

わがまちの空き家実態と適正管理



近年、全国的に空き家問題がクローズアップされ、大きな社会問題になっていきます。本町においても、まちを歩くと何年間も誰も住んでいない空き家が見受けられることが多くなりました。人が住まなくなつた空き家は、傷みやすく、また、火災の心配や防犯上の問題、さらに敷地内の木や草が伸び放題となり、私たちの生活環境に大きな影響を及ぼすことが考えられます。

このような状況から、本町においても空き家対策について町民の皆さんの住環境の整備に努めることを目的に、実態調査や空き家などの適正管理等に関する様々な施策の展開を図ります。

◆◆ 条例の制定 ◆◆

空き家問題が全国的な政策課題であることから、国においても、平成26年11月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が公布され、平成27年5月26日から全面施行されています。この法律を受け、本町

としても空き家の対策及び適正な管理を行うことを目的に、町や所有者の責務の明確化や相当に危険な空き家に対する指導や勧告などを行う「大河原町空き家等の適正管理に関する条例」を平成27年9月に議会の議決を受け制定しました。

◆◆ 空き家等の定義 (条例第2条)

「空き家等」 建物や附属する工作物であつて、居住その他の使用がされていないことが常態（長年にわたつて使用されていない状態）であるもの及びその敷地。

◆◆ 「特定空き家等」 空き家等のうち、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又は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での景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境保全に不適切であると認められる空き家など。

◆◆ 所有者の責任 (条例第3条)

空き家等の所有者は、自らの責任において適切な管理に努める。

◆◆ 空き家等対策計画 (条例第7条)

本町における空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に計画を策定する。

◆◆ 空き家等対策協議会 (条例第8条)

委員9人
(町長、弁護士、土地家屋調査士、建築士、民間代表者など)

・役割

- ① 空き家等対策計画の策定に関する意見を述べること。
- ② 特定空き家等の認定基準の審議等。
- ③ 行政代執行について意見を述べること。など

◆◆ 法的措置 (条例第18条、第21条)

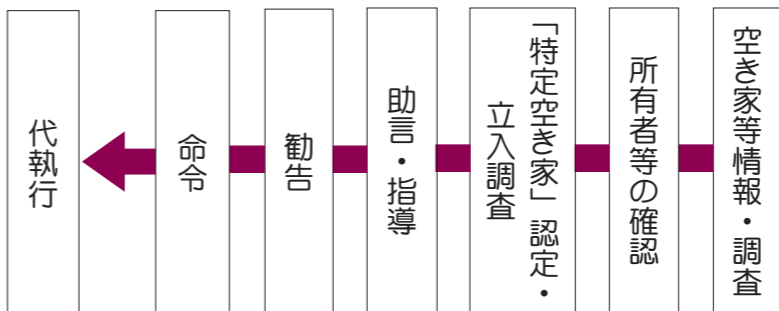
「助言又は指導」「特定空き家等」の所有者に対し適正な自己管理を促す助言又は指導。

「勧告」 助言事項等が改善されない場合に必要措置を勧告する。

「命令」 勧告等に応じない場合は、勧告に係る措置を命ずる。

「代執行」 命令に従わない場合は、行政代執行法に基づき代執行ができる。

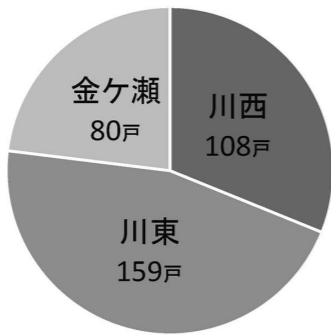
「特定空き家」認定と代執行までのフロー



所有者が助言や勧告等に同意し「改善」される状況もある。

わがまちの空き家調査結果 ～347戸～

わが町の空き家と思われる戸数 (3区分)



本町の空き家調査は、平成26年度と平成27年度の2か年実施しました。平成26年度に行った調査は、行政区長に行政区内の空き家と思われる家屋の調査をお願いし、また、平成27年は民間業者に委託したものです。いずれも、調査は目視によるものです。その結果、本町の空き家と思われる数は、347戸となっております。また、その内18戸の建物が危険、衛生上問題などと思われる特定空き家に該当するのではないかと考えています。

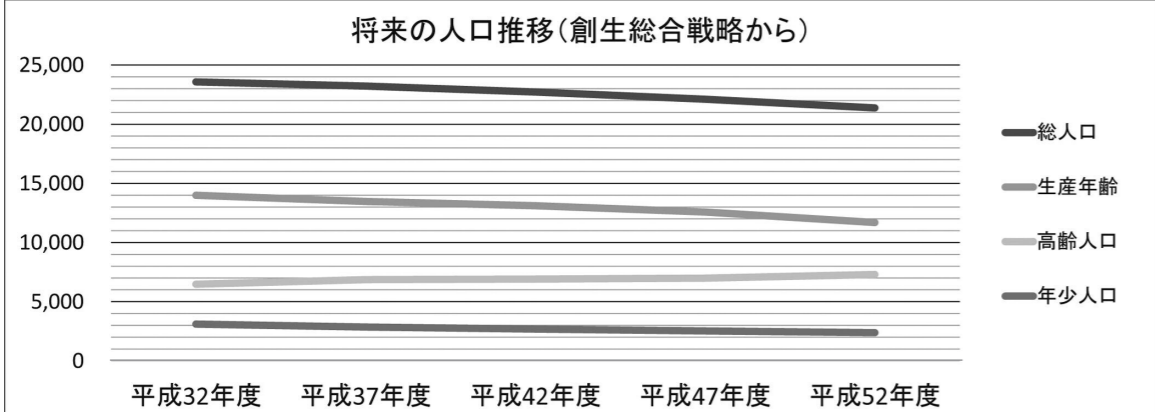
町では、これらの調査結果に基づき、現地での確認(写真撮影)や所在地確認からの所有者等の把握を行い、空き家等に関するデータベース管理に努めているところです。

◆◆ 対策協議会 ◆◆

平成28年8月9日に第2回「大河原町空き家等対策協議会」を開催し、本町における空き家等の状況や今後の空き家等の対策に係る基本方針と空き家等対策計画について協議を行いました。



◆◆ 少子高齢時代を迎え ◆◆



平成32年以降の人口推移は、総人口や生産年齢人口が減少する一方で、高齢者人口は上昇すると見込まれます。

◆◆ 基本理念・対策の骨格 ◆◆

空き家対策は、所有者の責任と責務はもろろんのこと、住民と行政が一体となる取り組みが必要です。このことは正に「まちづくりの視点」であり、住民参加型の対策と考えます。また、適正管理に加え、空き家の利活用など空き家バンク制度の検討なども現在行っています。

町民の誰もが「住みよい 住みやすい」と感じられるような町を目指し、空き家の所有者としての「責務」、空き家の利活用が出来るような「支援」、そして最終的段階の勧告・命令等の「規制」などを骨格に、今後様々な対策を検討する方針です。

今後の具体的な空き家対策については、広報紙等でお知らせ致します。