

1. このマニュアルの目的

この「空き家等相談対応マニュアル」は、近年空き家等に関する諸問題が注目されている中で、地域住民から直接相談を受けることの多い市町村の各職員が、空き家等に関する相談を受けた際に、その対応の一助となることを主な目的として作成されたものです。

また、本書を宮城県土木部住宅課 HP に掲載することにより、県民の方へ広く周知し、県民や民間事業者等が閲覧することにより、空き家等に関する悩みをどこに相談したらよいか、直接担当窓口へアプローチできるよう配慮しています。

2. 空き家等相談対応の方法

■ 対象とする「空き家等」

特措法では、「空家等」とは「建築物またはこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」と定義され、空き住宅だけでなく、空きビルや空き店舗等の建築物も含まれます。また、「使用がなされていないことが常態である」ことの基準の例として、基本指針には「概ね年間を通して、建築物等の使用実績が無いこと」が示されています。

特措法の対象となる空家等はこれとおりますが、このマニュアルで対象とする空き家等は、法律上の定義よりも広く、空き家等だと思われるとして県民から相談のあった建築物や、現在は居住実態があってもこれから空き家等になることが見込まれる建築物等も対象とします。

■ 空き家等相談対応のフローの概要

空き家等に関する相談は、始めに県民に最も身近な相談窓口である市町村へ寄せられることが多いと想定されます。

市町村相談窓口では、空き家等をどのようにしたらよいか意向を確定できない所有者等からの相談も考えられます。相談対応を通じて、意向の方向性が定まってきたら、相談者の意向を具体化するために、専門の関係団体を紹介する等の対応が考えられます。

なお、このマニュアルには専門の関係団体一覧が掲載されていますが、掲載されていない団体等を相談者へ紹介することを妨げるものではありません。