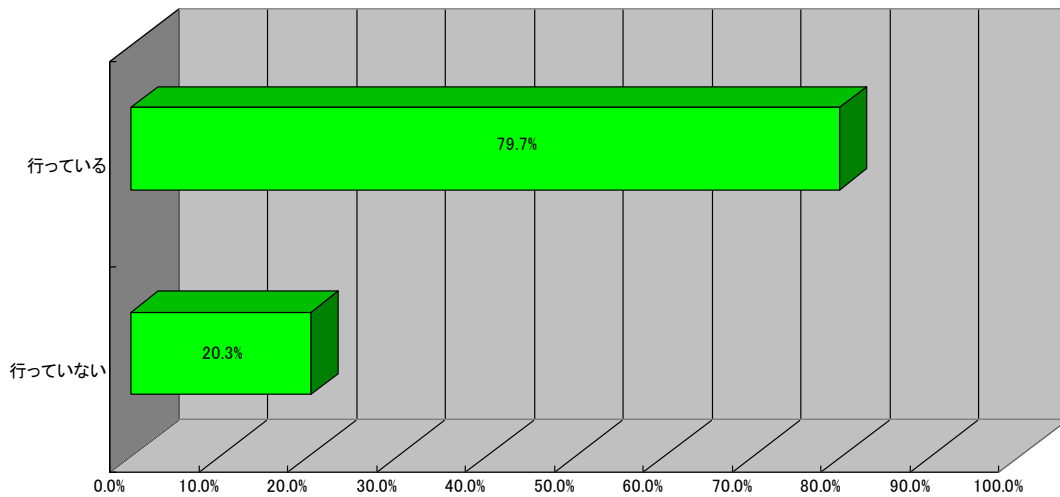


図 4.9 樹木・雑草の維持管理

4-9 樹木・雑草の維持管理頻度

樹木・雑草の維持管理については、「年に数回程度実施」が 70.3%で、回数として 1~5 回程度が 7 割を占めている。「その他」については、「管理をしていない」、「苦情があればやる」などであった。

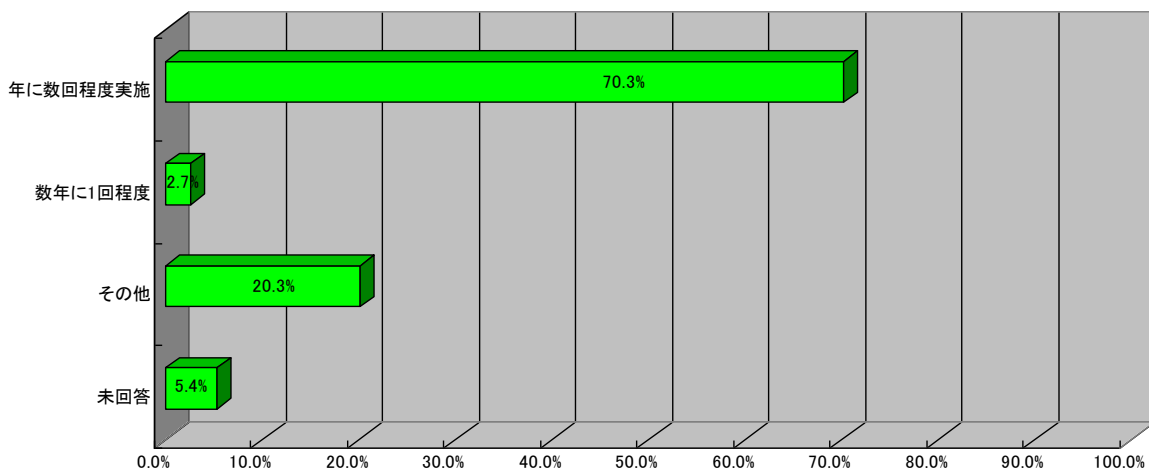


図 4.10 樹木・雑草の維持管理頻度

4-10 維持管理で困っていること

困っていることについては、「特にない」が32件、「管理の手間が大変」が21件であった。「その他」については、不法投棄・不法侵入・火災等を心配する回答があった。（複数回答可）

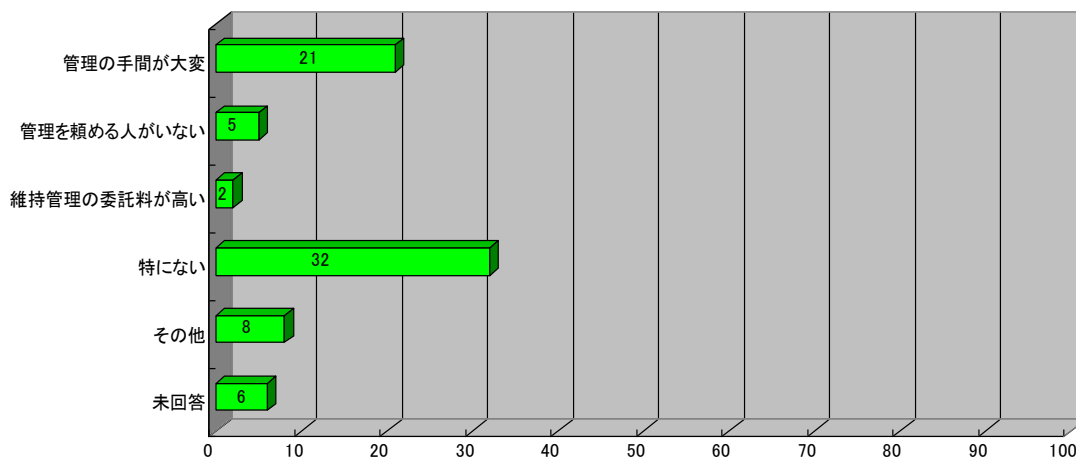


図 4.11 維持管理で困っていること

4-11 住宅の賃貸について

賃貸については、「賃貸する予定はない」が55.4%、「現在、賃貸の検討をしている」が13.5%であった。「その他」については、「すでに賃貸している」、「売却を予定している」などがあつた。

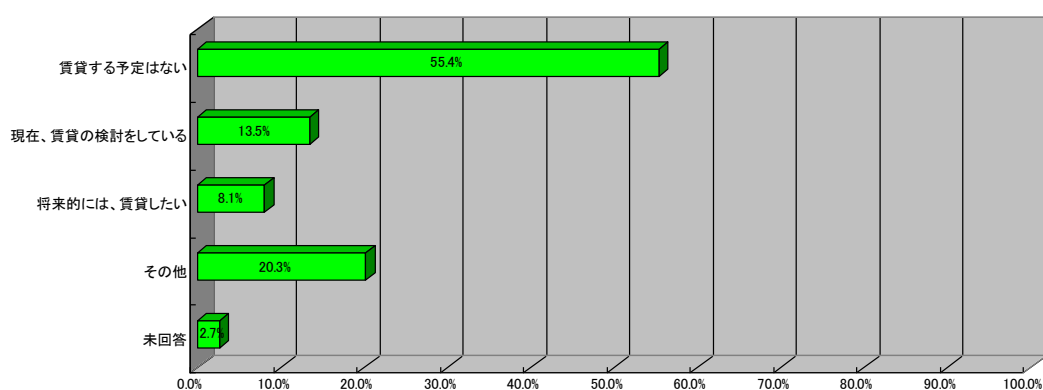


図 4.12 住宅の賃貸

4-12 住宅の売却予定について

売却予定については、「売却する予定はない」が 39.2%、「現在、売却を検討している」が 10.8%、「将来的には、売却したい」が 29.7%であった。全体の約 4 割が売却したいと考えていることがわかった。

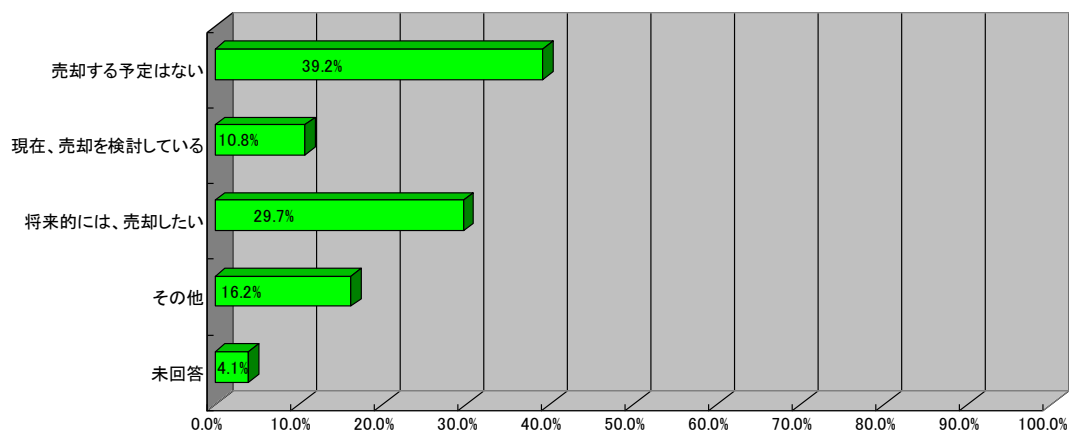


図 4.13 住宅の売却予定

4-13 住宅の有効活用について

住宅の有効活用については、「リフォームに対する支援」が 19 件、「空き家の有効活用に関する情報提供」が 19 件、「公的な機関による借り上げ制度」が 18 件、「不動産情報の提供」が 19 件、「空き家の有効活用は考えていない」が 28 件という結果であった。支援及び有効活用の情報提供を求めていることがわかった。(複数回答可)

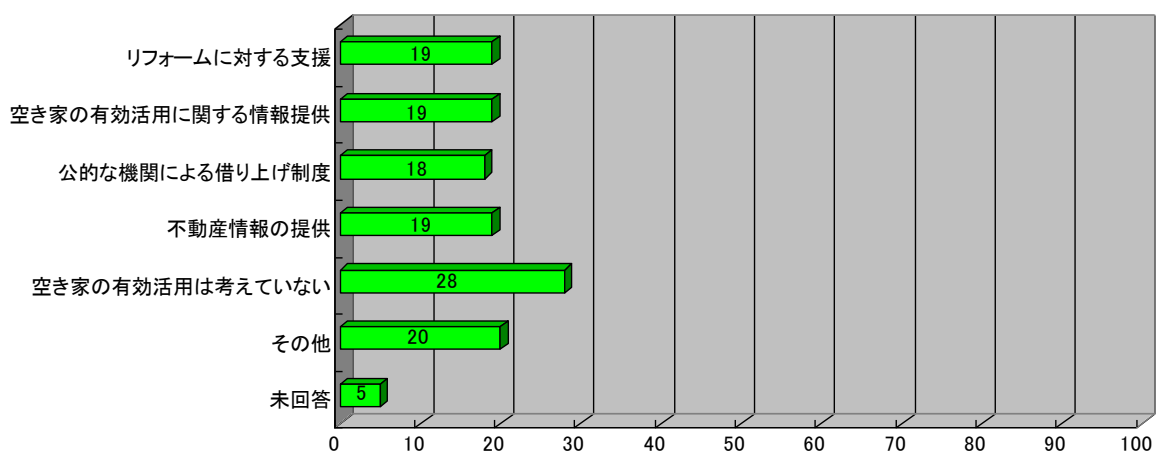


図 4.14 住宅の有効活用

4-14 年齢と居住地

所有者年齢については、「70歳以上」が44.6%、「60歳～69歳」が29.7%、「50歳～59歳」が17.6%であった。年齢が高いほど、空き家の所有率が上がっている。また、居住地については、「三鷹市内」が41.9%、「東京都内」が36.5%、「その他」が21.6%であった。「その他」については、埼玉県、群馬県、愛知県、兵庫県、京都府などであった。

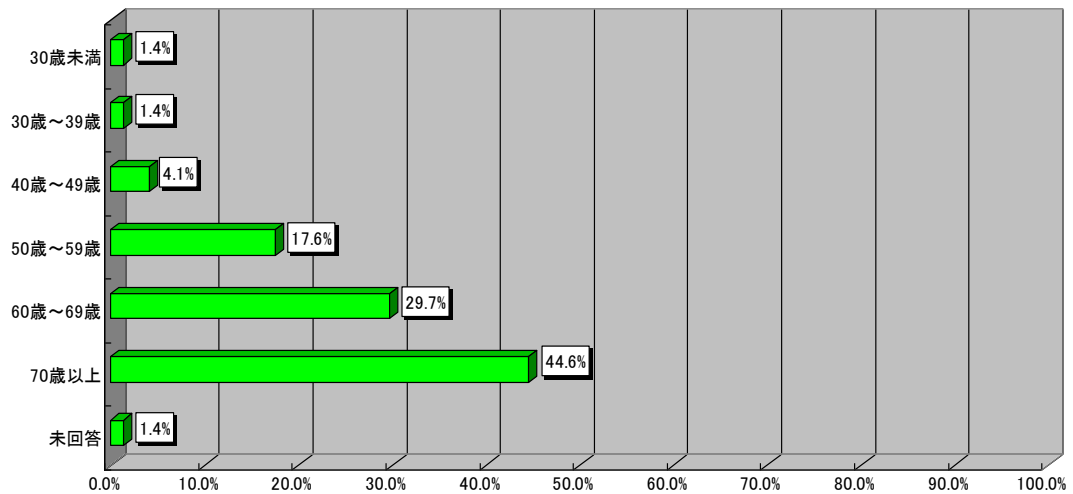


図 4.15 所有者の年齢

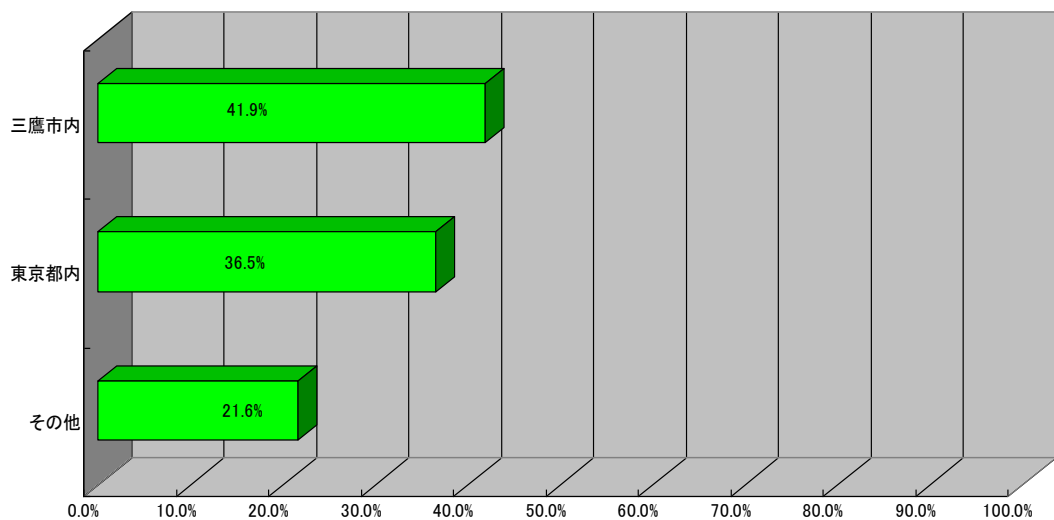


図 4.16 所有者の居住地

4-15 空き家対策についての要望や意見等

①相談窓口・情報提供等に関するもの

- ・家財道具の片付け、家の取り壊しに関する市からの優良な業者の紹介が望まれる。
- ・空き家になる前に独居老人などで、自分で維持管理できない場合、早めに相談に応じるなど対策があるとよいと思う。
- ・適切で具体的な情報を提供し相談できる窓口があればよいと思う。
- ・空き家の撤去には高額な費用がかかるため、当面の費用を工面することが困難な場合も多い。
- ・不動産売却後清算を受け入れる不動産業者やそれに連携して対応してくれる司法書士なり解体業者なりの情報を管理し提供できる公的機関があればよいと思う。
- ・解体した場合に固定資産税が高くなるのが困る。現状と解体後の固定資産税の差額を教えてくれるサービスがあればよいと思う。

②近隣との関係等に関するもの

- ・長期空き家にしており、草取り等を年3回程度実施しているが、ご近所からのご心配（不審者侵入、不審火、美観を損ねる等）がその度に感じられ、処分を早くしないといけないと思っている。
- ・両隣の方に管理者の氏名と電話番号を知らせている。

③再建築等に関するもの

- ・建て直しを考えたこともあったが、建ぺい率等の問題によりほぼ不可能と判断し、転居したのでそのままにしている。
- ・建替えをしたいが、道路規制のためできない。みなし道路の緩和を検討して欲しい。

④有効活用に関するもの

- ・保育園、集会場として活用したい。

⑤その他

- ・不明の相続人が存在するため、相続を確定することができず、何も手をつけられずにいる。
- ・経済状況の悪化によりなかなか売れない。

- ・ 値段を下げてでも売りたいと思っているが、市とおりがあえば売りたい。
- ・ 取り壊しに関する市の補助制度
- ・ 空き家の状況にしたくなくとも空き家とせざるを得ない現状の中で、将来的に建替えによる有効活用を考えている。その為にクリアすべき課題と見通しを知りたい。

5. まとめ

5-1 現地調査結果より

①空き家については、適正に管理されているものから、十分に管理されていないものまで様々であった。また、調査期間中に売却や建て替えなどで建物が取り壊されており、状況が日々変動するものと実感した。

②現地調査においては、道路上からの外観目視によって空き家の可能性の高い建物を抽出した。しかし、その後行ったアンケート調査において、現に居住し自宅として使用している建物もあった。今後の空き家調査実施に当たっては、より精度の高い現地調査手法の導入が課題となる。

③空き家比率を見てみると、最も高い下連雀地区と最も低い野崎地区で約 2.0%の差であった。市内においては、突出して高い地区があるわけではない。しかし、1つの街区に空き家が連担している箇所が比較的多く散見された。これは、同時期に住宅を購入された方々の高齢化等の影響であること、道路の接道要件により再建築が困難な場合があると推測される。

④老朽度及び管理不全度が高い（Aランク）として判定した空き家（約 80 棟）については、長年放置されていると推測される。防犯・防火・近隣の生活環境の悪化等が懸念されるだけに、所有者等への適正な管理を求める優先度の高い建物として、今後の空き家対策を考えていく必要がある。

5-2 アンケート調査結果より

①所有者等に対して実施したアンケート調査結果において、「空き家でない」との回答が、約4割存在した。それらの建物の使用状況については、月に1回程度、年に数回使用等も含まれており、所有者等の空き家に対する認識に違いがあることが読み取れる。

②空き家になった時期として、比較的最近の平成21年から平成24年頃に空き家になったとの回答が最も多くなっている。少子高齢化の進展とともに空き家の発生が加速していると推測される。なお、年齢が高いほど空き家の所有率も上がっており、特に70歳以上の所有者が44.6%を占めている。

③空き家の樹木・雑草の維持管理については、所有者等の約87%が行っていると回答をしている。一方で、管理を行っていない4.1%、その他の回答が9.5%となっている。近隣の生活環境に対する影響ということを考えると、特に樹木・雑草の維持管理が大切であるため、管理を行っていない所有者等への対応が必要となっている。

④空き家の所有者等の約8割は、三鷹市を含む東京都内に居住しているため、現地の状況を把握しやすい地理的状況にあると考えられる。一方で、所有者等の約2割は、遠方に居住しているため頻繁に現地を訪れることができないため、現地の状況を把握することが困難になっていることも読み取れる。

⑤空き家の適正管理に向けて、所有者等への的確な情報提供や相談窓口設置等について要望があった。空き家は個人の財産であり、その空き家をどのように扱うかは、その所有者の意向によるところが大きい。所有者等に対して的確な情報提供や相談窓口等の設置を行うことは、市の空き家対策として有効だと思われる。

5-3 空き家対策として考えられる視点

① 行政の関与・役割

家屋（空き家）は、個人や法人の資産であり、その維持管理や活用は所有者等の責任において適正に行われることを原則とする。しかし、維持管理が十分でない空き家については、空き家条例（仮称）を制定し、条例に基づく助言・指導、勧告等により、適正管理に向けた実効性のある対応に繋がる誘導に努める。

② 所有者の役割と地域団体との協働

近隣関係の希薄化により、空き家に隣接する住民が空き家の所有者や連絡先を知らないという状況や所有者においては管理不全の空き家が周辺の住環境に悪影響を与えていることに無関心な場合があるため、空き家の所有者等は、自己の連絡先を近隣住民に知らせることを努力義務とすることや、良好な住環境を保全するための地域団体との協働による方策について検討する。

③ 適正管理に向けた所有者等への情報提供

所有者等の自主的な管理を促進するため、家屋のリフォーム業者、植木の剪定業者、管理サービス業者、マイホーム借り上げ制度などを紹介することで、空き家の適正管理に向けた情報提供に努める。

④ 長期にわたる空き家への対応

家屋所有者の死亡により空き家となった場合、相続関係の複雑さから相続人が定まらないことから、長期にわたり空き家の管理を行うものが定まらない。また、売却が行えないという状況があるため、市が行う法律相談等の相談窓口を活用するなどの情報提供に努める。

⑤ 緊急時の対応

家屋の倒壊や屋根等の飛散の恐れにより、通行者や周辺住民への危険排除のため緊急に対応を要する場合で、所有者等において迅速な対応が図られない場合については、警察署、消防署等の関係機関と連携して、危険排除措置を行うことが考えられる。