

「家」の将来を考えよう ～空き家対策～

人口減少や少子高齢化に伴い、全国的に空き家が増加しており、社会問題となっています。適切に管理されずに放置された空き家が、衛生や景観などに悪影響を及ぼしています。空き家問題は決して他人事ではありません。一人ひとりが身近にとらえ、空き家について一緒に考えてみませんか。



※写真はイメージです

■住宅・土地統計調査によると、空き家が増えています

市内の空き家の数は、平成20年に1,410戸（空き家率13.6%）でしたが、平成25年には1,660戸（同16.4%）、平成30年には1,830戸（同17.9%）と推移しており、徐々に増加しています。

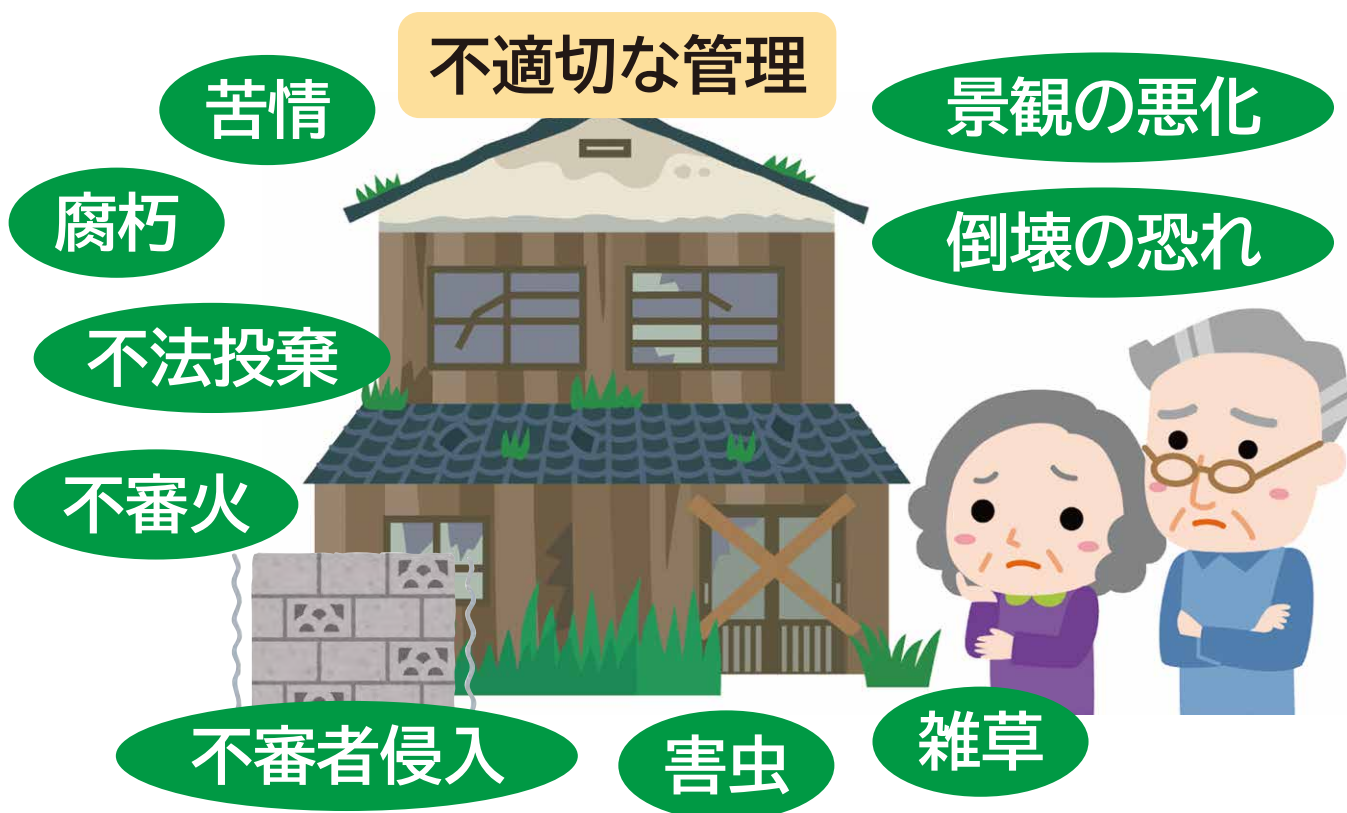
また、空き家となった後、適切に管理がなされていない事例もあり、地域の景観を損ねるだけでなく、他人に危害を加えかねない倒壊の恐れ、人や動物の侵入、放火や不慮の火災など犯罪や事故、衛生上の問題が懸念されています。これが空き家の最大の問題です。

空き家が原因で通行人や隣人に危害を及ぼすと、所有者などが損害賠償を問われる恐れがあります。深刻な事態を防ぐためにも、空き家は正しく管理しましょう。

飛騨市内の空き家数の推移

	平成20年	平成25年	平成30年
空き家数	1,410戸	1,660戸	1,830戸
住宅数	10,310戸	10,120戸	10,170戸
空き家率	13.6%	16.4%	17.9%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」



「特定空家」に指定されると強制的に撤去される場合があります

人が住まなくなつて適切な管理がされず放置され、安全面や衛生面で問題が生じており、周囲の人の迷惑となっている建物や敷地は「特定空家等」として指定されます。

その後、市から勧告を受けた空き家等は、適正な手続きを踏まえた上で行政が所有者に代わって、空き家の取り壊しやごみの撤去、危険木の伐採などを行う「代執行」の対象となることもあります。

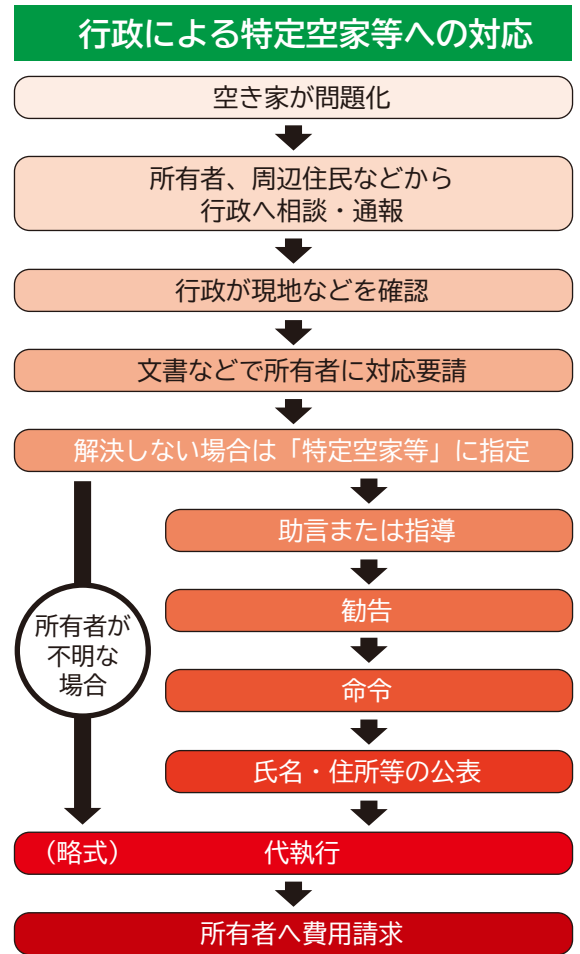
代執行に要した費用は所有者に請求され、自主的に行うよりも高額になる傾向があります。支払いがなされない場合は強制徴収も可能となっており、空き家以外の財産の差し押さえも可能です。その際の所有者の同意は必要とされていません。

代執行は、所有者にとってメリットのない選択肢です。



◀河合町の危険な空き家 略式代執行で解体

市内でも、河合町にある老朽化した空き家を略式代執行で解体しました。本来であれば、代執行による解体費用は所有者に請求すべきものですが、所有者が確認できない事案であることから請求は困難です。解体費用396万円のうち286万円を市が負担し、残りを国補助金でまかなう事となる見込みです。公金で負担することは、市民にとって大きな負担といえます。



適正な管理とは？ 対策を考えましょう

今後も空き家の増加が予想されます。「空き家なんて自分には関係ない」と思っている人も、相続や介護によって自分が空き家の管理者になったりすることは十分に考えられます。空き家の問題が自分の身に降りかかる前に、できることから始めましょう。

【空き家になる前に】

- 直す………所有する家を使い続けられるように検討しましょう。(リフォーム・耐震)
- 話し合う…あらかじめ家族で家の相続について話し合ひましょう。
- 片付ける…家財、衣類、寝具など必要でないものは、整理をしましょう。
- 手放す……使う予定がなければ、売却や解体を考えましょう。

【危険な空き家にしないために】

- 定期的な点検と手入れ
定期的な換気や掃除、各蛇口の通水、冬期の雪おろしなど、空き家は適切な維持管理が必要です。自分で管理が難しい場合は、飛騨市シルバー人材センターなどに依頼することも検討しましょう。
- 近所の方に声をかけておく
空き家を所有することになった場合は、自治会や、近所の方に、緊急連絡先や帰る頻度などを伝えておきましょう。

※空き家対策に関する市の補助・支援は次ページへ

空き家対策に関する3つの基本方針

空き家化の予防

空き家等の適正な管理の基本的な考え方や管理不全による諸問題、相続等による不動産の円滑な継承方法を周知・徹底していきます。

空き家の流動化・活用の促進

不動産、建築、金融分野の専門家と連携し、空き家バンク「飛騨市住むとこネット」の運営や各種補助制度等を設ける等、積極的に支援します。

管理不全状態にある空き家の解消

管理不全状態にある空き家等については、現地調査や所有者確認を行い、法令に基づく助言、指導、勧告、命令、代執行などの必要な措置を講じます。

飛騨市の空き家対策に関する主な補助・支援制度

空き家等相談窓口

空き家に関する相談に応じるほか、内容に応じて担当課への橋渡しを行います。



【問】総務課 ☎0577-73-7461

空き家になる前に安全性の確保

◎木造住宅耐震診断事業

耐震診断士による耐震診断や的確なアドバイスが無料で受けられます。



◎木造住宅耐震補強工事費補助事業

木造住宅の耐震補強工事の一部を補助します。

【対象工事】

「木造住宅耐震診断事業」で補強が必要と診断され、昭和56年5月31日以前に建築された建物。

【補助金額】

120万円を限度に補助



◎ブロック塀等撤去補助金

道路に面する高さが60cmを超える危険なブロック塀などの全撤去または一部を撤去する工事費の一部を補助します。

【補助金額】

対象事業費の1/2以内

【限度額】30万円



【問】都市整備課 ☎0577-73-0153

空き家を手放す

◎空き家バンク「住むとこネット」

市内不動産業者と連携し、市内の空き家を買手、借り手につなぐ空き家情報サイトです。

※詳しくは次ページをご覧ください



◎家財道具処分費等補助金

空き家等を住むとこネットに登録するための、所有者の家財道具の処分費用を補助します。

①ごみの処分 ②家財の移設 ③敷地内の樹木伐採、草刈等 ④相続登記費用のうち、登録免許税に要する経費

【補助金額】

①～③対象事業費の1/2 上限10万円

④対象事業費の1/10 上限2万円



◎空家等賃貸住宅改修事業補助金

所有者が空き家等を賃貸住宅に改修する経費、移住者の希望に応じた改修費を補助します。

【補助金額】

対象事業費の1/2以内

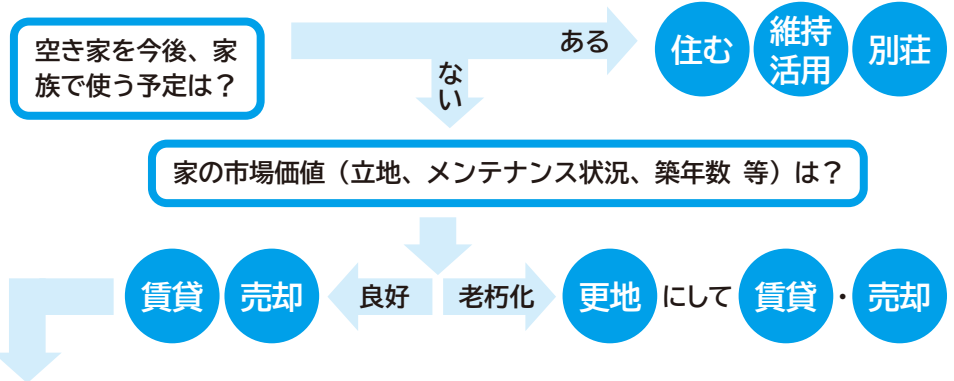
【限度額】150万円

※10万円以上（税込）の工事



【問】地域振興課 ☎0577-62-8904

※事業者による空店舗改修や移住者への支援もあります。詳細は市公式ホームページをご覧ください



空き家の賃貸・売却をサポートしています **空き家バンクがおすすめ**

飛騨市版空き家バンク「飛騨市住むとこネット」

飛騨市が、市内にある空き家の所有者から空き家の登録を募り、ウェブサイト上で、空き家の利活用を希望している人に物件の情報提供を行います。※更地は対象外



「飛騨市住むとこネット」登録までの流れ

