

空き家の現状と課題 適正管理と利活用

空き家の現状と課題

近年、老朽化した危険な空き家が全国的に増加し、社会問題となっています。平成25年に総務省が実施した住宅・土地統計調査によると318万戸の空き家が確認され、過去20年間で約2倍に増加していることが分かりました。

一方、町では、平成25年に実施した空き家の実態調査で566戸の空き家が確認され、平成28年12月末現在では約600戸の空き家が確認されています。

人口減少社会の到来により、今後、一層の増加が予測される空き家ですが、適正な

管理や有効活用を図ることで、より、管理不全な状態の空き家をいかに増やさないようにするかが課題となっています。

『空家等対策の推進に関する特別措置法』が施行されました

平成27年5月に『空家等対策の推進に関する特別措置法』(以下、法律)が施行されました。これにより、空き家の所有者等の責務(※1)と、空き家対策における国や県、市町村の果たすべき役割が法的に位置づけられました。また、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」(※2)の所有者等に対して、市町村は指導、勧告、命令等を行うことができるようになりました。

※1所有者等の責務とは？

空き家は所有者の財産であり、所有者等は適正に管理する責任があります。適正な管理が行われず放置されると、老朽化して危険な状態となり、地域住民の生活を脅かすこととなります。

※2「特定空家等」とは？

次のいずれかの状態の空き家で、市町村が「特定空家等」と認定したものを指します。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- ②著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- ③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
- ④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

空き家に対する指導等の流れ

国は法律の施行に当たり、市町村が「特定空家等」の認定や法律に基づく措置を行ううえで参考となる基準や考え方をまとめたガイドラインを公表しました。

このガイドラインを踏まえ、県内で統一した法律の運用が行えるよう、県および県内各市町村、不動産関連団体等は埼玉県空き家対策連絡会議を組織し、平成28年2月に特定空家等に対する指導手順マニュアルを作成しました。

町ではこれを受けて、同年3月に、従来空き家所有者等に行っていた対応手順を見直し、寄居町における「特定空家等」に対する措置」の手順を定めました。(別表)



出典：国土交通省

「特定空家等」とならないために

空き家が原因となって、近隣住民や通行者に被害が及んだ場合、所有者等の責任が問われ、損害賠償請求される恐れがあります。そうならないためにも、空き家の適正な管理や有効活用について検討することを願います。

空き家の管理について

町では、町内の空き家が管理不全な状態に放置されることを防ぐため、公益社団法人寄居町シルバー人材センターと「空き家等の適正管理に関する協定書」を取り交わしています。この協定に基づき、町は空き家

※本文中法律に基づくものは「空家」と表記しています。

を所有し、ご自身での管理が難しい方に対して、シルバー人材センターが行っている空き家の管理業務の案内をしています。シルバー人材センターでは、所有者等からの依頼を受けて、定期的に空き家の巡回や、敷地内の除草や立木竹の剪定や伐採等の管理業務を行います。空き家の管理にお困りの方は自治防災課、または寄居町シルバー人材センター(☎581・3451)へご相談ください。

空き家の有効活用

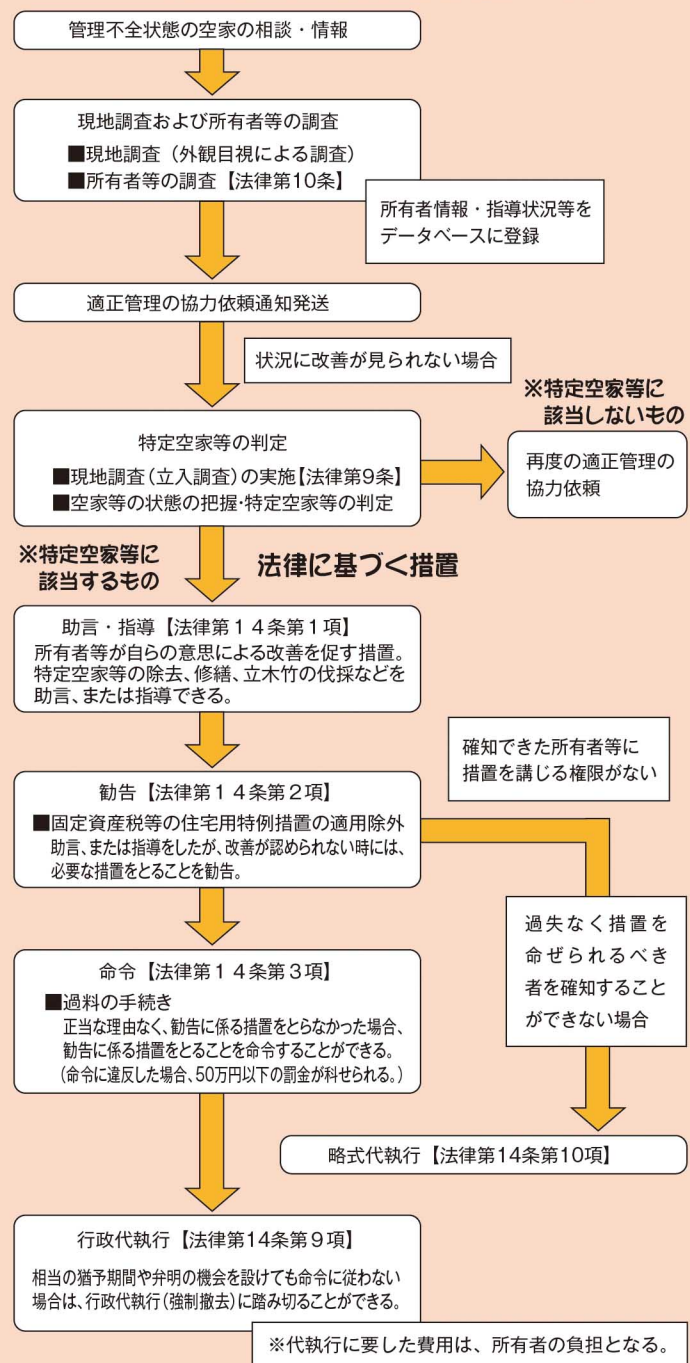
町では、県北部の6市町(熊谷市、本庄市、深谷市、美里町、神川町、上里町)と連携して空き家バンクを運営しています。お持ちの空き家を賃貸や売却など、活用したいとお考えの方、また、町内で空き家をお探しの方で、空き家バンクを利用したい方は、自治防災課へご連絡ください。

問い合わせ

自治防災課(☎581・2121内線372)へ。

別表

寄居町における「特定空家等に対する措置」の流れ



埼玉県北部地域における 空き家の利活用等に関する協定 を締結しました



1月30日に、埼玉県北部地域の7市町(熊谷市、本庄市、深谷市、美里町、神川町、上里町、寄居町)は公益社団法人埼玉県地建物取引業協会埼玉北支部(内田茂支部長)および本庄支部(江原貞治支部長)、公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部大宮支部(長島友伸支部長)および川越支部(小久保進支部長代行)と「埼玉県北部地域における空き家の利活用等に関する協定」を締結しました。

この協定は、7市町で設立した空き家バンクを運営するうえで、協会との連携・協力に必要なことを定めています。

協定の締結により、7市町は所有者等から空き家の活用に関する相談を受けた場合、協会に対応を依頼するとともに、必要な情報提供を行います。また、協会は所有者等が希望した場合、空き家の売却、または賃貸の代理もしくは媒介の契約を締結し、空き家バンクへの登録を勧めます。

7市町と協会が相互に連携・協力して空き家を市場に流通させ、利活用を図ることで、空き家が管理不全な状態になることを抑制し、良好な生活環境の保全および安全で安心して暮らせるまちづくりを進めていきます。