

第5章 実施体制と計画の検証

第1節 実施体制

『「市民が主役の市民自治の確立」を基本理念として、市民の権利と責務、議会や市の役割と責務を明確にし、協働によるまちづくりを実現する』という自治基本条例前文を踏まえ、積極的に様々なセクターの協働を進めます。

第1項 官民一体となった支援体制の確立〔サポート1〕

空家もたらす問題は多岐にわたり、そこに見出される課題も複雑です。一つの事象を様々な角度から検討する必要がある、局面に応じて必要とされる支援も異なり、事案に応じた適切な対応が望まれます。問題を抱える市民は、様々な専門家の手助けがなければ前へ進むことはできません。また、専門家同士も、異分野の専門家の見解を必要とする場面があります。

【官民一体となった窓口と対応】

そこで、空家問題を具体的に解決していくにあたり核となる協議体（四国中央市空家対策コンソーシアム（仮称））を構築したいと考えます。

「コンソーシアム」という言葉は、共同体、企業連合、合併企業、共同事業体、組合、協会、協議会などの意味を持ちますが、ここでは次のような期待を込めています。

地域における関係団体がコンソーシアムを形成して活動を進めていくことにより、参加団体やそこに所属する個人が有するノウハウなど、様々な地域の資源をつないで有効に活用していくことが可能になります。地域の課題や目標を知識や経験を有する人々が共有し、その課題を解決するために、集い、知恵を出し合い、地道な活動を積み重ねられ、深く強固な協働が実現することを期待しています。

空家対策コンソーシアムは、四国中央市空家等対策協議会とは性格を異にするもので、様々な職能団体、地域団体、公共機関から参加を求め、個々の市民の具体的な課題を共に解決を進めていこうとするものです。また、参加者同士も互い切磋琢磨し、空家問題に関する知見を深めることができます。

市民の立場からみると「空家対策コンソーシアムの窓口へ相談すれば、然るべき専門家や役所の紹介を受けることができる。複数の専門家の関与が必要とされる場合も一元的な対応が期待でき、無料・有料のサービスを円滑に享受することができる。」というものであり、個々の市民が抱える課題の解決の促進が期待されます。

また、空家対策コンソーシアムの活動の一環として、相談担当者の知識認定制度の実施も期待されることです。

【民間活力の導入】

人口減少の流れのなか、可能な限り民間活力を導入して、まちづくりを進めていく必要があります。たとえば土地区画整理事業等のように、民間の資金とノウハウを活用するメリットが見込まれる事業については、PPPやPFIといった手法（＊）も積極的に取り入れて、集中的な投資とスピード感をもった事業を展開が望まれます。

＊ PPP（Public-Private Partnership）は、積極的公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みで、PFIはPPPの代表的な手法の一つです。

PFI（Private Finance Initiative）は、PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づき実施され、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るものです。

【地区別対応の枠組み】

四国中央市自治基本条例に謳われている「協働によるまちづくり」を踏まえ、地域の特性や住民の意向を踏まえた空家等対策を住民の理解を得て推進していくため、たとえば地域別の会合を開催するなど、地域と協調できる枠組みの構築に努めます。

また、人口減少に適合した地域空間の再編と地域経営のあり方については、日本建築学会が提言（「CMAによる地域の空間再編と地域経営」平成27（2015）年3月）を公表しており、このなかでも「地域実情が肌身で感じられる規模」で地域の再編を考えていくべき旨が示されています。

＊ 日本建築学会の提言では、CMA（Community Management Association）は、居住者全員が参加する住民組織であり、市町村を構成する空間の経営の主体となる。組織と活動のモデルとしては現行の分譲集合住宅の管理組合であり、これを一般住宅地に適用、拡張したものです。

第2項 行政機関の一体的対応の推進〔サポート2〕

【庁内体制】

当市の庁内体制については、すでに空家等対策室を設置して、ワンストップ窓口を実現しています。今後、情報共有にあり方について一層の検討を進めます。

また、空家等対策を進めるにあたり、道路法、消防法などの他法施策を所管する部局とは日常的な連携を更に密に保ちます。

【庁外連携】

庁外の行政機関との連携強化につきましては、空家等対策協議会に参画している行政機関を中心にさらに広範な連絡体制の強化を図ります。

第2節 計画の検証

空家問題は、即座に対応を求められる課題から長期間にわたる課題まで様々な課題が混在していますが、この計画が実効性・具体性のある計画となるように、いわゆるPDCAサイクル（＊）により柔軟な見直し等を実施し、効果的な空家対策を講じます。

＊ PDCA サイクル（PDCA cycle、plan-do-check-act cycle）は、「Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Act（改善）」の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善しようとするものです。

四国中央市空家等対策計画

附表

四国中央市空家等対策計画の施策等				
	空家法に直接規定されている施策等		空家法に直接規定されていない施策等	
	強行規定	訓示規定	指導・助言・啓発等	補助金等
〔フェーズ1〕 空家発生の予防				
建物の維持管理と機能向上				木造住宅耐震診断補助事業 木造住宅耐震改修補助事業 住宅リフォーム等補助事業
敷地接道基準と街づくりの取り組み				狭あい道路拡幅整備事業 小規模・短期間・民間主導の土地区画整理事業 空家数1.6倍増に対応する新たな試み
〔フェーズ2〕 空家の流通・活用の促進				
空家の流通の促進			建物状況調査(インスペクション)の普及促進 既存住宅価格の透明化の促進 空き家バンク活用の促進	移住施策等との連携
空家の活用の促進				公益的活動拠点としての活用の支援
流通に適さない空家への対応			適正な情報提供による支援	
〔フェーズ3〕 管理不全な空家等の対策				
空家法第14条等の適正な執行	空家等の判定基準 特定空家等の判定基準 立入調査による把握 時機を逃さない 助言・指導(法定)	任意指導前置の原則 適正な行政措置の担保 他法連携の推進		
空家等に関する正確な情報の把握		現実的で有用性の高いデータベースの整備		
当事者支援施策の充実			空家対策情報冊子の配布	固定資産税減免措置 民事調停等活用の支援 老朽危険空家除却事業補助金の充実 緊急対応のマニュアル化など
〔フェーズ4〕 空家跡地の利用の推進				
空地の減少策		空地の活用の促進		空地の発生予防
空地の安全対策			公有地化と緑地化 空地の不法投棄等の対策	空地のブロック塀等の対策