

空き家対策に関するお知らせ

平成27年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、空き家の所有者・管理者に対する管理責任が明確化されました。

空き家の管理を適切に行い、周辺に悪影響などを及ぼすことを未然に防止するとともに、老朽化の著しいものについては、除却や、修繕の措置を迅速に行うよう努めましょう。

“空き家”とは

法律で対象となる“空き家”とは、居住していないまたは使用されていない「建物」と「その敷地」を言います。

所有者の“責務”とは？

所有者等は、その社会的責任を自覚し、自らの「責任」及び「負担」において空き家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正に維持管理をしなければなりません。

※管理をせず他人に損害を与えた場合には、所有者が損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

指導等の対象となる“管理不全な状態”の空家等とは？

周辺の生活環境を害する恐れがあるものや、住民の生命、身体、財産に被害を及ぼす“空き家”とその“敷地”です。

空家等の管理不全の状況の例

・空き家の屋根や壁が壊れていて、建物の倒壊の恐れがあるもの、また、屋根材、壁材等が脱落・飛散し、近所の家や歩行者へぶつかる恐れがあるもの。

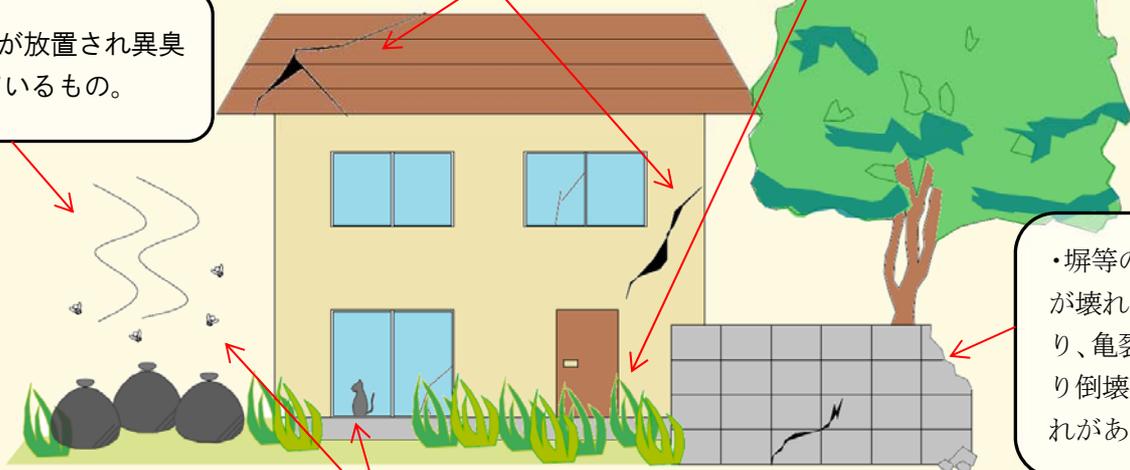
・ゴミ等が放置され異臭を放っているもの。

・樹木や雑草が繁茂しているもの。

・塀等の工作物が壊れていたり、亀裂等により倒壊のおそれがあるもの。

・動物が空き家に住みついたり、はえ等の虫が発生しているもの。

●周囲への迷惑や危険が具体的に確認できる空き家が対象です。



”管理不全な状態”の空家等への対応は？

法律においては、管理不全な状態と認められる空き家の所有者等に対する、指導、命令等の措置を行うこととされています。

今後各市町村では、空き家の調査を実施し、管理状況の悪い場合には指導することとなりますが、具体的には次のとおりとなります。

調査

- 適正な管理が行われていないと思われる空き家を把握した場合、「現地調査」や、「所有者等の所在調査」を行います。

助言又は指導

- 管理不全な状態であると認められた場合、所有者等に対して改善を求める助言や指導を行うこととなります。

勧告

- 指導等をしたにもかかわらず改善されない場合、所有者等に対して、期限を定めて改善を求める「勧告」を行うこととなります。
※ 周囲へ著しい危険性等の影響を及ぼす、又は及ぼす可能性が高い空き家として、市町村から特定空き家の勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例が適応されなくなり、最大で1/6とされている減免措置が受けられなくなります。

命令

- 改善できない正当な理由がないのに、住民の生命や財産等に被害が及ぶ恐れがある場合、危険を解消するために必要な改善を行うよう「命令」することとなります。

行政代執行法の適用

- 命令に係る措置を履行しない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、放置することが著しく公益に反すると認められるとき、行政代執行の適用により、必要な措置を講じる（※）こととなります。
※必要な措置に係った経費は所有者・管理者に請求することとなります。

■ 空き家対策に関する取組

平成27年4月に、山梨県と市町村による「山梨県空き家対策市町村連絡会議」を発足し、今後増加するとされている、空き家問題について対策を講じていくための体制づくりを行いました。今後、各市町村が対策を進めるうえで、相互間の情報共有や連携を行いながら、空き家対策を進めることとしています。

【市町村問合せ窓口】

- ◆ 空き家に関する情報ページをご確認ください。

山梨県：<http://www.pref.yamanashi.jp/ju-taisaku/keikaku/akiya.html>