

空家問題について考える

～空家の適切な管理をお願いします～

適切な管理が行われていない空家が全国的に問題となっています。平成27年には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、空家の所有者等は適切な管理に努めるものとされています。

問合せ 都市計画課都市計画G ☎55-9627

津島市の状況

現在市内には、市場に流通していない空家が約1300戸存在すると考えられます(平成28年度調査による推計)。その中には倒壊や崩落の恐れがあり危険なものや、雑草などの繁茂により周辺の生活環境に悪影響を与えているものも多くあります。

空家の

何が問題か？

保安上の問題

建物が傷み、屋根瓦の落下や建物の倒壊により、周囲の歩行者や住民に危険が及びます。



▲保安上の問題がある空家の例
(参考写真:国土交通省資料より出典)

衛生上の問題

ごみの放置や草木の繁茂がにおいや害虫の発生を招き、周囲に衛生上の悪影響を与えます。



▲衛生上の問題がある空家の例
(参考写真:国土交通省資料より出典)

景観上の問題

草木の繁茂や外壁等の損傷により、まちの景観が悪化します。



▲景観上の問題がある空家の例
(参考写真:国土交通省資料より出典)

防犯上の問題

扉や窓の破損により、不法侵入者による犯罪や放火を誘発する原因となります。



▲防犯上の問題がある空家の例
(参考写真:国土交通省資料より出典)

空家は放置しておけば、劣化等が進み様々な問題が生じます。そのため定期的な換気・点検・補修や清掃、庭木のせんだい等の適切な管理をお願いします。



適切な管理とは？（一例をご紹介します）



こんなときはお問い合わせください

- ・危険、有害と思われる空家を見かけたとき
- ・地域の空家のことで困っているとき
- ・空家の適正管理や利活用について知りたいとき



特定空家等への措置について

平成27年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、「特定空家等」の所有者等に対して、市長は必要な措置を講じることができるとなりました。

対象となる「特定空家等」とは次のいずれかの状態にあると認められる空家等です。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保
安上危険となるおそれのある状態
- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切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
- ・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

市長は特定空家等にあたると認められた空家の所有者等には、次のような措置を行います。

① 助言または指導

建物の除却、修繕や立木竹の伐採等必要な措置をとるように助言または指導します。

② 勧告

助言または指導をした場合においても状態が改善されないときには、必要な措置をとるように勧告します。

※勧告を受けた場合、その敷地は住宅用地に対する固定資産税および都市計画税の課税標準の特例対象から除外され、税額が上がる可能性があります。

③ 命令

正当な理由なく勧告に係る措置を取らなかった場合は、勧告に係る措置を取

とることを命令します。

※命令に違反した者は、50万円以下の過料が科せられます。

④ 代執行

命令をしても状態が改善されない場合は、行政代執行法に基づいて、除却、修繕、立木竹の伐採等の代執行を行います。

※代執行に要した費用は所有者等に負担していただきます。



(参考写真:国土交通省資料より出典)

津島市空家等解体促進費補助制度のご案内

平成30年度から津島市では、市内の空家のうち、その構造または設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不相当である住宅（不良住宅）の解体について補助制度を創設しました。

空家の倒壊や、瓦や外壁の落下などにより周辺住民や近隣の家屋に被害が発生した場合は、所有者等はその責任を負うこととなります。地域の良好な生活環境を維持していくためにも、制度の活用をご検討ください。

補助対象となる空家 不良住宅に該当する空家（詳しくは下記へ）

補助金額 最大20万円（予算の範囲内）

募集締切 平成30年10月31日(水)

申込・問合せ 都市計画課都市計画G
☎55-9627