

草木トラブル ZERO「0」に向けた取り組みについて

トラブル発生の予防(予防活動)	トラブルの解消(治療活動)										
<p>担当：民間団体等(ケアマネジャー、不動産業など)、町内会・自治会</p>	<p>担当：静岡市</p>										
<h2>1 「空き家所有者の連絡先共有」と「顔の見えるお付き合い」の推進</h2> <p>空き家を地域で見守り、空き家管理者と風通しの良い連絡体制を推進する</p>  <p>① 連絡先の共有 草木の状況の報告 次回メンテナンス予定を伝達 ※メンテナンスを待てる余裕が生まれる 隣家の不安解消</p> <p>② 顔の見える付き合いの推進 ・メンテの際にご近所に声掛け・郵便物の受け渡し 苦情の削減</p> <p>③ 所有者情報共有の推進 ・様々な窓口で所有者情報共有の呼びかけ ・町内会・自治会に空き家対策活動費を助成 市役所 助成金</p>	<h2>1 行政指導の種類とイメージ</h2> <p>様々な対応にて空き家トラブル解消を行う</p>  <p>問題発生!(草木の繁茂) 空き家 隣家 所有者からの連絡 行政指導文書の郵送 市役所 ※連絡先の共有を求める ※時間も手間も掛け 厳重に行政指導 ※空き家トラブルが草木の繁茂などの軽症案件でかつ相隣関係の場合は、連絡先の共有を強く求めていく</p>										
<h2>2 空き家管理の「お手伝い」を提供</h2> <p>静岡市と協定を締結した「(一財)静岡市造園緑化協会」による無料点検の提供 本市の空き家トラブルの7割を占める「草木の繁茂トラブル」の解消を目指す</p>	<h2>A トラブルのトリアージの実施</h2> <p>①トラブルの重大さ ②相隣トラブル or 地域トラブル ③建物の損傷具合 ※ 建物に損傷がなく、相隣関係の軽度なトラブル(草木の繁茂など)については、行政指導文章を送付し、解決への指導と連絡先の共有を行った上で行政指導を終了させる。その後の対応については民事に委ねることとする。 ◎相隣関係トラブルにおける行政介入終了の明確化</p>										
 <p>空き家の管理が長引くと管理が行き届かなくなる</p> <p>空き家の点検・管理を 造園緑化協会がお手伝いします</p> <p>1年目は無料点検 ・無料によって多くの方に経験してもらおう ・点検結果から伐採の相談がシームレス</p> <p>2年目の有料点検 ・ふるさと納税の返礼品対応で無理なく継続 ・メンテナンスの依頼をする申込の増加</p> <p>本市の空家トラブルの7割を解消!</p> <p>空家の現状 ■住宅総数 333,100戸 (H25 319,200戸) ■空き家 47,900戸 (H25 43,500戸) ■不動産市場に流通している中古住宅や別荘 34,300戸 (H25 25,560戸) ■人が住んでおらず、流通していない空き家(流通難し、流通できない) 13,600戸 (H25 15,340戸) ■管理不全な空き家の相談 累計約1,000件(毎年20件) ■軽症 70%(草木の繁茂など) ■中症 25%(建築物の一部損傷など) ■重症 5%(建築物の倒壊の恐れなど)</p>	<h2>B 行政指導文章の送付</h2> <p>所有者調査を行い空き家所有者あてに市長名で行政指導文章を送付する</p> <h2>C 電話指導、訪問指導</h2> <p>電話による指導で改善が見込めない場合は、訪問による指導を行う</p> <h2>D 困りごとに寄り添った交渉</h2> <p>空き家所有者の困りごとに対し『提案』を行い解決への手助けをする</p>										
<h2>3 タイミングに合わせた「手渡す」啓発の実施</h2> <p>空き家となるタイミングに合わせて空き家管理者に直接渡せる方の協力を得た啓発</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設入所時 ケアマネ</th> <th>相続の時 市：おくやみ窓口</th> <th>転居・転動時 不動産業者・町内会</th> <th>既に空き家を所有へ 町内会など</th> <th>無料点検チラシ 左記チラシに同封</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>あなたの「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p> </td> <td> <p>残された「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を相続登記しましょう</p> <p>2 お家を管理しましょう</p> <p>3 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p> </td> <td> <p>残された「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p> <p>3 お家を手放すことを検討しましょう</p> </td> <td> <p>お住みの「空き家」どうしますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 お家を手放すことを検討しましょう</p> <p>3 お家の解体を検討しましょう</p> </td> <td> <p>空き家のお庭点検</p> <p>そのお庭...大丈夫!?</p> <p>破損、トラブル、苦情、草木繁茂、倒木、不法投棄、悪臭</p> <p>なんと! 静岡市との協定事業だから、初年度1年(2回まで)無料!</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>チラシ作成における配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今何をするべきなのかタイミングに合わせた最低限情報 ・「やってほしいこと」と「やっておきたいこと」に整理し、わかりやすく伝える ・多くの方に目を通してもらうため、最低限の文字数でまとめた ・空き家を管理する人に直接渡せる方の協力による的確な啓発 	施設入所時 ケアマネ	相続の時 市：おくやみ窓口	転居・転動時 不動産業者・町内会	既に空き家を所有へ 町内会など	無料点検チラシ 左記チラシに同封	<p>あなたの「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p>	<p>残された「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を相続登記しましょう</p> <p>2 お家を管理しましょう</p> <p>3 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p>	<p>残された「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p> <p>3 お家を手放すことを検討しましょう</p>	<p>お住みの「空き家」どうしますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 お家を手放すことを検討しましょう</p> <p>3 お家の解体を検討しましょう</p>	<p>空き家のお庭点検</p> <p>そのお庭...大丈夫!?</p> <p>破損、トラブル、苦情、草木繁茂、倒木、不法投棄、悪臭</p> <p>なんと! 静岡市との協定事業だから、初年度1年(2回まで)無料!</p>	<h2>2 緊急対応のための支援</h2> <p>所有者等が遠方などにいる場合や、生活困窮や身体的な衰弱等によって、建物の応急対応ができない場合に、放置すると近隣住民の生活環境の悪化が予想される場合には、空家所有者等からの同意を得たうえで、応急的な修繕等(一部撤去も含む)の支援を行う。</p> <p>費用に関しては市職員の直営対応(消耗品も含む)を除き所有者等に請求する。</p> <p><事例> 前面道路が国道1号、裏に鉄道敷という空き家は建築面積26㎡程の2階建て。解体見積りは、手壊し、手運搬、駐車スペースが近隣にとれないなどを理由に1000万円に近い金額だった。そこで鉄道、道路管理者の協力要請や町内会の駐車スペース提供などを市が交渉。結果、解体費は300万円程度まで減額できた。自宅訪問や電話交渉を繰り返し、解体に至った。</p>
施設入所時 ケアマネ	相続の時 市：おくやみ窓口	転居・転動時 不動産業者・町内会	既に空き家を所有へ 町内会など	無料点検チラシ 左記チラシに同封							
<p>あなたの「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p>	<p>残された「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を相続登記しましょう</p> <p>2 お家を管理しましょう</p> <p>3 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p>	<p>残された「お家」が引継ぎますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 ご近所・自治会・町内会へ連絡をしましょう</p> <p>3 お家を手放すことを検討しましょう</p>	<p>お住みの「空き家」どうしますか?</p> <p>1 お家を管理しましょう</p> <p>2 お家を手放すことを検討しましょう</p> <p>3 お家の解体を検討しましょう</p>	<p>空き家のお庭点検</p> <p>そのお庭...大丈夫!?</p> <p>破損、トラブル、苦情、草木繁茂、倒木、不法投棄、悪臭</p> <p>なんと! 静岡市との協定事業だから、初年度1年(2回まで)無料!</p>							