

西坂戸自治会が行う 空き家実態把握活動モデルの報告

空き家問題について、国、県、市で実施していますが、実際に問題が起きているのは、地域であり、我々自治会の範囲です。

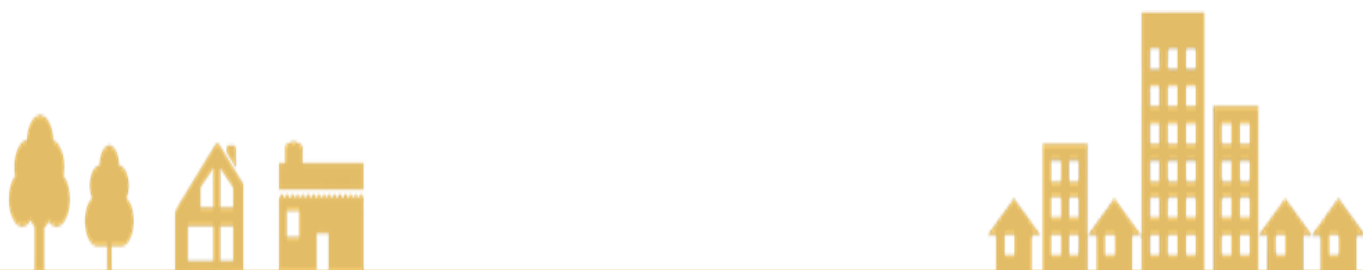
西坂戸自治会の地区は、空き家数が市内でも多く、第2次坂戸市空家等対策計画における重点対象地区になっています。

坂戸市の人口増の一端を担った西坂戸団地では、購入した世代が高齢化し、その子世代はより利便性の高い地域へ住居を構えたため世代交代が進まず、空き家が目立つようになりました。

その中で、空き家対策を実施し、現在では、新たな住宅も目立つようになってきています。

自治会として実施している空き家対策についてまとめたので、各地区において空き家対策を実施するうえで参考にいただければ幸いです。

令和6年12月 西坂戸自治会



1. 町内の空き家を把握する

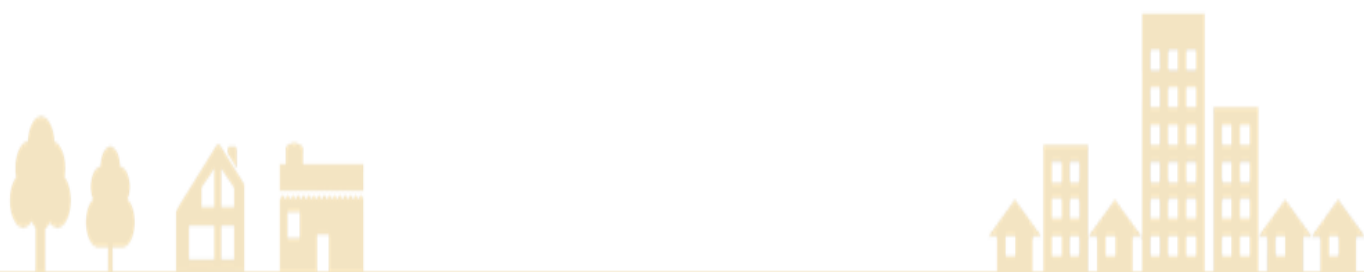
- 自治会会員調査兼空き家数調査
- 空き家等情報の管理方法
- 空き家情報の把握内容
- 新たな空き家の把握

2. 空き家の適正管理および市役所との連携

- 防犯パトロールによる空き家の見回り
- 空き家情報の報告
- 管理不全な空き家の随時報告
- 合同現地確認

3. 資料

- 空き家に関する相談先



1. 町内の空き家を把握する

自治会会員調査兼空き家数調査

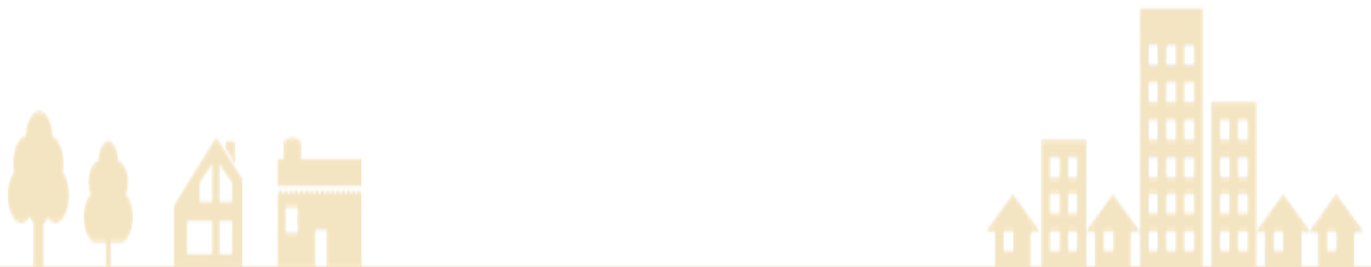
自治会で毎年実施している会員数の確認に併せて、空き家数の調査を実施しています。

西坂戸自治会では、各班長に会員の確認を依頼しており、①会員、②会員外、③空き家、④更地と班内の状況を地図上に落とし込んでもらいます。

自治会本部では、各班から提出のあった状況届の取りまとめを行います。

毎年度の会員数の確認をとるとともに、自治会内の状況を把握でき、防犯パトロールや防災活動など多くの自治会活動に活用できます。

2年目以降は、前年の状況を各班長に渡し、前年ベースで状況の確認をしてもらいます。



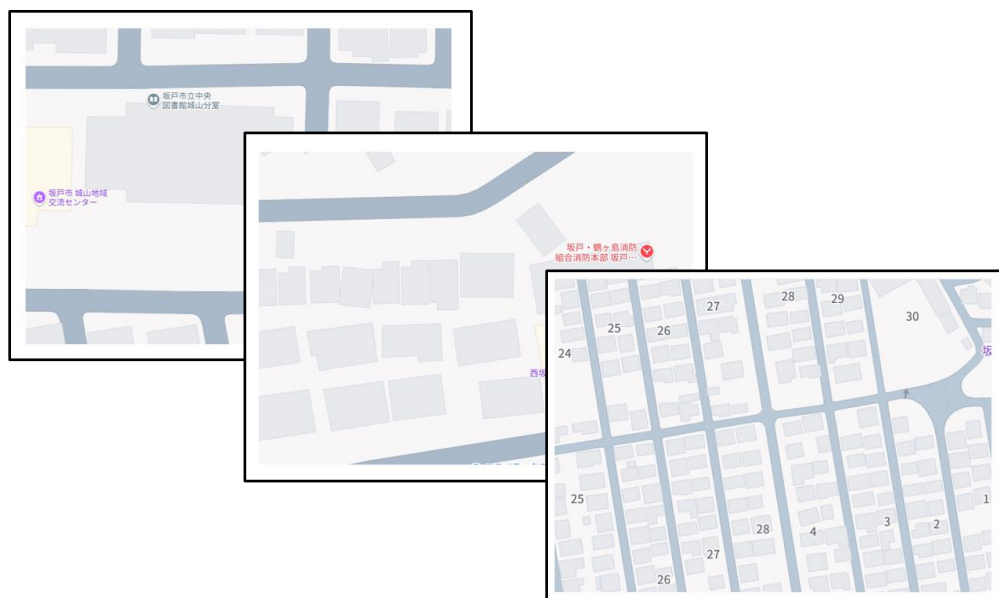
1. 町内の空き家を把握する

空き家等情報の管理方法

空き家の情報として、自治会として大切なのは空き家の位置であるため、空き家の一覧は地図管理を基本としています。

各班から提出があった地図を班番号順にまとめたものを、自治会管理の台帳としています。

また、西坂戸自治会では自治会全体の地図を数年おきに作成していますが、その際にも、提出された地図が活用されました。



1. 町内の空き家を把握する

空き家情報の把握内容

空き家の丈夫は位置だけでなく、まわりの住宅に対し、何が問題になっているかの把握も必要です。

自治会だからこそ把握できる内容、市にも把握しておいて欲しい内容などを可能な範囲で確認し、把握しておきます。

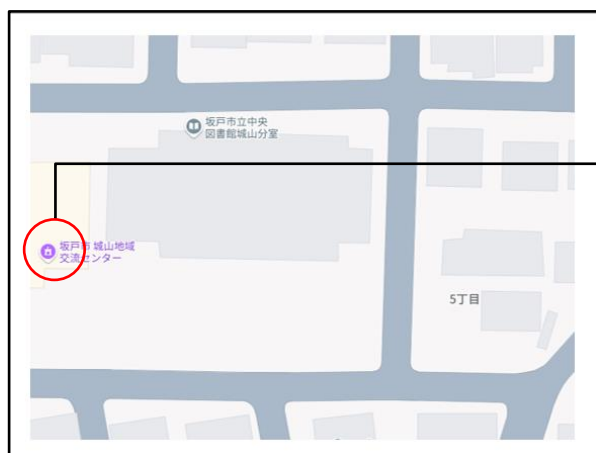
- ① 地図上の場所
- ② 住所
- ③ 前居住者の氏名
- ④ いつから空き家なのか
- ⑤ 空き家の管理人
 - (1)相続人や管理会社の有無
 - (2)連絡先
 - (3)自治会内で連絡先を知っている人
- ⑥ 空き家の状態が悪い箇所
(例:草木の繁茂、屋根材の飛散、小動物の棲みつき)

1. 町内の空き家を把握する

空き家情報の把握内容

管理情報は、空き家情報として把握した内容及び空き家対策として実施した内容（所有者や市への連絡など）について管理することとして、次の居住者が住みだした場合や、更地になった場合等に空き家から除外します。

管理番号は、「把握年度一番号」とし、管理番号は地図上にも落とし込んでおきます。



24-01

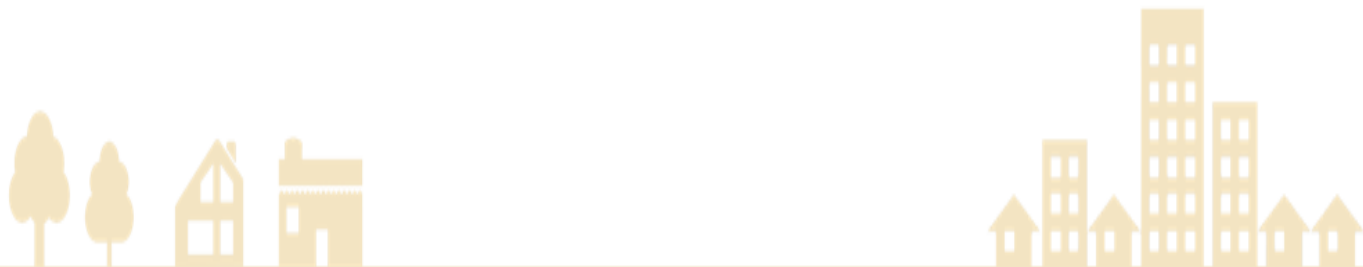


1. 町内の空き家を把握する

新たな空き家の把握

年に一回の調査では、新たに発生した空き家の把握ができません。

西坂戸自治会では、自治会の退会届時に、退会理由や住宅が空き家になるのかの確認、その後の管理者の連絡先などを任意で記入してもらいます。これらの情報をもとに、自治会本部で把握している空き家情報を更新していきます。



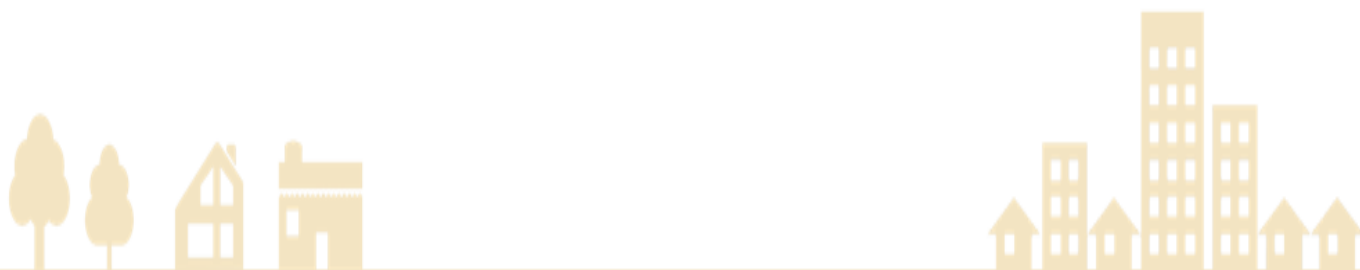
2. 空き家の適正管理および市役所との連携

防犯パトロールによる空き家の見回り

空き家が多いことにより、懸念される問題のひとつに治安面の悪化が挙げられます。

空き家の場所を確認することにより、効果的な防犯パトロールの実施ができます。

パトロールの実施により犯罪の抑制を行うとともに、状況の悪化が見られる空き家の把握が可能となります。



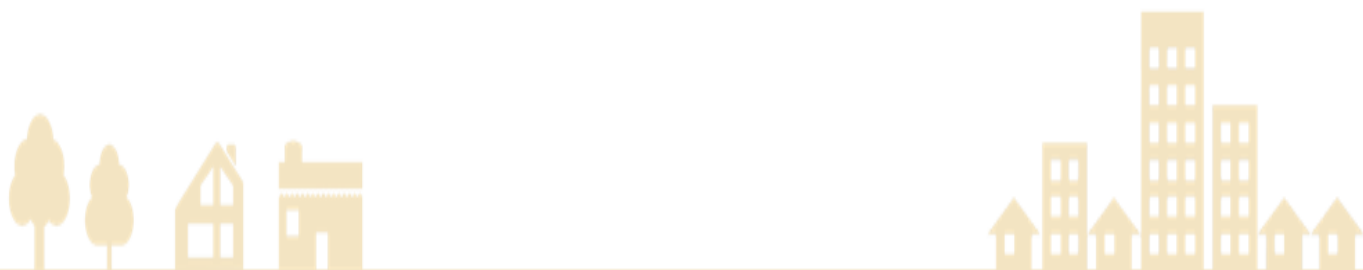
2. 空き家の適正管理および市役所との連携

空き家情報の報告

空き家の場所などは、自治会で把握しておくだけでなく、市で把握してもらいたい内容です。

自治会が把握している空き家の情報のうち、個人情報等以外のものを市に提供することで、空き家となっていることを市役所に把握してもらえるようにします。

- ① 住所
- ② いつから空き家なのか
- ③ 空き家の管理人の有無
※相続人や管理会社など
- ④ 空き家の状態が悪い箇所
(例：草木の繁茂、屋根材の飛散、小動物の棲みつき)



2. 空き家の適正管理および市役所との連携

管理不全な空き家の随時報告

管理不全な空き家については、所有者等に適正な管理をしてもらうよう依頼することが必要です。

近隣住民や自治会から、把握している所有者などへ管理を依頼するよう連絡をしていますが、長年にわたると自治会等からの依頼では、管理をしてくれなくなるケースが多いです。

そのような場合は、市役所に、随時状況を報告し、市役所から所有者等に対し適正な管理依頼をしてもらいます。

また、気が付いたら空き家になっている等、自治会等で所有者の連絡先が把握できていない空き家についても、同様に市から適正な管理依頼をしてもらいます。

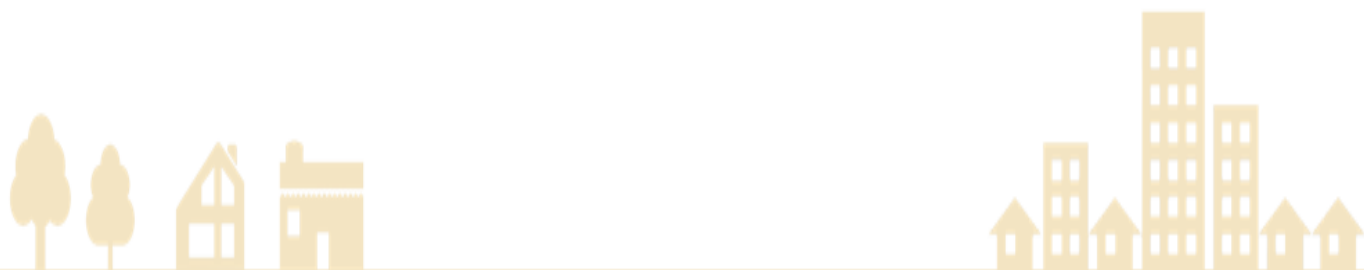
- ① 住所
- ② いつから空き家なのか
- ③ 空き家の管理人の有無
※相続人や管理会社など
- ④ 空き家の状態が悪い箇所
(例: 草木の繁茂、屋根材の飛散、小動物の棲みつき)

2. 空き家の適正管理および市役所との連携

合同現地確認

著しく状態が悪い空き家に関しては、市に現地調査を依頼するだけでなく、自治会でも調査に立ち会い、状況説明をできるよう合同での現地確認を実施することもあります。

合同現地確認では、空き家の細かな状況や、困っている点を市にしっかりと説明できるため、自治会として地域としての思いを伝えられます。



3. 資料

空き家に関する相談先

【坂戸市役所電話番号】

049-283-1331

【空き家の総合相談窓口】

坂戸市役所住宅政策課

- ・お困り空き家の連絡フォーム
(市役所HPからも連絡可能です。)



【草木の繁茂・越境・動物の棲みつき・ゴミの投棄】

坂戸市役所環境政策課

【空き家関連セミナー・講座開催依頼】

坂戸市役所住宅政策課

【不審者の住みつき、空き巣】

西入間警察署生活安全課

電話 049-283-0110

