

空き家実態調査の結果と今後の取り組みについて

住民生活課（空き家対策連絡会議）

1 空き家対策

人口減少や高齢化などにより町内で空き家が増えてきており、この空き家が放置されることにより近隣へ悪影響を与える問題が多くなってきています。町ではこの問題に対処するため、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定め、併せて有効活用に関する施策を行うことで、住みやすいまちづくりを行うことを図ります。

2 空き家実態調査

町内の空き家の状況を把握するため、昨年自治会長さんからの情報提供をもとに、町で実態調査を行いました。その結果については次のとおりです。

- 自治会からの情報提供のあった件数 193 件（40 自治会）
- 調査結果

評価		件数	割合
A	適切に管理しており、すぐに利用できる。	8	4.2%
B	管理が不十分だが、軽度（一部分）の修繕で利用できる。	84	43.5%
C	管理が不十分であり、大規模（全体的）な修繕の必要がある。	24	12.4%
D	管理が全くされておらず、構造上重要な部分の痛みが大きく（屋根が落ちている、壁が倒れているなど）、利用することが難しい。	17	8.8%
その他	すでに撤去されている。住宅として使用されている。場所が不明など	60	31.1%

3 今後の空き家対策に対する取り組み

町では、上記の調査結果をふまえ、今後「空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」を策定し、この条例に基づいて適正管理の推進や有効活用の取り組みを行っていきます。

条例については、別紙のとおり案を作成し、現在、意見募集（パブリックコメント）を実施しています（2月4日締切）。ここで寄せられた意見をもとに、3月議会に条例案を提出する予定です。

4 空き家に関する情報提供について（お願い）

今後も各自治会で空き家に関する情報がありましたら、町までご連絡ください。

北栄町空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例（案）の概要

○ はじめに

近年、少子高齢化等の社会情勢の変化を背景に、長期にわたり利用されていない空き家が増加し、適切に管理されないまま近隣に悪影響を与える問題が発生しはじめています。景気悪化の影響により、町内にあった工場や事業所などが閉鎖されたままで長期間放置される事案も発生しています。

今後も空き家等の増加が予想されることから、空き家等の適正管理とともに空き家等の有効活用を推進するなど総合的な空き家対策を行うことが求められてきます。

この条例では、空き家の所有者等の責務を明確にし管理不全の改善に向けた指導等を的確に行うこと、また、町、町民と所有者等が協力し有効活用に取り組んで行くこととしています。

○ 条例（案）の主な概要

項目	内容
目的	この条例は、空き家等の適正な管理及び有効活用に関し必要な事項を定め、空き家等に関する施策を総合的に推進し、安全で安心な暮らしを確保し魅力ある住み良いまちづくりの推進をすすめる目的とします。
定義	この条例で使用する用語について、次のとおり規定します。 (1) 空き家等 町の区域内に所在する建築物で常時無人の状態にあるもの及びその敷地。 (2) 管理不全な状態 ・ 老朽化等により倒壊又は建築材等の飛散のおそれのある状態 ・ 不特定の者が空き家等に容易に侵入できることにより、火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態 (3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者 (4) 町民 町の区域内に居住し、滞在し、通勤し、若しくは通学する者
民事による解決との関係	この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等と被害を受けるおそれのある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではありません。
所有者等の責務	空き家の所有者等は、自ら管理すべき空き家等が管理不全な状態にならないよう適切に管理しなければなりません。また、自ら空き家等が管理できない場合は、第三者に委託するなど必要な措置をとらなければなりません。

情報提供	町民は、町内に空き家等があると認めたときは、速やかに町にその情報を提供するよう努めるものとします。
実態調査	町は情報提供のあった空き家等の現状、所有者等など必要な事項を調査します。
助言、指導及び勧告	町は、実態調査の結果、その空き家等が管理不全な状態であると認める場合は、所有者等に対し適正な管理のために必要な措置について助言又は指導を行うことができます。 また、指導を行ったにもかかわらず、なおその空き家等が管理不全な状態にあるときは、所有者等に対し、必要な措置を講じるよう期限を定めて勧告を行うことができます。
命令	町は、勧告を受けた所有者等が、正当な理由なく勧告に応じないとき、期限を定めて必要な措置を講じるよう命ずることができます。
公表	町は、命令を受けた所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、命令を受けた者の住所、氏名、空き家等の所在地及び命令の内容を公表できます。
罰則	町は、命令に従わず、公表をされた後において、なお正当な理由がなくその命令に係る必要な措置を講じなかった者に、5万円以下の過料を徴収することができます。
行政代執行	命令を受けた所有者等が、命令の措置をとらず、かつ措置をとらないことが著しく公益性に反する場合は、行政代執行法の定めるところにより、町が必要な措置をし、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができます。
空き家等審議会	空き家等に対して講じる措置について審議するため、また利活用について意見を聴くため、北栄町空き家等審議会を置きます。
空き家等の有効活用	所有者等は、移住、定住等による地域の活性化を推進するため、自ら利用する見込みがない空き家等を、第三者への賃貸、譲渡等により有効に活用するよう努めるものとします。 また、町及び町民は、所有者等と連携し、かつ協力して空き家等の有効活用に取り組むこととします。
警察その他の関係機関との連携	町は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、国、県、警察、消防その他関係機関に必要な措置を要請することができます。
その他	この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定めます。 空き家が非常に危険な状態であり、緊急的に措置しなければいけない場合は、町で必要な範囲の措置を行う場合があります。(民法第697条～702条の事務管理上の措置)

○ 条例案フロー図

