

空き家を有効活用しましょう

適正な管理をしていても、人が住まなくなると空き家の老朽化の進行は早まります。「予定なし・他に売却したい」と答えた方々も、2次活用時には家屋の資産価値は無くなっているかも知れません。

これから空き家を取得する可能性がある方も、空き家を取得したら、早めの対応と次への活用をお願いします。

空き家の放置はやめましょう

維持管理の行き届かない空き家は、様々な問題を引き起こします。放置された空き家は景観も悪くなり、草木の繁茂、害獣の棲み処になってしまいます。また、老朽化した家屋が倒壊し、近隣住民や通行人に接触し危害を加える恐れがあります。管理が行き届かない空き家の増加は地域住民の防犯・防災上の不安を増幅させる要因にもなりかねません。



空き家は個人の財産です

本来、空き家は個人の財産であり、適正な管理は所有者の責務となります。引越しや相続等により空き家を所有することになったら、定期的な見回りをし、適正な管理をお願いします。

また、空き家の管理で困っていたら、一人で悩まず、近所の方や町にご相談をしてみてください。



空き家の適正な管理のために

これから空き家を取得する可能性がある方も、空き家を取得したら、早めの対応と次への活用をお願いします。



空き家を「貸したい・売りたい」という所有者さんと、「借りたい・買いたい」という利用者さんの双方の意見をマッチングさせ、成約までのお手伝いをするのが嵐山町空き家バンク制度です。

売買・賃貸借契約は3件成約（平成29年12月時点）しましたが、空き家の利用希望者に対して十分な受け皿とはなっていません。

嵐山町には、都内にはない緑溢れる大自然と、槻川を中心とした清らかな清流があります。また、都内へのアクセスも非常に便利のため、移住希望者にとっては価値が高くなっています。

空き家の売買契約に関しては、（公）埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部が選任した不動産業者が行い、町は空き家の所有者さんと利用者さん、不動産業者双方の橋渡しを行います。まずはお気軽にお問い合わせください。

※空き家バンク制度については町ホームページでもご確認いただけます。

問合せ 環境農政課 空家対策担当 ☎ 62-0719

空き家の問題には表裏一体の面があります。空き家を持て余している人がいる一方で、移住を目的に空き家を探している人もたくさんいます。思い出が詰まった家屋が朽ちてしまうその前に、どのような活用が出来るか、もう一度考えてみませんか？

問合せ 環境農政課 空家対策担当 ☎ 62-0719

空き家の指導の手順

立入調査
敷地内に入り、立入調査を行います。

助言又は指導
必要な処置を講ずるよう助言又は指導をします。

勧告
猶予期間を設け、必要な措置を執る事を勧告します。

命令
正当な理由なく措置を執らなかった場合、勧告に係る措置を命令します。

代執行
相当の期限を設けても措置を行わなかった場合、第三者にこれをさせ、その費用を義務者に請求します。

この条例は、空家等の所有者に対して、当該空家等の適正な管理を義務付けさせ、周辺の生活を妨げないよう努めることを目的として制定しました。

適正管理の指導に当たっては、一定の基準と期間を持って施行し、空き家所有者等とその旨を通知したうえで必要な指導を行います。

空き家は原則、所有者が管理をすることが責務となっています。しかし、実際は管理が行き届かず、荒れ果てた空き家が町内に数多く点在し、町民の方から空き家に関する相談苦情は年々増加しつつあります。そうした状況を踏まえ、町では「嵐山町空家等対策の推進に関する条例」を制定しました。

嵐山町空家等対策の推進に関する条例について



少子高齢化や核家族化などの社会構造の変化を背景に、居住者をなくし、誰も住まなくなった空き家が日本全体で大きな問題となっています。

平成25年度に総務省が実施した「住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家数は約820万戸で、全国の空き家率は約13.5%でした。

町では、平成28年度の調査において、約450件の空き家が確認されました。これは町内の住宅系建物件数の7.19%にのぼる件数になります。



空き家の今



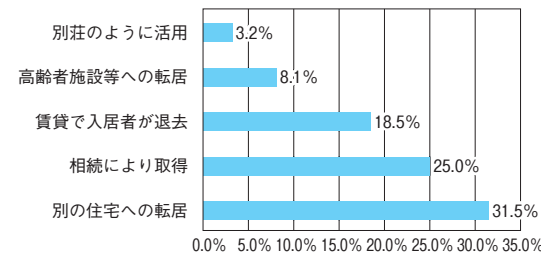
私たちの日常生活の中で、空き家を見ない日はないというくらい、その数は増加しています。

年の始めではありますが、これまでの空き家と今後の空き家について考えてみたいと思います。

写真提供：国土交通省

年の始めに考えてみませんか？
空き家のこれからについて

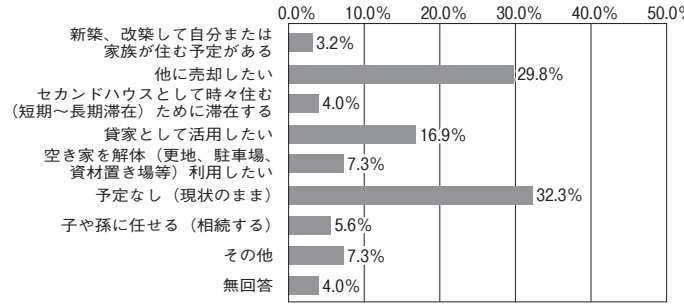
図1 対象住宅が空き家となった理由



平成29年度に町で空き家所有者等を対象に、維持管理・今後の活用方法についてのアンケート調査を行いました。その中で、「空き家となっている対象住宅が空き家となった理由」という項目に対し、回答数が多かった一部をご紹介します。「別の住宅への転居」が最も多く31.5%、続いて「相続により取得」が25.0%となっています。

この結果に対し、図2のグラフは「空き家となっている対象住宅の今後の活用方法」についての回答結果です。最も多い回答が「予定なし」で32.3%、続いて「他に売却したい」が29.8%、「賃貸として活用したい」が16.9%という結果になりました。

図2 空き家となっている対象住宅の今後の活用方法



空き家に関するアンケート



空き家に対する国と町の取組

町ではこれまで、管理不全な空き家に対して地域からの苦情が発生した場合、所有者または相続人を特定し、適正な管理をお願いしてきました。

国では、地域生活に悪影響を及ぼしている空き家の現状を重く捉え、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を制定し、著しい悪影響を与えている空き家の所有者に対して、助言又は指導・勧告・命令・代執行を行えることを定めました。

町ではこの流れを受け、嵐山町空家等対策の推進に関する条例を制定し、「嵐山町空家等対策計画」を定めました。

また、空き家の利活用を推進し、町民と他市町村との交流機会や子育て世帯の増加、新規就農希望者の定住を促進するため、平成29年2月に（公）埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部と空き家バンクに関する協定を結んでいます。

