

「空き家に関する条例」4月1日スタート



写真：国土交通省資料

空き家対策に向けて

平成28年に市消防団の協力で実施した空き家調査では、市内で空き家と思われるものが約800戸確認されました。また、平成25年住宅・土地統計調査では、市内に約2000戸の空き家があるという結果が出ています。この中には、「所有者が分からない」「所有者としての管理意識が低い」など、適正に管理されない空き家も多く、市民の生活環境に及ぼす影響が懸念されます。

将来的にも、このような空き家などが増えると想定されることから、市は生活環境の保全を図り、さらには利活用を進めるため「二戸市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例」（以下、条例）を制定しました。

条例の主な内容

条例では、実際に居住に使われていない建築物や付属物（門や塀など）を「空き家等」とし、管理不全の状態にならないよう、市が必要な行政指導などを行い、「空き家等対策計画」を策定することなどを定めており、4月1日から施行することとしています。

▼所有者や管理者の責務

市の条例や平成27年に施行された国の法律では、所有者などに対し、空き家等を適切に管理する責務を定めています。所有者などは、空き家が周辺に被害などを及ぼさないよう、適切に管理しなければなりません。例えば、空き家の屋根が強風などにより人的・物的被害を起こした場合は、

空き家の所有者などの責任になります。また、この責任は、相続放棄をした場合も次の相続人が管理を開始するまでは継続することになります。所有者などは、所有する空き家等について「撤去するか」「お盆などに数回居住するので適正に管理するか」「居住の意思はないので売却や賃貸など有効活用したい」か、早急に判断する必要があります。その判断をもとに、撤去や適正管理、利活用について、市や市内の各種団体が支援していく取り組みを進めていきます。



▼空き家の調査

空き家は、適切に管理しなければ、次第に傷みや破損が進みます。その結果、資産価値が大きく損なわれ、売買や賃貸などで再び使用することが難しくなります。また、周辺の環境衛生や景観を悪化させ、火災や犯罪の不安を高めたり、建物の倒壊や部材の飛散が発生したりするなど、悪影響を及ぼします。

▼危険な空き家への対応

空き家等が危険または衛生上有害などの状態にあると市が判断した場合には、法律や条例に基づき、その空き家等を「特定空き家等」と認定します。特定空き家等の所有者などに対し、市は助言または指導、勧告、命令、行政代執行を行うことが可能となりました。

勧告を受け、適切な対応をとらない場合は、固定資産税の住宅用地特例が適用されな

くなるほか、命令に従わない場合は、法律により50万円以下の罰金が課せられます。このほか、市独自の規定として、危険性や緊急性が高くても所有者などが速やかに対応できない場合は、市が応急措置を行うことを定め、すぐに対応できることとしています。なお、代執行や応急措置の費用は、所有者などの負担になります。ふるさとの景観と安全な暮らしを守るために、皆さんの協力をお願いします。



▶空き家の利活用を

管理不全の空き家対策と併せて、空き家を有効に活用することが求められています。戸建ての住宅などが売買や賃貸物件として再び活用されるよう、市内の事業者と連携し、利活用の促進に向けた取り組みを実施していきます。

問い合わせ先 政策推進課 (☎ 0195-23-3112)

▶適切な管理のために

市内にあり、適切な管理がされていない空き家等に対し、市が必要な指導や助言などを行います。危険な状態にある空き家がある場合は、下記まで連絡をお願いします。

また、市外にお住まいでも市内に空き家を所有・管理している人は、適切な管理をお願いします。

問い合わせ先 都市計画課 (☎ 0195-23-0183)

良好な生活環境の保全のために

～「空き家等の適正管理の推進に関する連携協定」を締結

市は2月15日、二戸市シルバー人材センター（堀口貢佑理事長）、二戸市商工会（久慈浩会長）、二戸市社会福祉協議会（山口金男会長）と、空き家等の適正管理の推進に関する連携協定を締結しました。

4者が相互に連携、情報共有し、市内の空き家などの適正管理を進めることで、良好な生活環境の保全と安全で安心なまちづくりを推進します。



(左から) 山口会長、久慈会長、堀口理事長、藤原市長

シルバー人材センター

依頼を受けた空き家の定期的な見回りや草刈り、屋内外の清掃、除排雪などの業務を請け負います。

☎ 0195-25-5678

商工会

シルバー人材センターが作業できない業務について会員業者を紹介します。また、空き店舗の適正管理を進めます。

☎ 0195-23-4361

社会福祉協議会

施設入所や転居により空き家になるなど、高齢者にとって身近な生活課題に対し、適切な助言や相談支援を行います。

☎ 0195-25-4959

二戸市

空き家の所有者などからの相談を受けた場合、これらの団体を紹介し、適正な管理のため助言などを行います。

☎ 0195-23-0183(都市計画課)