

# 家の将来のこと、考えていますか

～管理不全空家を出さないために～



## 空家をそのまま放置すると、いろんなものが「かかる」！

- **地域に迷惑が「かかる」**  
草木の繁茂や害虫、不法投棄等により、地域の生活環境や景観に悪影響を及ぼします。
- **あれこれお金が「かかる」**  
空家対策法の「特定空家等」に認定され、措置の勧告を受けると、土地の固定資産税が3～6倍になることがあります。また、もし空家の倒壊等で他人に被害が及んだ場合には、損害賠償を求められます。
- **処分に手間が「かかる」**  
きちんと相続登記の手続きを取らずにいると、子や孫の代になっていざ処分をしようとしても、相続関係を整理するだけで膨大な手間がかかることがあります。

## でも、空家をどうすればいいの？

- **まずは相続登記を！**  
相続登記をせずに放置すると、将来処分するのに手間がかかったり、争いの元になることもあります。
- **その後の選択肢は大きく3つ**
  - ① **管理してそのまま残す** 定期的なメンテナンスや除草・枝切り、空気の入替え等により、放置しない！
  - ② **他の人に使ってもらう** 売却や賃貸等により、他の人に使ってもらうことで、空家のままにしない！
  - ③ **解体する** 活用が見込めない建物や、差し迫った危険がある建物では、解体除却をして更地にする！



## どこに相談すれば？

分野によって窓口が異なりますが、まずは専門家へ相談しましょう。

- 〈相続・登記〉 → 弁護士・司法書士
- 〈リフォーム・耐震診断等〉 → 建築士・建築事業者
- 〈売却・賃貸〉 → 不動産事業者・安曇野市空き家バンク（下記参照）
- 〈解体〉 → 解体事業者等
- 〈家の維持管理や剪定の依頼〉 → シルバー人材センター等の民間事業者

「なにをどうしたらいいかわからない」、「どこから手を付けていいかわからない」場合は、環境課へご相談ください。どういう方法がいいのか一緒に考え、専門家をご案内します。

また、市では奇数月の15日頃、建築士会安曇野支部のご協力により「空家相談会」を開催しています。幅広い相談に応じますので、空家に関する困りごとがある方はぜひご利用ください。次回開催予定については広報あづみの9月号お知らせ版（9/5発行）でお知らせします。

☎環境課環境保全担当（TEL 71-2491 FAX 72-3176）



## 「安曇野市空き家バンク」登録受付中！



市では、安曇野暮らし支援協議会ホームページ内に、「安曇野市空き家バンク」を開設しています。空き家物件を利用したい人は、利用者登録をすることでサイト内の空き家物件の情報を閲覧でき、空き家バンク仲介事業者が物件の取引を仲介します。空き家物件を提供したい人も、空き家バンク仲介事業者にご相談ください。詳細は、政策経営課（TEL 71・2401）までお問合せください。

<安曇野市空き家バンクホームページ> <https://azumino-ijyu.jp/akiyabank/>

# 空家等対策計画を策定しました

安全・安心、活力ある地域づくりの実現に向けて

平成27年に施行された国の「空家対策法」に基づき、市では増加している空家の適正管理と利活用の促進を図るため、安曇野市空家等対策計画を策定しました。

## 空家の定義は？

「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家対策法）」では、「おおむね1年以上、居住その他の使用実績がない建築物」とされています。住宅の他にも店舗や工場、倉庫等の建築物や、それらに付属する門や塀などの工作物と敷地をいいます。

## 市内に空家ってどれくらいあるの？

市で現在把握している空家の数は、平成28年度末時点で236戸で、25年度に比べ16・8%増加しています（表1）。しかし、これは25年度に実施した危険な空家の調査と、調査後に管理が行き届いていない等苦情として市に寄せら

れた空家の合計数であり、きれいな状態で保たれている空家はほとんど含まれていません。一方、25年度に国が実施した住宅・土地統計調査で市内には空家が5540戸あるとされています。そのうち別荘や賃貸用の空家等を除いた「その他の空家（一般的にイメージする空家）」が約4割を占めていることから、市が把握していない空家が相当数存在すると考えられます。

【表1】 空家等の報告数

年度	空家等の報告総数(累計)	増加率(H25年度比)	対前年比
H25	202戸	—	—
H26	210戸	+ 4.0%	104.0%
H27	223戸	+10.4%	106.2%
H28	236戸	+16.8%	105.8%

## 空家等対策計画には何が記されているの？

なお、市では本年度、利活用可能な空家も含めた、全市の実態調査を実施します。国による「空家対策法」では、「空家等の所有者または管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されています。この基本的な考え方に基つき、市では所有者による管理責任を前提とした上で、空家の適正管理や利活用を促進するため、3つの基本方針とそれに対応する施策体系を定めました。（表2）このほか、計画の詳細は市ホームページまたは環境課（2階5番窓口）にてご覧いただけます。

【表2】 計画のポイント：「組織整備」＋三本柱（発生予防・利活用推進・問題空家の解消）

基本方針	基本方針（内容）	空家等対策を推進するための施策体系
（施策を進めるための組織整備）	I～IIIの施策を進めるため、市組織の内外と連携する体制を整え、計画を推進します。	連携体制の整備 (1) 相談体制の充実 (2) 市組織における連携 (3) 関係団体との連携 (4) 空家等の調査
I. 予防・適正管理の推進	新たな空家等の発生をできるだけ抑制するとともに、空家等対策の基本として、適正管理等の周知を推進します。	空家等の予防・適正管理の推進 (1) 空家等の発生予防 (2) 適正管理の周知 (3) 適正管理等に関するノウハウの提供 (4) 市民への啓発
II. 利活用の推進	使用可能な空家等の有効活用を図るため、利活用の支援を推進します。	空家等の利活用に向けた支援 (1) 空家等の利活用に対する支援 (2) 空き店舗の利活用に対する支援 (3) 空家等の転用に対する支援 (4) 空家等の跡地の利活用に対する支援
III. 特定空家等の問題解決	周辺環境への悪影響を解消するために、いわゆる特定空家等に対し、問題の解決に向けた取組みを推進します。	特定空家等の問題解決に向けた取組み (1) 管理不十分な空家等への指導 (2) 特定空家等への措置 (3) 特定空家等の解消に向けた取組み