

家の周りに「空き家」が ありませんか？



核家族化の進展、都市への移住などによって、新たな社会問題となりつつある空き家問題。長年放置され適切な管理が行われていない空き家が市民の生活環境に深刻な影響を与えています。本来、空き家は個人の財産であり、適切な管理は所有者の責務ですが、実態として管理されていない空き家が発生しています。空き家を活用するのか、それとも空き家そのものをなくすのか、将来にわたる先見的な取り組みが求められています。

※現在は除却支援事業を活用しすでに解体されています。

問 都市計画課 ☎内線2333

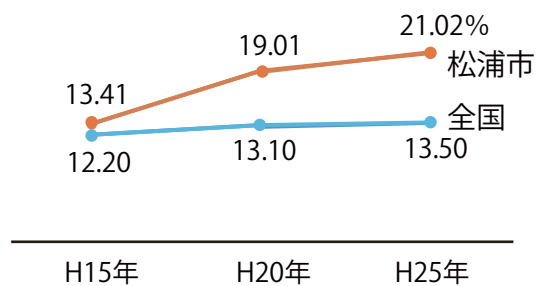
「空き家」って どんなもの？

「空き家」とは、年間を通して居住または使用がなされていない建築物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）を指します。

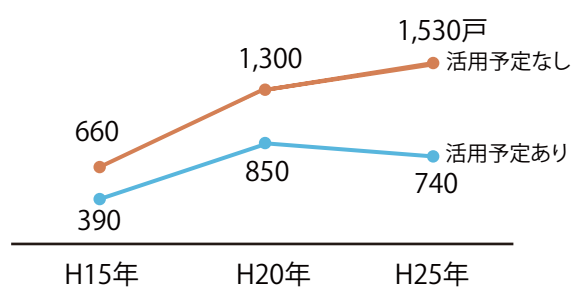
松浦市の「空き家」 の現状は？

平成25年の住宅・土地統計調査において、松浦市の空き家住宅は2270戸、空き家率が21.0%、全国平均の13.5%よりも高い水準となっています。平成15年と比較すると、空き家住宅が約2.2倍、空き家率は約1.6倍に増加しています。空き家の活用意向については、活用予定のない住宅が10年間で約2.3倍に増加しています。

空き家率の推移



松浦市内の空き家の活用意向



なぜ「空き家」が 問題になるの？

空き家でも、適切に管理され、定期的にメンテナンスが行われている空き家は問題ありませんが、管理されずに放置されてしまった空き家では、様々なトラブルが発生することもあります。実際にはどのような問題が起こっているのでしょうか？

「空き家」の問題点

建物の劣化をはじめ害虫・害獣の被害や防犯上の懸念のほか、景観、公衆衛生の悪化などを引き起こし、その結果、周囲に悪影響を及ぼす可能性があります。そのため、空き家は放置せず、適切な管理や対策につとめていくことが必要です。



ひと口に「空き家」といっても、多様なバリエーションがある

○ 空き家には引き続き住宅として使用できるものから廃屋に近いものまで、また戸建てや共同住宅など多様なバリエーションがある。問題化する物件は住宅だけでなく、店舗や事務所、倉庫の場合も少なくない。



倒壊のおそれのある空き家



積雪により屋根が落下した空き家



密集市街地の空き家



雑草が繁茂した空き家



まだ使用できる空き家



共同住宅の空き家

出典：国土交通省

「空き家」の管理で気をつけること

- 長期間留守にする時は、隣近所や自治会等に連絡先を伝えておく。
- 定期的に見回って戸締りを確認したり、家屋等に破損がないか点検する。
- 周囲に悪影響を及ぼしたり危険な状態にある場合は、早急に修繕や改修、撤去等適切な処置を行う。
- 自分で管理できない場合は、業者や知り合い等に管理を依頼する。

国や市の対策は？

【国の対策】

平成27年5月に、空き家の様々な問題を包括的に対応するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、空家特措法）が、施行されました。

この空家特措法によって、放置され適切な管理が行われなくなり、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性がある「特定空家等」の所有者に対し、市長は必要な措置を講ずることができるようになりました。

「特定空家等」のいずれかの要件を満たし、「特定空家等」に認められると、市長は空家特措法に基づき所有者等に対し除去、修繕、立木竹の伐採、またはその他周辺の生活環境の保全を図るため、必要な処置をとることが出来ます。

【市の対策】

空家特措法では、市の責務として、空き家対策の実施や必要な措置を適切に

講じるよう努めることが位置づけられました。

平成29年3月に、「松浦市空家等対策計画」を策定し、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な取り組み姿勢や方針を定めました。

市民や地域の安全・安心の確保のため、管理が行き届いていない空き家の所有者等に対し、責任を持って管理するよう促しながら、課題解決に向けた対策を進めていきます。

「特定空家等」とは

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適正な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

「特定空家等」に対し講ずる措置の流れ

① 助言または指導
所有者等が自らの意思による改善を促す措置

② 勧告
助言または指導をしたが改善が認められない時には、必要な措置をとることを勧告
※「勧告」の対象となった「特定空家等」に係る土地は、固定資産税の住宅用地の特例の対象から除外されます。

③ 命令
正当な理由なく、勧告に係る措置をとらなかつた場合、勧告に係る措置をとることを命令することが出来る。
※命令に違反した者は、50万円以下の過料が科せられます。

④ 代執行
①～③の措置を講じても十分な処置が見込まない場合には、行政代執行に従い伐採、解体等を代執行することが出来る。

代執行に要した費用は、所有者等から徴収します。