

町長発！『がんばるトーク』

町長 上川 元張



「鼠老いて蝙蝠となる空家哉」（正岡子規）いきなり不気味な句で失礼しますが、町内に空家が増えてきました。過疎化や少子高齢化などを背景に、全国的に空家の増加が大きな社会問題となっています。総務省の令和6年統計によると、全国で空家の数は約900万棟、空家率は13.8%に達しています。調査手法が異なり単純比較できませんが、本町が令和3年に行った調査では、町内の空家は403棟、空家率は8.9%でした（今年度再調査の予定です）。

空家は適切な管理を怠ると劣化の進行が早まり、老朽化による倒壊リスクで通行人や隣接住宅への被害の可能性も生じてきます。また、不法侵入や不法投棄の温床となって治安の悪化を招き、荒れた外観は町並みの景観を損ない、害虫・害獣の繁殖源となり衛生環境を悪化させるなど地域全体の生活の質や活力を低下させる要因となります。

空家の増加を受け、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、自治体が空家の実態把握からは正までを段階的に進められる制度的枠組が整備されました。法律の施行を受け、本町でも令和3年に空家の実態調査を行い、令和4年には空家対策の条例を制定し、対策計画を策定しました。

本町では、放置すれば倒壊の危険がある、衛生上有害である、または

著しく景観を損なうなど、周囲に深刻な悪影響を及ぼす恐れがある空家を「特定空家」と定義し、これを対象に、私有財産である空家に対して町が是正の関与ができる制度設計としています。「特定空家」に該当するか否かは、町が設置する空家対策の協議会に専門家から成る判定委員会を設け、現地確認の上で判定します。現在33棟が認定されています。

「特定空家」に認定されると、周囲への悪影響の度合いに応じて優先順位を決めた上で、まず、所有者調査で所有者を特定し、所有者に行政指導を行い改善を求めます。改善されなければ、勧告、命令と順次強い措置に移行し、それでも従わない悪質な場合は行政代執行も可能となります。所有者に代わって行政が解体するもので、費用はすべて所有者に請求します。なお、所有者調査を適切に行っても所有者を確知できない場合で、差し迫った危険がある場合には、略式代執行も可能となります。令和4年度以降、町内では「特定空家」のうち5棟が自主的に、1棟が略式代執行により解体されています。

町では、「特定空家」に対し上限60万円、「特定空家」には至らない1年以上空家状態の「老朽建物」に対し上限20万円の解体補助制度を設けています。一方、行政指導に従わず勧告を受けると、固定資産税の住宅用地の軽減措置の対象から除外する

など税制上の対策も講じています。また、5月に民間の㈱クラッソーネと空家の解体促進に係る連携協定を締結し、所有者への相談支援サービスを開始しました。解体費用の地域相場がわかる同社開発のシミュレーターなども町のHPで公開しています。こうした取組も是非ご活用ください。なお、重伝建地区内では、空家でも無断で解体できませんので注意が必要です。

空家は私有財産であり、所有者が適切に管理するのが基本です。周囲に悪影響が及び始めたら、まずは自治会で改善を促してください。その上で改善が進まない場合に、町にご相談ください。所有者には、周囲に迷惑が掛かる前に、なるべく早く町の移住定住交流センターの空家バンクに登録するなど、大切な資産の利活用に努めていただきたいと思います。



▲略式代執行により解体した空家