第５章 推進体制の整備

第１節 空家等調査の実施

（１）空家等に関するデータベースの整備と所有者意向の把握

本市では、「うるま市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、令和６（2024）年度に実施した空家等調査の結果を踏まえ、データベースを整備し、今後の施策展開に活用します。

また、登記情報や関係資料等を基に所有者調査を実施し、所有者不明や相続未了物件の解消に向けた基礎情報の整理を進めるとともに、空家台帳の整備を推進します。

さらに、空家等の所有者に対し、利活用や除却等に関する意向調査を実施し、その結果を今後の対策立案や支援施策の検討に活用します。

（２）空家等情報の更新

市民からの通報や相談に加え、関係各課で把握した空家等に関する情報を収集し、データベースを更新することで、経常的な空家等情報の把握に努めます。

また、空家等に関する情報を一元的に管理するデータベースを活用し、庁内関係各課や地域関係者との情報共有を図ることで、各施策・事業の効果的な推進につなげます。

さらに、空家等に対する市民からの通報や、管理方法・利活用に関する所有者等からの相談に対し、的確かつ迅速に対応できる体制の整備を図ります。

（３）定期的な空家等調査の実施

計画の見直し時期等に合わせて、令和６年度と同様の調査を実施し、市内の空家等の実態を定期的に把握します。

また、空家等の発生状況や管理状態の変化を継続的に把握し、対策の進捗管理や施策の見直しに活用します。

あわせて、相続登記や空家等の適正管理に関するセミナー等を開催し、空家等の発生予防や適正管理に向けた所有者の意識啓発を推進します。

第２節 相談・連携体制の構築

（１）所有者等及び住民等からの相談対応

空家等対策を計画的に推進していくため、関係機関や民間事業者等との連携のもと、空家等の所有者等及び住民等に対する相談体制を構築します。

（２）庁内組織との連携

空家等に関する対策を組織的、一体的に推進するため、庁内の関係課と連携し、空家等対策に関する庁内での取組を進めていきます。

移住者の受け入れに向けた住宅の確保のため、空き家等の活用について、所有者や地域住民と連携した本市独自の体制を構築します。

建築行政課	・空家等対策に関する総合的な企画、調整及び相談対応に関すること ・空家等の適正管理の指導及び管理不全空家等、特定空家等への対応に関すること ・空家等対策審議会及び庁内推進体制の運営に関すること ・空家等対策に係る関係部署及び関係団体との連絡調整に関すること等
総合防災課	・空家等対策に関して防災施策との連携及び災害時における危険空家等への対応に関すること　等
企画政策課	・空家等対策に関して島しょ地域振興及び移住・定住施策との連携に関すること　等
財務政策課	・空家等対策に関する財政計画及び財源確保に関すること　等
資産税課	・空家等対策に関して固定資産税情報の提供及び税制措置との連携に関すること ・管理不全空家等及び特定空家等に係る固定資産税等の住宅用地特例の解除に関すること ・空家等の発生抑制に向けた税制上の特例措置の活用及び周知に関すること　等
福祉政策課	・空家等対策に関して福祉施策及び居住支援施策との連携に関すること　等
こども政策課	・空家等対策に関して子育て支援施策との連携に関すること　等
市民協働政策課	・空家等対策に関して自治会その他地域団体との連携及び協働に関すること　等
環境政策課	・空家等対策に関して環境美化及び生活環境保全との連携に関すること ・空き地の適正管理に関すること ・衛生上の支障を及ぼす管理不全空家等及び特定空家等への対応に関すること ・空家等に存するごみ等の処理及び環境対策に関すること　等
都市政策課	・空家等対策に関して都市計画の企画及び立案との連携に関すること ・空家等の利活用及び土地利用施策との連携に関すること　等

維持管理課	・空家等対策に関して道路、公園、橋梁及び河川排水路等の維持管理との連携に関すること ・道路等に関連する空家等対策の緊急安全措置の協力要請に関すること　等
施設保全課	・空家等対策に関して住宅施策及び住宅ストック活用、居住支援施策との連携に関すること　等
教育政策課	・空家等対策に関して教育委員会との連携及び教育環境の保全に関すること　等
学校教育課	・空家等対策に関して児童生徒の通学路等における安全確保との連携に関すること　等
水道部 営業課	・空家等対策に関して上下水道使用情報の提供及び関係情報の共有に関すること　等
消防本部 予防課	・空家等対策に関して火災予防及び消防上必要な措置との連携に関すること ・消防上に関連する空家等対策の緊急安全措置の協力要請に関すること　等

（３）関係機関との連携

空家等については、関係法令が多岐にわたるとともに、対応方法も個々の状況によって異なるため、行政だけではなく複数の関係機関等が連携して対応することが望まれます。

そのため、関係機関等と連携し、空家等に関する相談者に対して専門機関を適切に案内していきます。

（４）住民団体等との連携

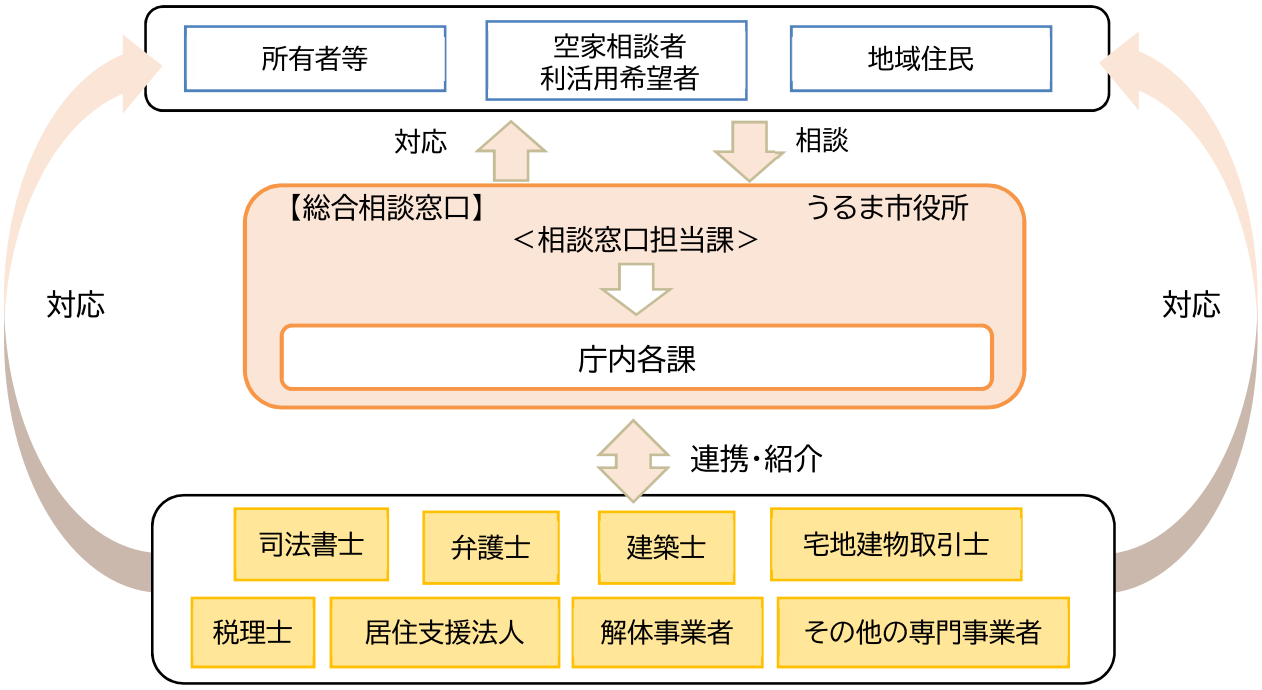
空家等に関する対策を進めるには、市民や行政のほか、多様な主体による連携体制の整備が必要です。本市では、現在、地域の課題に対して市民、議会、行政が手を携えながら、さまざまな施策に取り組んでおり、空家等対策についても、今後、地域ぐるみでの市民意識の高揚に合わせて各種団体との協力体制づくりを図っていきます。

（５）民間事業者等の参画促進

空家等対策を継続的に推進するためには、行政だけでなく、地域の不動産事業者、建設業者、建築士、福祉事業者等の幅広い主体の参画が不可欠です。

このため、空家等の管理や改修、利活用、居住支援等に積極的に取り組む事業者や団体の活動を広く周知するとともに、地域貢献活動を評価する仕組みについて検討します。また、空家等対策に関する官民連携の取組を推進し、民間事業者が参画しやすい環境づくりを進めることで、地域課題の解決と持続的な空家等対策の推進を図ります。

■ 相談体制の概念図

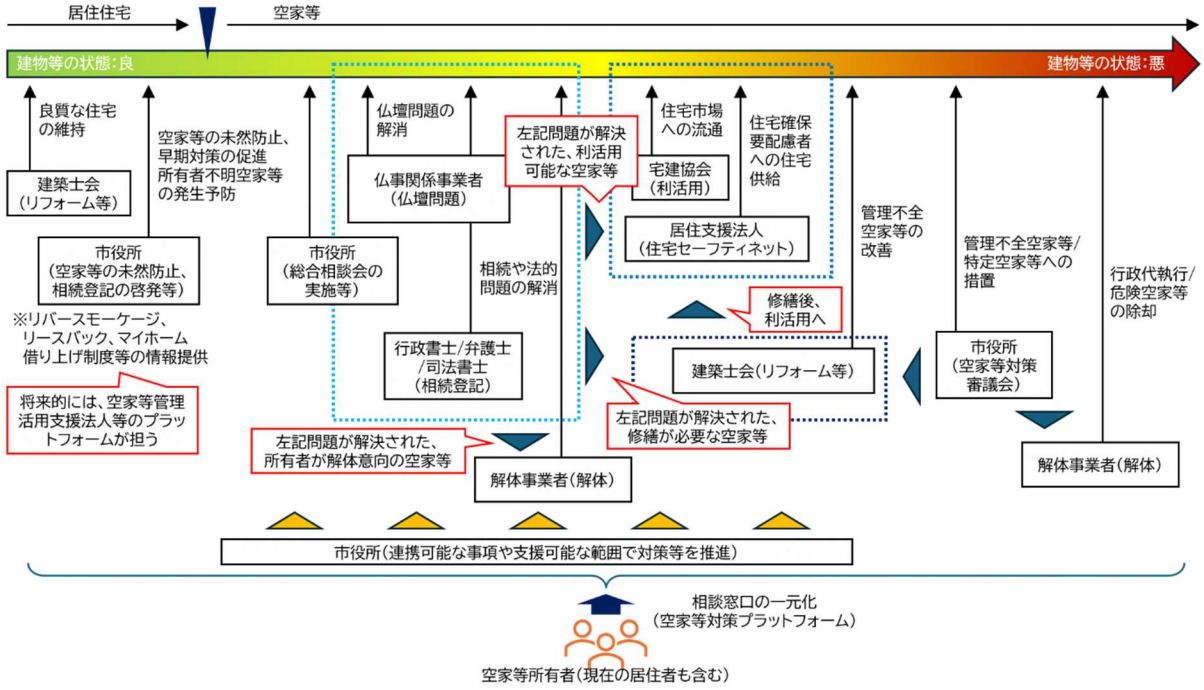


＜ワンストップ相談・支援体制の構築＞

空家等の問題は、相続、登記、管理、改修、解体、利活用、福祉、供養など多岐にわたる課題が複雑に関係しており、所有者等がどこへ相談すればよいか分からない場合が少なくありません。

このため、行政を中心として、不動産事業者、建築士、司法書士、弁護士、福祉関係者、葬祭事業者等の専門家と連携したワンストップ相談体制の構築を推進します。空家等の状況や所有者等の意向に応じて適切な支援機関につなぐとともに、相談から管理、利活用、除却までを円滑に進めることができる体制づくりに取り組みます。

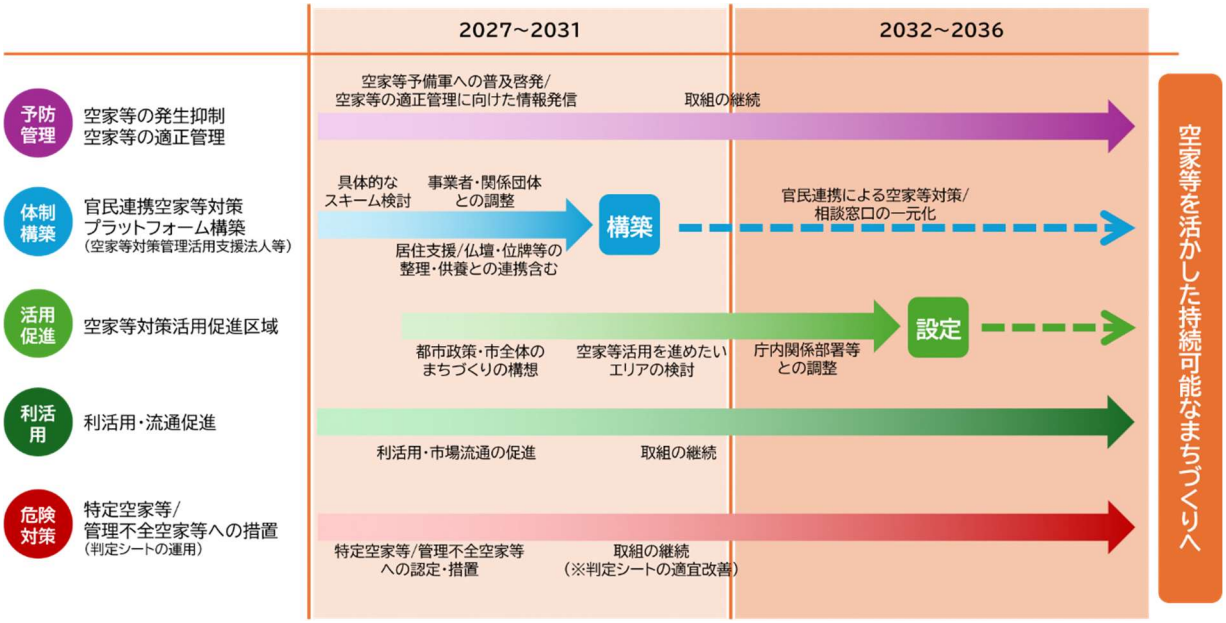
■空家等の相談体制のイメージ



第３節 計画の進行管理

本市における空家等は、人口・世帯数の推移や高齢化の進行、住宅の供給状況など様々な要因により発生し、今後も増加していくものと考えられます。

そのため、以下のロードマップに基づき、本計画を進行し、その状況を定期的に庁内検討委員会に報告し、取り組み状況の評価・検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。併せて、次期計画への反映も行っていきます。



ロードマップの図を修正