

第7次舞鶴市総合計画に基づき、まちづくりの方向性や市の取り組み施策・事業をお伝えする「市政の今」。今回は、空き家もたらす課題と取り組みについてお伝えします。



▲倒壊の危険がある空き家



▲所有者の協力で、空き家は除却され更地に



損害賠償リスク

建物や塀の倒壊、外壁材の飛散、樹木の枝折れなどで第三者に損害を与えた場合、損害賠償を請求される可能性があります。

周辺への悪影響

老朽化や積雪などで建物が隣地や道路に倒壊する、強風などで屋根や外壁材が隣地や道路に落下する、雑草や樹木が隣地などに越境するなど、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。

犯罪の温床

放火による火災の発生や不審者の侵入・不法滞在、害獣や害虫の発生、ごみの不法投棄など、事故や犯罪発生のおそれがあります。

資産価値の低下

人が住まなくなると建物の劣化が急速に進むため、将来利用する際に多大な改修費用が必要になったり、そもそも利用できなくなったりする可能性があります。

空き家を放置するリスク



施策に関するご意見を

今号の施策に関するご意見やご感想をお寄せください。皆さんと一緒にまちづくりを進めていきます。
▶詳しくは、都市計画課(☎66・1048)へ。

◆空き家の現状と背景

近年、人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化などに伴い増加する空き家。平成30年に国が実施した住宅・土地統計調査では、本市には空き家が7,300戸、空き家率が17.6%と増加傾向が続く。空き家率では全国や京都府の数値を上回っています(全国13.6%、京都府12.8%)。

空き家の中には適正に管理されず倒壊の危険など安全性の低下や公衆衛生の悪化、まちなみ景観の阻害などを招き、近隣住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり、本市のみならず全国的にも大きな社会問題となっています。

このような背景を踏まえ、生活環境の保全や活用の促進など空き家の適正な管理を目的とする「空き家等対策の推進に関する特別措置法」(空き家特措法)が平成27年に施行されました。本市でも、この法律に基づき、舞鶴市空き家等対策計画を

の次の世代へと引き継ぐために、私たちに何ができるか、何をすべきなのかをしっかりと考えていかなければなりません。

◆今できること、やるべきこと

適正に管理されない活用が進まない空き家が増加する要因には、所有者の意向や除却費用、税金などのコスト面の問題などさまざまな理由が挙げられます。その中でも、特に空き家の問題を複雑化している大きな要因の一つが相続。相続登記が行われていないため、先代やさらに上の代の名義のままに残っている土地や建物も少なくありません。その結果、多くの相続人が発生し、権利関係が複雑化。全員の合意が得られず、次のステップに進めなくなってしまう。もし、適正に管理されず第三者に損害を与えてしまった場合、相続人全員が賠償に責任を負わなければならない可能性もあります。相続が発生した場合はもちろん、登記が済んでいない場合は早急に手続きを行い、次の世代へ問題を先送りしないことが大切です。

また、高齢者のみが居住しているなど将来空き家になる可能性が高い住宅も同様で、核家族化が進行した現代では、子ども世代が実家を離れたと同時に実家の空き家は始まっています。近年、周囲の人や家族に迷惑をかけないよう自らの財産や身のまわりのことについて

策定。適正に管理されていない空き家の所有者に対し、行政措置を行うなど適正管理の促進に取り組んでいます。

◆空き家問題の本質

空き家増加の影響はこれだけにとどまりません。空き家は、住宅としての小さな敷地単位で、時間的にも場所的にも不規則に発生します。そのため本市のまちなかでは、一軒当たりの敷地が小さく築年数が一定経過した住宅が連なり、建て替えや事業用地などの新たな活用が難しく、いわゆるまちなかの空洞化が進行。その結果、地域コミュニティや賑わいなどが失われ、まちなかの価値の低下につながることに問題の本質があります。

空き家問題の根底には、全国的に進行する人口減少があります。この傾向は今後も続く予測され、空き家の増加は避けられません。

しかしながら、これらを漫然と受け入れるのではなく、将来にわたって元気で持続可能なまち舞鶴を、子や孫、またそこで考え、準備しておく「終活」の大切さが言われるようになりました。「住まい」という貴重な財産も同じであり、人生の終活の一つとして、居住者がいなくなった後、地域や家族に迷惑がからないためにはどうするか、どうすべきなのかを今からしっかりと考え準備しておくことが大切です。

◆次世代へ引き継ぐために

空き家は個人の財産であり、所有者の責任で管理や活用することが原則です。しかしながら、個人の力だけでは限界があります。そのため、市としても空き家特措法に基づく適正な管理の促進・推進はもとより、空き家調査や所有者へ直接コミュニケーションを取るなど、不動産事業者をはじめとする市内の関係事業者と連携し、所有者の皆さんに寄り添いながら、空き家や空き地の解消、低土地利用の有効活用に向けた取り組みを進めています。

人口減少・少子高齢化が進行する今こそ、安心して活力のあるまち舞鶴を次世代へ引き継ぐため、空き家所有者のみならず市民の皆さんと共に課題解決に取り組む、引き続き持続可能なまちづくりを進めていきます。