

空家問題解決に向けた 取り組みを開始しました

近年、全国的に管理されていない空家が増加し、倒壊や火災の危険、景観や環境の悪化が地域住民の生活に影響を与えており、相馬市でも重要な課題となっています。

空家問題は、身近な問題であり、決して他人事ではありません。建物を所有する方は、将来どうしていくのか、この機会に家族などと考えてみましょう。

相馬市空家等対策計画を策定しました

市は、「空家」が抱える課題に対処するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、空家等対策特別措置法）」に基づく「相馬市空家等対策計画」を策定しました。

この計画は、市内全域の行政区長の協力も得ながら空家実態調査を行った結果を反映しています。また、弁護士などの専門家や行政区長を委員とする「空家対策協議会」を設置し、本協議会の議決を経て計画策定を行いました。

今後の空家対策については、本協議会を中心に進めていきます。

相馬市空家等対策計画はこちら



空家等対策特別措置法とは？

適切な管理が行われていない空家による問題を解決するため、空家等対策特別措置法では、倒壊の危険性が高いなど、周囲に著しく悪影響を及ぼす空家を、市が空家対策協議会を通じて「特定空家」に認定し、指導や勧告など、所有者に改善を求めることが可能となります。また、それでも放置される特定空家については、行政代執行などの対応を検討していきます。

特定空家とは？

「特定空家」とは、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または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にあると認められる空家などのことを指します。

市は、空家等対策協議会に諮り、「特定空家」や特定空家の前段階である「管理不全空家」を認定し、所有者に対し改善を求めていくとともに、対策を行う空家の優先順位についても本協議会で慎重に検討していきます。

特定空家に該当する可能性がある場合

- ▽建物が劣化し、倒壊や火災の危険など、保安上危険な状態。
- ▽ごみによる悪臭、ネズミやハクビシンなどの小動物や害虫の発生など衛生的に問題がある状態。
- ▽地域の景観や安全に著しく悪影響を与えている状態。
- ▽不法投棄や不法侵入など犯罪の温床となる恐れがある状態。



◎出典：政府広報オンライン「空き家の活用や適切な管理などに向けた対策が強化。トラブルになる前に対応を！」

所有者が不明な空家への対応を進めていきます

市は、所有者不明の空家について所有者を調査し、相続人および所有者が不在の空家は、空家等対策特別措置法に基づき、空家等の管理に関する民法の特例による制度を運用し、適切に空家を管理できるように対応していきます。

空家を放置しないために、所有者の方へお願い

空家は、「実家を相続した」「1人暮らしの親が施設に入居した」ことなどをきっかけに、家族が住んでいた家を管理・所有することからはじまる身近な問題です。そして、「解体費用を掛けたくない」「将来使うかもしれない」「荷物が片付けられない」などの理由から放置しがちです。

空家で困らないためには、自宅や実家の将来について家族と早くから話し合い、空家になった場合は、「仕舞う（除去）」「活かす（活用）」など、管理や利活用の対応をしましょう。



◎出典：政府広報オンライン「空き家の活用や適切な管理などに向けた対策が強化。トラブルになる前に対応を！」

空家を放置すると問題が発生します

- ▽建物の劣化が進み、資産価値が低下します。
- ▽放置が続いた場合、行政指導や命令の対象となります。
- ▽勧告が行われた場合、税制上の優遇措置が解除され、税負担が大幅に増加する可能性があります。

空家の適切な管理は所有者の責任です

- ▽定期的な清掃などの維持管理を行う。
- ▽売却・賃貸など活用方法を検討する。
- ▽老朽化が著しい場合は解体を検討する。

県ホームページで解体費用の概算相場を調べることが出来ますので、確認ください。



「相馬市空き家バンク」に登録しませんか？

空き家を移住や新しい事業の拠点として活用することを目指し、「空き家バンク」の取り組みを進めています。空き家を貸したい、売りたいという所有者と、住宅を探している方をつなぐマッチングを支援しています。空き家の活用に興味がある方は、空き家バンクの登録を検討ください。



空き家のリフォーム費用を補助します

市内の空き家を活用し、移住および定住を促進するとともに、空き家の解消を図るため、空き家の改修や清掃の費用を最大で240万円補助します。対象者は、購入または賃借した空家に自ら居住する方で、県外からの移住者や新婚世帯、子育て世代、二地域居住などの要件に該当する方です。対象条件や補助額についての詳細は、市ホームページを確認のうえ、建築課に相談ください。



空家に関する相談は建築課へ

市は、空家に関する相談について、専用窓口を用意しています。お困りの空家の情報提供や空き家バンクの活用についてなど気軽に相談ください。

●問い合わせ先 建築課（☎ 37-2178）