

特集

まちづくりの現場から

このコーナーは、九州一輝くまちづくりのため、町が取り組んでいる事業のプロセスや課題などを紹介するものです。
今月は、「空き家対策」にむけての特集です。

安全・安心で暮らしやすいまちを目指して

「空き家対策」について

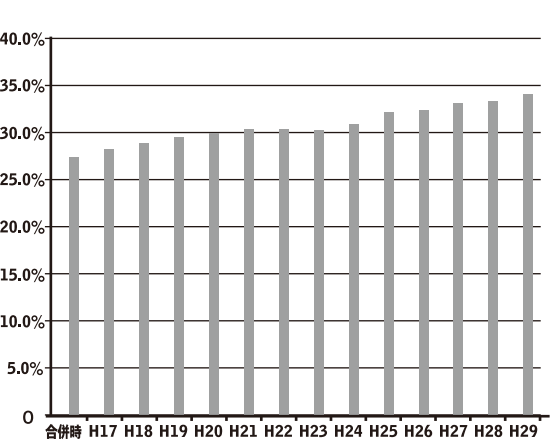
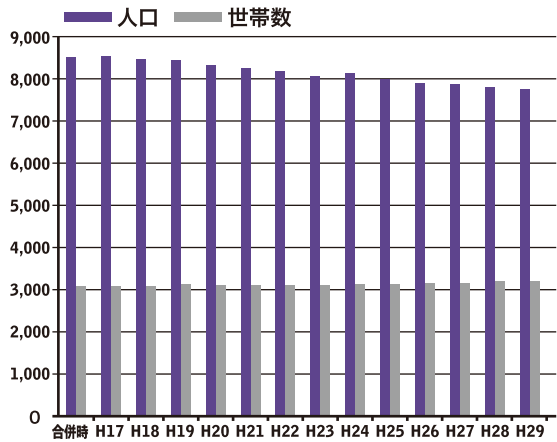
1 背景

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。上毛町においても放置されている空き家が周囲に悪影響を与えている事例が増えています。本来、空き家は個人の財産であり、適正な管理は所有者の責任となるのが原則ですが、実態として管理されていない空き家が発生しています。

近年、少子高齢化や人口減少などを背景に、居住者がなく利用予定のない空き家が全国的に増加しています。5年に1度行われる総務省の「住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家率は昭和58年以降、増加の一途をたどり、福岡県においてもほぼ同様に増加しています。平成25年では全国の空き家率が13.5%、福岡県では12.7%となっています。なお、上毛町については10.4%です。



上毛町空き家一覧表	
南吉富地区	62件
西吉富地区	67件
友枝地区	93件
唐原地区	58件
合計	280件



上毛町の人口・世帯数の推移

	合併時	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
人口	8,499	8,508	8,425	8,416	8,318	8,236	8,171	8,037	8,098	7,976	7,915	7,862	7,791	7,737
世帯数	3,057	3,067	3,071	3,102	3,105	3,112	3,103	3,081	3,122	3,131	3,143	3,157	3,180	3,180
高齢化率	27.4%	28.3%	28.8%	29.4%	29.9%	30.3%	30.2%	30.2%	30.8%	32.0%	32.4%	33.0%	33.2%	33.9%

※12月31日現在

空き家を適正に管理しましょう

空き家などの適正な管理は所有者などの責任です。

空き家を危険な状態で放置した結果、建物が倒壊したり、強風で建物の一部が飛散するなどして他人に被害を与えた場合、空き家の所有者(相続人など建物を管理すべき人を含む)に対して賠償責任を問われることがあります。

空き家を所有している方は、定期的の様子を見るなど状況を確認し、周囲に悪影響を及ぼしたり危険な状態にある場合は、早急に修繕や改修、撤去など適切な処置をお願いします。

また、空き家敷地内の樹木や雑草の除去、害虫駆除などの維持管理に努め、近隣の住民に不安を与えたり迷惑をかけることのないよう空き家の適正な管理にご理解とご協力をお願いします。なお、自分で維持管理ができない場合は、業者や知り合いの方などに委託するなど所有者(管理者)の責任を果たされるようあわせてお願いします。



2 老朽危険家屋の対応

適正な管理が行われていない空き家が発生しており、今後も管理を放棄された危険な空き家の増加が予想されます。

そこで、平成29年度から町では町民の安全・安心の確保と住環境の改善及び良好な景観の維持を図るため、町内において使用されず、適正に管理されていない老朽化して危険度の高い空き家の除去費用の一部を助成する事業を実施しています。

町はこれまで、管理不全の空き家に関する苦情や相談を受け、その解消を図るため、所有者・相続人などの特定並びに所有者と連絡を取り合うなど対応を行ってきました。その結果、近隣住民や関係者の協力のもと、老朽家屋を解消した事例を紹介します。



▲解体前

▲解体後

・対象となる建物(下記の条件を全て満たすもの)

- ①周辺の住環境などを悪化させ放置されているもの
- ②木造若しくは軽量鉄骨造の建築物
- ③危険度判定の結果、基準を満たしているもの
- ④補助を受ける目的で故意に破損させたものでないこと

・補助金額

除去工事費の1／2(ただし50万円を限度)

事例

木造平屋建て空き家に関する情報提供がありました。隣接地は集会所であり、屋根の一部が崩落し、集会所側に倒れかかるおそれがありました。所有者本人も、危険家屋として認識しており、補助事業を活用して解体が実施されました。

4 管理責任を果たすために

これから空き家になる場合あるいは、すでに空き家となっている場合、管理責任を果たすためには、具体的にどのようなことをすればよいのでしょうか。

●長期間留守にする時は隣近所や自治会などに連絡先を伝えておく。

●定期的に見に来て戸締まりを確認したり、家屋などに破損がないか点検する。

●周囲に悪影響を及ぼしたり危険な状態にある場合は、早急に修繕や改修、撤去など適切な処置を行う。

●自分で管理できない場合は業者や知り合いの方などに管理を依頼する。

これらのことを実行するためには、困ったことがあったら相談し合える人間関係の構築、「普段からの家族や地域のコミュニケーション」が大切です。

5 「放っておけない」から「放っておかない」へ

今回、国の特別措置法や町の空き家除去費用助成により、空き家を「放っておけない」ルールができました。しかし、「放っておけない」を押しつけ合う社会ではなく、自ら空き家の管理責任を果たす「放っておかない」所有者及び地域(自治会など)が一つでも増えるよう、行政も空き家の対策を進めていきます。

空き家をを活用した取り組みとして、空き家バンク制度を設けています。空き家の賃貸などをお考えの方はお問い合わせください。

- 問い合わせ先 住民課 住民福祉係 TEL 723-1111(内線142)
- 空き家バンク問い合わせ先 企画情報課 企画情報係 TEL 723-1111(内線122)