

特集

# 「空き家」から「明き家」へ

近年、適正に管理されない空き家・空き地の増加が全国的に問題になっていますが、本市でも空き家などの増加に伴うさまざまな問題が発生しています。

放置された空き家は、建材の飛散などによる直接的な危険のほかにもさまざまな問題を引き起こし、周りに迷惑をかける危険な空き家になるケースが増えています。今回の特集では、空き家対策に取り組む団体の活動などを紹介し、空き家の適正管理と有効活用について考えます。

●お問い合わせ／市まちづくり推進課地域づくり係 ☎26-5725

## 酒田市の空き家の現状

本市にある空き家・空き地の件数は1千571件。そのうち草木が伸び放題になっているなどの「問題あり」は517件と全体の約3割を占め、さらに「危険性あり」はそのうちの123件を数えました。

※平成26年6月3日現在

## 空き家の管理は所有者の責任です

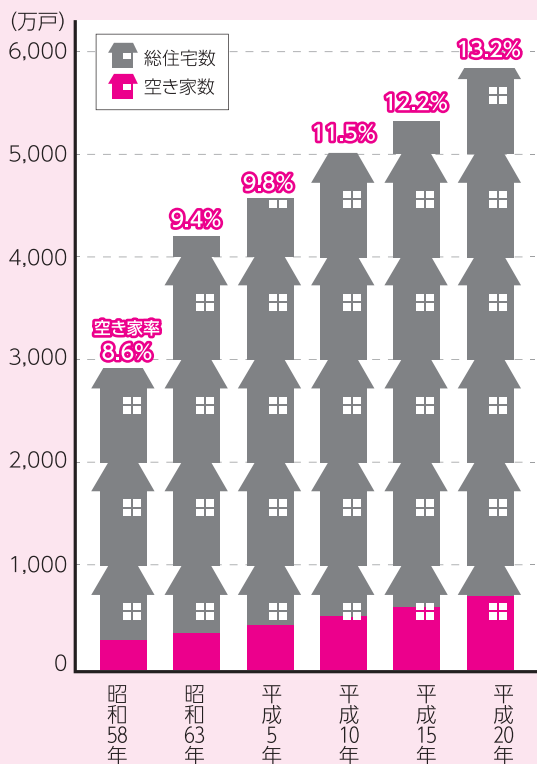
個人の財産は所有者が適正に管理することになっています。所有

する土地や建物が原因で第三者に被害を与えた場合は、その所有者や管理者、占有者が責任を負うことが法律で定められており、問題が発生した場合は原則として当事者間で解決することになります。

最近の例では、暴風により空き家の一部が飛散し、隣家の自動車に損害を与えてしまったこともあります。この例では、被害に遭ったのは自動車ですが、もしも人命に関わることになったら取り返しがつきません。

空き家などの管理や撤去、空き家が原因で生じた被害などに関し

●全国の空き家数の推移



出典：総務省統計局「住宅・土地統計調査」



て、本市で対応することはありません。空き家が危険な状態にならないように、所有者が適正に管理しましょう。

### 空き家にするときは 近隣に連絡を

空き家にするときは、所有者が近隣住民や地元自治会などに連絡先を伝え、何かあったときは協力してその対応に当たるのが一般的です。しかし最近では、空き家などが危険な状態になったときに「所有者が分からない」「連絡が取れない」という市民からの相談が増加しています。

本市では、危険な状態の空き家に対して、登記簿などを参考に所有者へ文書を送付し、空き家などの適正管理をお願いしていますが、残念ながら理解してもらえない場合もあります。

空き家にするときは、隣近所や自治会などに一声掛け、もしものときのために連絡先を伝えておきましょう。

### 「ご存じですか？」空き家条例

平成24年7月1日から施行された「酒田市空き家等の適正管理に関する条例（空き家条例）」では、所有者などが空き家の適正な管理を行う責務を明確にするとともに、本市が所有者などに対して適正な管理を働きかける手続きを規定しています。

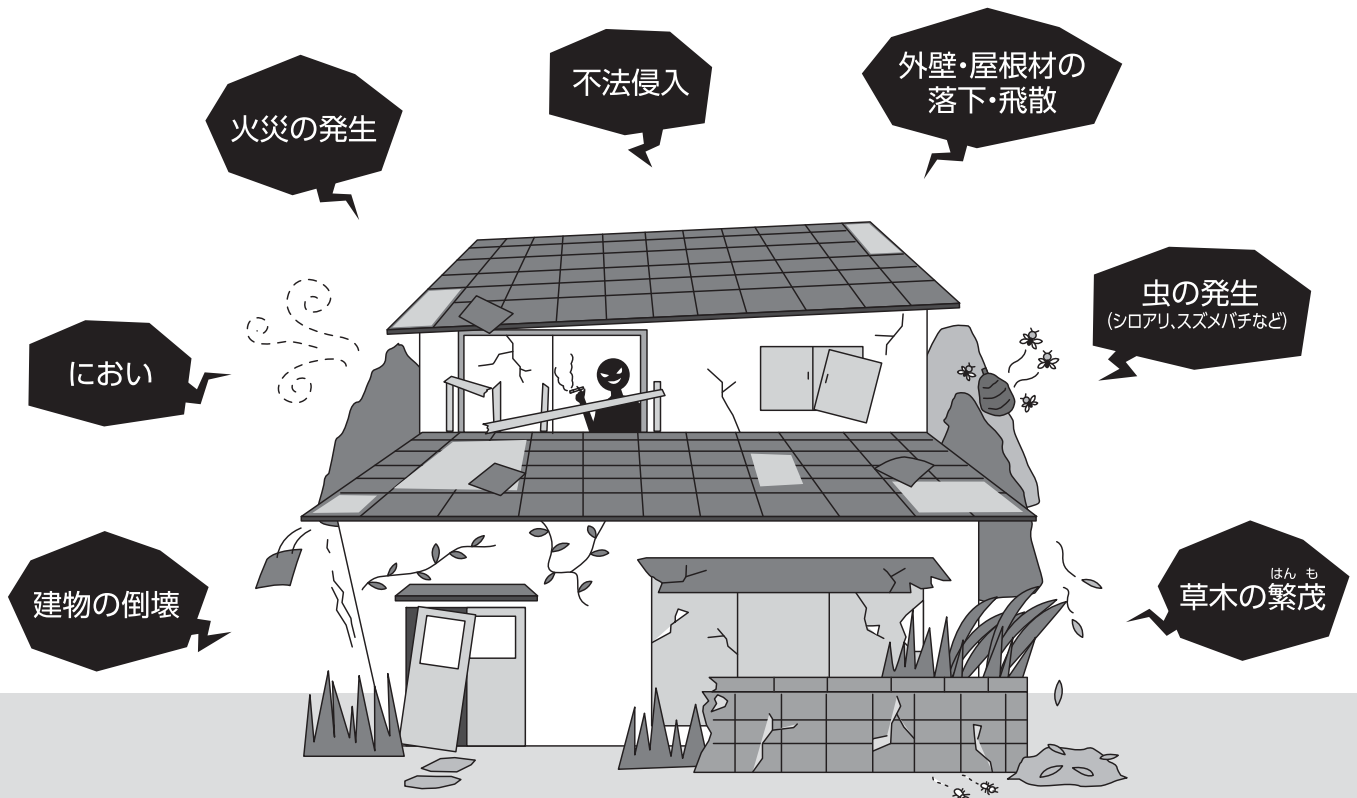
適正に管理されていないと判断した場合、市が所有者に対して、勧告や命令、氏名の公表などにより適正な管理を促します。

### 空き家は良好に管理されていれば 問題はありません

条例では、空き家が近隣住民や通行人に被害を及ぼす恐れがある場合の手続きを定めています。所有者などが適正に管理している空き家は問題ありません。

所有者などと地域の皆さんが協力して、安心して暮らせる地域を作っていきましょう。

### ●空き家に関して寄せられる主な苦情・相談



# 空き家を照らす光

## 酒田市空き家等見守り隊モデル事業

空き家などの調査や緊急時の見回り、所有者と自治会・近隣住民が連絡を取り合える関係を作るため、平成25年度は2自治会、本年度は3自治会の協力をいただき「酒田市空き家等見守り隊」を組織しています。



若竹町北部自治会長  
齋藤一巳さん

平成23年に行った調査で、38件の空き家が地区内にあると分かり驚きました。調査や見守り活動を通してまとめた空き家データは、その後の状況などの情報を更新して、最新の状況を把握できるようにしています。

空き家条例が制定されてから、所有者だけでなく地区の人も空き家に関心を持つようになったと思います。空き家そのものはちゃんと管理されていれば問題ありませんし、まだ住める家も多いです。近年は6件の空き家に新しい住民が入り、うれしく思います。

空き家の見回りをするときには、できるだけ所有者の了承を得た上で、敷地内に入って危険な場所がないか点検しています。その際は帽子と腕章をつけ、家の前に「見回り中」の看板を立てて行きます。怪しまれないようにするためと、近所の人に関心を持ってもらう効果もあります。

モデル事業として活動してから、所有者と連絡を取りやすくなりました。これからは見守り活動を続けたいと思っています。



新堀地区自治会長(左から)  
高橋義明さん(3区)、奥山満好さん(代表・4区)、  
堀由吉さん(1区)、菅原幸太さん(2区)



小泉一区自治会長  
佐藤修弥さん

見守り活動としては、夜間の見回りのほか、倒壊の恐れのある空き家を一部解体し、出た鉄くずを売って得た資金で倒壊防止措置を取った例もあります。

空き家に何か起きたときは、自治会で対処することになります。その際は所有者に書面で確認を取るようになっています。

空き家の所有者は県外在住の方が多く、近所に申し訳ないと思いつつも、様子を見に来られない人が多いようです。相談があればできる範囲でお手伝いしたいと思っています。

## 空き家を我が家に

夫の仕事の関係で酒田市に住むことになり、家族4人で暮らせる物件を探していたところ、みんなが一目で気に入ったこの家に決めました。築年数は古いですが、作りはしっかりしていますし、前に住んでいた方が大事に手入れされていたので、とても快適です。

昔からある家の入居者ということで、近所の方も気さくに声を掛けてくれますし、子どものことも地域全体で見守ってもらっている感じがして安心して暮らせます。この家に住めてよかった！と心から思っています。



阿部千尋さん(若竹町一丁目)

## 空き家を「売りたい」「買いたい」と思ったら…

酒田市空き家等ネットワーク協議会

売りたい  
貸したい

買いたい  
借りたい

解体したい  
解体などの融資を  
相談したい

相続、権利関係  
などの手続きを  
相談したい

宅地建物取引業協会酒田  
☎26-4420

全日本不動産協会酒田  
☎24-0003

◆売る・貸すの相談の際は、事前に登記簿謄本(全部事項証明)、固定資産税課税明細書を用意してください。


【解体】酒田建設業協会  
☎33-0702

【融資】銀行などの金融機関  
へ直接(酒田金融協会)

司法書士会酒田支部  
☎43-4000  
(高橋支部長事務所)

当協議会は、空き家などの売買、解体、相続などを扱う会員が集まり「売る・買う・解体する」などさまざまな問題を解決するためのお手伝いをしています。昨年度は94件の相談があり、そのうち15件が契約に結びつきました。

本年度からは空き家などを「買いたい」方の相談もお受けしております。何なりとご相談ください。



酒田市空き家等ネットワーク協議会  
会長 鈴木憲一さん

◆上記以外の空き家に関する相談は、市まちづくり推進課地域づくり係 ☎26-5725 または各総合支所地域振興課へ。

## 空き家をリフォームして住むなら… こんな制度もあります

### ①住宅改善支援事業 貸し付け

改築・修繕・耐震改修工事などにかかる費用の一部を無利子で貸し付けします。  
金額／20万円～400万円(工事費の8割)

### ②住宅リフォーム総合支援事業 助成

部分補強・省エネ化などのリフォームにかかる費用を支援します。  
金額／5万円～40万円(工事費の2割)

### ③木造住宅耐震診断／ 木造住宅耐震改修支援事業 助成

耐震診断の実施と耐震改修工事にかかる費用を支援します。  
金額／【耐震診断】費用の9割  
【耐震改修支援】上限60万円または80万円  
(診断結果により異なる。耐震改修工事費が20万円を超える工事の場合のみ工事費の2分の1以内)

### ④地域材利活用普及事業 助成

本市に住所のある方で、個人住宅の改築・修繕・耐震工事などを市内施工業者が酒田産木材製品を使って行う場合に、木材製品にかかる費用を支援します。  
金額／上限10万円(費用の2分の1以内)

- ◆空き家の所有者で、市税などの滞納がなく、リフォーム後に居住する予定の方が対象となります。
  - ◆各制度の予算額に達した場合は受け付けを終了します。
  - ◆各制度との併用や重複利用をする場合は、金額の減額や対象外となることがあります。
- ☎①～③市建築課確認審査係 ☎26-5749、④市農林水産課水産林務係 ☎26-5753