

小山町空き家等対策計画（案）へのご意見と町の考え方

意見	該当箇所	意見の概要	町の考え方
1	11 ページ (2)現地調査等の実施	<p>不動産取引の際に、事前の現地調査では発見できない埋蔵物（他者の水道管、排水管等）が発見されることが多く、いわゆる隠れた瑕疵によるトラブルが頻発している。この場合、誰が撤去費用を負担するかで協議が難航することが殆どである。</p> <p>そこで、撤去費用に対して補助金を支給したらどうか。</p>	<p>埋蔵物の撤去費用の軽減は、空き家の流動化を図る観点から有効であると認識しています。</p> <p>その一方で、本町では給水装置の設置に当たり、土地通過、給水管分岐及び土地建物使用がある場合は、その関係者から承諾を求めるとともに、トラブルが生じた場合には、当事者間での解決をお願いしていることから、町が補助金を交付することは難しいものと考えています。</p>
2	11 ページ (2)現地調査等の実施	<p>埋蔵物が事前の調査で発見できない理由の一つに、水道配管のデータが電算化されていないことがあげられる。水道管の配管状況が電算化されていない自治体は他にはないと思う。</p> <p>空き家の流動化を推進するのであれば、トラブル解消のためにも配管状況の電算化は急務である。</p>	<p>敷地内の水道メーターまでの引込管を自治体で所有している場合には、水道本管及び引込管のデータを電子化して管理しているケースが多いものと承知しています。</p> <p>本町では、水道本管は、管径、管種、設置年度を手書きで記載した上水道配管図を備えており、引込管については、個人所有であることから、家主から提出される「給水装置新設等申込書」に添付された図面（管径、管材、配管状況）をPDF化して管理（平成11年度以降のものに限る）しています。</p> <p>これらの電子化については、システムの開発が伴うことから現時点では難しい状況ですが、今後、本町と同様に引込管を所有していない他の自治体の対応も参考にしながら研究してまいります。</p> <p>なお、No.1及びNo.2の意見を踏まえ、上下水道課をP16に記載した連絡調整会議の構成員に加え、連携して空き家対策を推進していくこととしました。</p>

意見	該当箇所	意見の概要	町の考え方
3	16 ページ (意見募集時) 図 V-2	<p>図 V-2 を見ると、助言、指導をする機関が殆どで、実際に問題を解決する部署が記載されていない。事業者としてこれまで何軒か空き家を売却してきたが、所有権の移転を完了させるまでには様々な事態を解決することが必要となる。</p> <p>こうした課題の解決に当たっては官民が連携して取り組むことが重要であると思う。</p> <p>そこで、本計画に空家等対策協議会の手足となって行動する実働部隊を盛り込んでほしい。</p>	<p>空家等の対策を官民で連携して取り組む環境の整備は、大変重要であると考えます。そこで、空家等対策の現場での活動を行う事業者等で構成する「空家等対策協力隊」を組織し、町と連携を図りながら空家等対策を推進していくこととします。</p> <p>なお、計画（P16）には、次のとおり追加します。</p> <p>(4) 空家等対策協力隊</p> <p>空家等の対策に協力し、現場で活動する事業者等で構成する空家等対策協力隊を組織し、官民が連携して空家等の対策を推進します。</p>