

# 空き家の適正管理にご協力ください!!

## 空き家の何が問題なの？

全国的に深刻な問題となっている「空き家等」は、建物の老朽化による倒壊や火災の誘発、犯罪への利用、ゴミの不法投棄、悪臭などの衛生環境の悪化、雑草等による近隣への迷惑など、生活に密接する多くの問題を引き起こす原因となっています。お持ちの空き家等を適正に管理していただくため、空き家等が引き起こすさまざまな問題等を考えます。

## 空き家の発生原因

空き家の発生は、次のような原因があります。

- ①所有者等の死亡（相続者問題）
- ②転居、転職、転勤による別の住宅等への引っ越し
- ③老人ホーム等への入所や病院への入院
- ④何らかの理由により解体ができない



住んでいる住宅が空き家等になる可能性はさまざまです。

## 空き家が引き起こすさまざまな問題

空き家を放置すると、次のような問題が起こります。

- ①建物や門、塀等の倒壊により通行人や自動車等に被害が発生する恐れがあります。
- ②ゴミの不法投棄や野生動物が住みつき衛生状態が悪化します。
- ③台風等で外壁や屋根材が飛散し、近隣住宅に被害を発生させる恐れがあります。
- ④火災や不法侵入による防犯上の問題があります。

「空き家対策の推進に関する特別措置法（空き家対策特別措置法）」により、空き家の適正な管理は所有者または相続人の責務とされています。適切に管理されていない空き家等が原因で近隣住民や通行人などに人的・物的損害を与えた場合は、所有者等やその相続人が責任を問われ、損害賠償にまで発展することがあります。

こうした問題を回避するには、常日頃から空き家の管理を行っておくことが大切です。このことから、町では令和4年1月1日から「愛荘町空き家等の適正管理に関する条例」を施行しました。条例の施行により空き家等の所有者等の責務を明確化し、空き家等が管理不全な状態に陥らないよう適正な管理を促すための措置を定めました。

空き家等が原因で起こる問題は、行政だけでは解決できません。自治会、地域住民、行政が連携して進めていく必要があるため、皆様のご協力をお願いします。

## 「愛荘町空き家等の適正管理に関する条例」の主な内容

条例の施行により、以下の点を定めました。

### 1 「所有者等の責務」とは？（適正な管理は所有者等の義務です）

- ・「所有者等」とは、空き家等の所有者以外に、相続人や占有者、管理人が含まれます。
- ・「所有者等」は、所有する空き家等に関して、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適正な管理を行わなければなりません。

### 2 対象となる「空き家等」とは？

町内に所在し、常時無人の状態にある住宅などの建物（共同住宅や店舗等の建物も含む）のことを言います。また、これらの建物に附属する門や塀、庭木その敷地全体も「空き家等」に含まれます。

### 3 「管理不全な状態」とは？（空き家で周辺に悪影響を与えている状態です）

老朽化や台風等の自然災害により、倒壊や建築材の剥離・飛散するおそれのある状態で、誰でも簡単に建物へ侵入することができ、侵入者による火災や犯罪などを誘発する恐れがある状態です。

条例において、所有者等、行政、住民の責務と役割を定めました。

**所有者等**・・・自らの責任で空き家等が近隣住民や通行人等に悪影響を与えないよう適正な管理を行う。

**行政**・・・空き家等が適正に管理されるよう、必要な情報を収集し、周辺的生活環境に深刻な影響を与えないよう必要な措置を講じる。

**住民**・・・周辺の環境に悪影響を及ぼすおそれのある空き家等を発見したときは、地域の代表者（区長等）を通じて町へ情報提供を行う。

上記3者で連携しながら空き家対策を推進します。

## 町が行う条例に基づくフロー



※**特定空き家等**とは・・・倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態または、著しく衛生上有害となる恐れがある状態、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、その他周辺の生活の保全を図るために放置することが不適切であると認められる空き家等。

## 住民の皆様へ

空き家等をお持ちの方は、近所に迷惑をかけたり、苦情がないよう、適正に空き家等を管理しましょう。また、今後、建物を使用しない場合は、愛荘町空き家等情報登録制度の活用を検討してください。今住んでいる家も空き家等になる可能性があります。家族で自宅の将来のことを考えてみましょう。

☎ 建設・下水道課(秦荘庁舎) ☎0749-37-8052