

空き家の適正な維持管理を お願いします

お問い合わせ
総務課総務係
☎43-7025

近年、核家族化の進行や少子高齢化、人口減少社会の進展などに伴い、空き家となつたまま放置されている家屋が全国的に増加しています。

市にも、空き家となつた家屋の管理に関する苦情や相談が多数寄せられています。



市の空き家調査、 苦情・相談の状況

市は、平成21年度に行政協力員の協力を得て空き家の状況を調査し、市内に538件の空き家を確認しています。

このうち、外壁や屋根の一部が破損し飛散する危険性のあるものや建物の倒壊の可能性のあるものは328件で、所有者の調査を行い文書や電話で適正管理を要請してきました。

市の各課に寄せられた苦情・相談は、平成24年度の1年間で約70件ありました。市では、相談があつた家屋の現地確認と所有者調査を行い、所有者に対して文書等で建物の解体を含む適正管理を要請しています。

空き家の管理は所有者の責任です

空き家は、個人が所有する財産です。管理や解体は所有者や管理者が行うもので、何らかの問題が発生したときは当事者間での解決が基本となります。

―建築基準法(第8条)―

建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

―大館市環境保全条例(第21条)―

占有者等(所有者のことです)は、その所有し、占有し、又は管理する土地又は建物その他の工作物及びこれらの周囲を清潔に保持し、地域の生活環境の保全に努めなければならない。

万が一、空き家が原因で近隣の家屋や通行人などに被害を与えてしまった場合、その所有者や管理者、占有者が責任を問われることになります。

しかし、最近では、空き家が近隣や町内で迷惑な状態になっているにもかかわらず、所有者等によって何年間も放置されている事例に関する相談が後を絶ちません。

適正に管理されていない空き家は、事故など様々な危険の原因となるため、周辺住民の日常生活に大きな不安を与えています。

空き家が原因となる事故などの例

- 強風によるトタン屋根などの飛散
- 雪による倒壊
- 屋根からの大量の落雪
- ネズミ・野良猫・害虫の繁殖
- 犯罪の助長

他人の生命、健康に関わる被害を与えてしまつては取り返しがつきません。空き家を所有しているかたは、近隣に迷惑を掛けないように適正な管理をお願いします。

老朽危険家屋の解体制度について

空き家は所有者による自己管理が原則ですが、様々な理由で自己解決が困難な場合、市が建物を解体し跡地を有効活用するための制度「老朽危険家屋対策事業実施要綱」を8月1日から施行しました。

制度利用のための主な要件

- 居住目的に建築又は使用され、現在人が住んでいない建物
- 老朽度、危険度の評点在一定基準以上の「老朽危険家屋」

- 所有者が土地・建物を市に寄附できる
- 所有者が市税を完納している
- 地元町内会などが、解体後の跡地を利活用・維持管理できるか市の事業用地として利用が見込める

所有する空き家を、この制度を利用して解体することを希望する場合は、総務課総務係にご相談ください。

市では建物所有者からの相談を受けて、地元町内会などと解体後の跡地利活用の可能性などについて協議・調整を行い、この制度を適用することが可能かどうか、審査・判定します。

皆さんへのお願い

空き家をお持ちのかたは、空き家やその敷地の状態をいま一度、できるだけご自分で確認してください。

日頃から空き家を含む建築物の点検を行い、台風・降雪の季節の前には危険箇所を修繕を行うなどして、事故の未然防止に努めましょう。

