

「住まい」を守り続ける

老朽化した危険な空家が全国的に増加し、問題となっています。国見町でも例外ではありません。今後も増加が予想されることから、所有者の管理責任を明確化し、地域の安全・安心な暮らし確保のため「国見町空家等の適正管理及び活用促進に関する条例」を定めました。

今月号では、条例の内容について紹介します。

増加する「空家」

高齢化や人口減少など社会情勢の変化に伴い、全国的に「空家」や「空地」が増え続けています。国見町でも増加しています。町内の空家は176戸、このうち管理されず危険な状態にある空家が35戸あります（平成26年調査時点）。今後も空家や空地が増えることは確実で、国、県、町と連携し、司法書士や建築士などの専門家の支援を受けながら継続した対策に取り組まなければなりません。

適正な管理を求める

平成27年12月に町では「国見町空家等の適正管理及び活用促進に関する条例」が定められました。この条例では「空家等の所有者が適切な管理を行う」ことを求めています。本来、空家は個人の財産であるため、所有者が管理することが原則ですが、適正に管理されていない空家が発生すると、周辺地域が危険な状態にさらされてしまうおそれがあります。そこで、適正に管理され

ていない空家（特定空家）の所有者に対して、町が助言または指導、勧告、命令、行政代執行により、適正な管理をするよう指導できるようにになりました。所有者が町の命令に従わない場合、50万円以下の過料を求め、50万円以下の過料を促すものとなっています。さらに、特定空家と認定された場合、宅地に対する固定資産税の減免がなくなります。

今ある建物を大切に使う

この条例は、空家の所有者に適正な管理を促すことその他に、空家を活用することも目的としています。古民家のように住宅は手を入れて大切に使用できれば、何十年、何百年と使用できます。戦後、経済大国となった日本は「建てては壊し、また建てる」という考え方が主流となっていました。これからは「きちんと手入れして、長く大切に使う」という社会の変化を促し、過剰になっっている新築住宅の供給から、リフォームなど

による「空家」の利活用を進めていきます。

空家利活用の課題

都市計画法という法律により、建物を建てられる土地と原則建物を建てられない土地があります。国見町は、藤田、山崎などの一部以外は原則建物を建てることのできない土地となっています。「空家」を活用につなげるためには、法律の範囲内でどのように建物を使用するかを検討する必要があります。

今後の展望

町では、建築士や建築行政機関などの専門家と国見町空家等対策計画を策定し、まちづくりの観点から「空家」の活用について検討しています。今後は、高齢化、人口減少、雇用創出などの様々な課題を解決するため、歴史、福祉、商業といった幅広い支援策を打ち出していきます。

▼問い合わせ

建設課管理係
☎ 585・2972

キーワード



- ▶「空家」
常時無人の状態または使用されていない建物
- ▶「特定空家」
適正に管理されていない空家で、そのまま放置すれば倒壊等著しく危険となるおそれのある状態、衛生上有害となるおそれのある状態の空家
- ▶「助言・指導・勧告」
適正に管理されていない空家等の所有者へ、適正な管理を促すよう文書等で指導します。
- ▶「命令・公表」
所有者が勧告に応じない場合、文書で命令を行います。命令に応じない場合は所有者の住所・氏名等を公表します。
- ▶「行政代執行」
空家の倒壊などにより、多数の町民への被害が発生するおそれがある場合、緊急措置として空家を解体します。ただし、かかった費用は所有者へ請求します。

住宅に関する支援制度

- ◆空家・ふるさと復興支援事業
東日本大震災・原子力災害で避難している人、県外から福島県に移住する人へ、空家のリフォーム費用として、最大190万円を支援します。
- ◆森と住まいのエコポイント事業
福島県産木材を使用し、住宅を建築すると最大60万円分のポイントが還元されます。
- ◆マッチングサポート事業
土地を探している人、家を建てたい人などへ、不動産事業者、工務店・設計者などを紹介します。
- ◆国見町耐震診断者派遣事業
昭和56年以前に建築した木造建築物に対し、耐震診断者の派遣を支援します。

- ◆国見町耐震改修支援事業
耐震診断を受けた建物に対し、耐震改修費用の支援が最大100万円まで受けられます。

その他にも、空家除却費用の低利子融資や多世代同居のためのリフォーム支援など様々な制度があります。住宅のことでお悩みの人、空家の解体や活用を考えたい人は、お気軽に建設課まで問い合わせください。



リフォームした住宅の例

※写真はイメージです