特集◆空家等対策

適正管理と活用促進に向けて

人口減少や少子高齢化、核家族化の進行などを背景に「空家」が増加傾向にあり、全国的な社会問題としてクローズアップされています。

適切に管理されない「空家」は劣化が進み、草木も伸び放題となるなど景観悪化を招くことに加え、火災や防犯などの面からも心配されます。

一方で、「空家」をまちの重要な財産と捉え、店舗や住宅として有効活用することなどにより、移住者の獲得や地域活性化に役立てることも期待されます。

市では、昨年度施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特措法）」に基づき、「空家」所有者の責任ある対応を求めるなど、地域や関係団体との連携による個別の事例への対応を進めているところです。

今年度は、新たに全市的な「空家等調査」を実施したうえで、総合的な対策を推進するための施策を盛り込んだ「空家等対策計画」の策定に取組んでいます。

身近な問題として、皆様のご理解とご協力をお願いします。

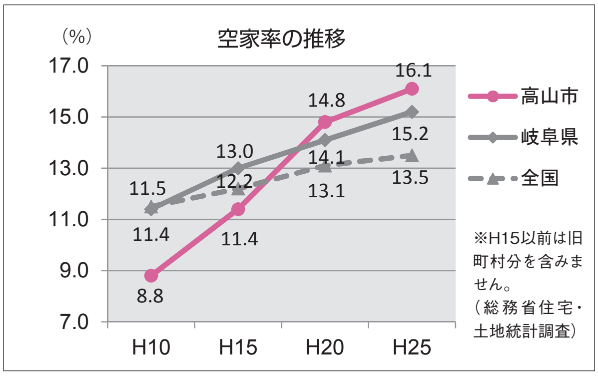
問合先 都市整備課 ☎35−3176
広報ID 1007295

▼「空家等」とは

「空家特措法」の定義では、日頃から（概ね1年間）居住その他の使用がなされていない建物、附属する工作物、立木等を含む敷地を指し、対策の対象とします。

▼空家率の推移

住宅・土地統計調査の推計値によると、平成25年の市内の空家数は約6千戸（空家率16.1％）を数え、全国平均や県内平均の値を上回っています。



右のグラフで示すとおり、空家率は急速に上昇しており、人口減少などに伴い、今後もこの傾向が続くと考えられます。

▼空家等が及ぼす悪影響

空家等の管理が適正になされない場合、倒壊や景観の悪化、衛生上の問題、防災・防犯など、周辺の生活環境へさまざまな悪影響を及ぼす恐れがあります。

また、そのような空家等の増加はまち全体の価値を低下させ、地域活力の低下を招きかねません。

空家等の所有者や管理者は、第三者に危害を与え、損害賠償責任を問われる場合があることからも、適正な維持管理に努めなければなりません。

管理不全などが著しいとして「特定空家等」と市が認定した場合は、勧告や命令など「空家特措法」に基づく措置を講ずる場合があります。

状態	範囲	程度
・倒壊など保安上著しく危険となるおそれ ・衛生上著しく有害となるおそれ ・著しく景観を損なっている ・周辺の生活環境保全のため放置できない	・悪影響が周辺建物や通行人などに及ぶ	・悪影響が社会通念上許容されない程度である ・緊急性が高い

↓

「特定空家等」 市が総合的に判断

※「特定空家等」として勧告を受けた場合は、固定資産税の住宅用地特例（1／6軽減等）が除外されます。

▼「空家等対策計画」の策定

市では今年度、適正管理と活用促進の両面から総合的な対策を進めるための「空家等対策計画」の策定に向け、取り組みを進めています。

実効性の高い計画とするためには、あらかじめ市内における空家等の所在や状態などを把握する必要があるため、次のとおり「空家等調査」を実施します。

①机上調査

地域で把握している空家情報や、水道の閉栓状況などの情報を整理し、空家候補を抽出します。

②現地調査

市職員または市が委託した調査員（身分証を携帯）が空家候補の建物を直接訪問し、外観等の調査を行います。

③アンケート調査

空家候補の建物所有者等に対し、利用状況や活用の意向などを伺う郵送によるアンケート調査を実施します。

Pick up 空家等調査

「空家特措法」に基づき実施する調査で、同法において空家所有者等の特定のため、固定資産税情報などを利用できると定められています。