

## 空き家解体コーディネーター・空き家かたづけ隊モデル事業

### 1. 事業の経緯と目的

平成 25 年 2 月の空き家自治会調査によると、市内全域で 2007 軒の空き家が報告され、そのうち 297 軒が危険な空き家であることが明らかとなった。空き家の分布は旧市域が 1249 軒に対し新市域は 758 軒となっており、空き家の発生は旧市域ばかりの問題でなく全市域での課題となっている（平成 25 年 5 月時点）。

本市では、平成 25 年 3 月に「鳥取市空き家対策基本方針」において、空き家の適正管理と危険空き家の発生抑止のための空き家の利活用推進の 2 つの柱を設け、空き家対策についての検討を本格的にスタートした。現在、老朽危険空き家への指導のほか、老朽空き家発生抑止のため移住定住における空き家の活用や不動産業を介した空き家の紹介事業などの取り組みが行われているが、今後は空き家の利活用ばかりではなく、空き家が発生しにくい環境づくりや地域の結束力の向上といった「地域での連携・協働」の視点を持った新たな対策が必要と考えている。

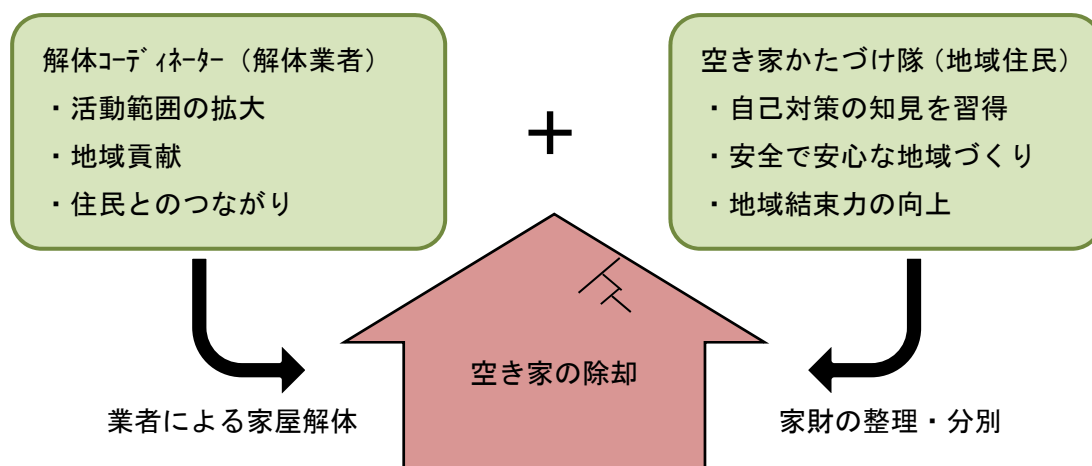
そのため、本事業をモデルとして実施し、本市に今後必要とされる「官民が連携した老朽空き家対策を推進する新たな取り組み」について検証を行う。

### 2. 事業の内容

地域に危険を及ぼすおそれのある老朽空き家の発生要因のひとつとして、空き家所有者が家屋内に残された大量の家財等の整理や分別の手間に圧倒され、なかなか空き家の処分に踏み切れないケースがある。

本事業では、空き家の所有者が自費で家屋を除却する際の家財等の処理に関し、建築物の解体や除去物の分別等の専門知識を有する民間技術者を「空き家解体コーディネーター」として協力を要請し、その助言・指導のもと、地域住民で編成した「空き家かたづけ隊」と空き家の所有者が連携し、家財等の整理や分別を行うことにより、空き家の除却行為を促進し、空き家問題の効率的な解決を図る。

### 事業効果のイメージ



### 3. 事業の効果

本事業の実施により、地域に危険を及ぼすおそれのある老朽空き家の発生を抑止することにつながるほか、「空き家解体コーディネーター」の派遣によって、次の効果が期待できる。

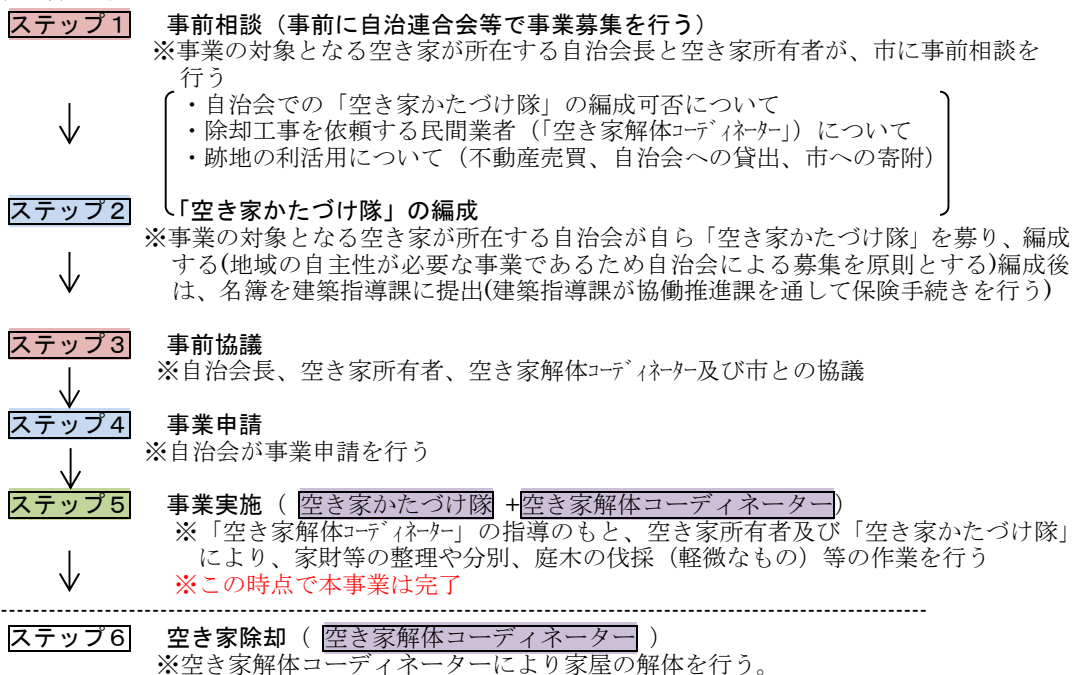
- (1) 解体に必要な技術を有する民間の技術者に新たな活動の場が提供される。
- (2) 所有者、地域住民にも自らが行える改善範囲についての知見が伝わり、地域としての強靱さが増す。
- (3) 地域住民により編成された「空き家かたづけ隊」により、協働のまちづくりの意識向上が期待される。

### 4. 事業の対象となる物件

本事業の対象は、次の要件を全て具備するものとする。

- (1) 事業の対象となる空き家等が、次のア及びイのいずれの要件も満たしていること。
    - ア 周囲に建物等の立ち並びがある空き家等であって、家財等が残置されたものであること。
    - イ 自治会が規約等で定める自治会の区域内に所在するものであること。
  - (2) 所有者等が空き家等の全部を除却する工事を行うために実施する事業であること。
  - (3) 所有者等が自ら事業に参加して家財等の整理及び分別を実施し、又はこれらの作業に立ち会うことができること。
  - (4) 通常の作業において生じるおそれのある家財等の破損や汚損等に関しては、空き家かたづけ隊と所有者等の間において、その責任の所在に関する同意書を交わすこと。
  - (5) 不動産販売又は駐車場等を業とする者が当該業のために行うものでないこと。
- ※空き家等とは、市内に所在する建物その他の工作物であって、常時無人の状態にあるものをいう。

### 5. 本事業の流れ



## 6. 事業体制と役割

### 鳥取市

#### 【建築指導課ほか】

(関係課：協働推進課、中心市街地整備、中山間地域振興課、財産経営課)

- ・相談窓口、各種協議、事業調整、保険加入手続き、跡地活用相談等を行う

### 空き家所有者

- ・空き家の所有者または相続者あるいは所有者の親族とする。
- ・空き家解体コーディネーターの指導のもと「空き家かたづけ隊」と共に作業を行う。

### 空き家かたづけ隊

#### 【地域住民】

- ・事業の対象となる空き家が所在する自治会が自ら「空き家かたづけ隊」を募り、編成する（地域の自主性が必要な事業であるため自治会による募集を原則とする）
- ・空き家解体コーディネーターの指導のもと空き家の家財等の整理、分別、庭木伐採（軽微なもの）等の作業に携わる。

### 空き家解体コーディネーター

#### 【解体業の専門知識及び技術を持つ建設業者】

- ・「空き家かたづけ隊」の指導
- ・自治会長、所有者、市との打ち合わせに立会

## 7. 関係課

本事業における担当課は次のとおりとする。

- ア 事業相談受付、各種協議、事業調整：建築指導課
- イ 事業保険相談（鳥取市社会奉仕活動等補償制度）：協働推進課
- ウ 跡地利活用及び寄附 相談：中心市街地整備課、中山間地域振興課、財産経営課
- エ 固定資産税相談： 固定資産税課

## 8. 交付金

自治会に対して、本事業1軒につき、事業完了後30,000円を交付する。

交付は同一敷地内に存する建築物につき1回限りとする。

交付金の使用方法は自治会の自由とする。