

02 目次・特集「見直そう空き家、見守ろう空き家」

08 トップニュース
市政功労者・善行者表彰式典を行いました／後期高齢者医療保険料のお知らせ ほか

16 情報ボックス
速歩き健康塾を開催します／和歌山県在宅育児支援事業給付金を支給します ほか

24 相談日程等

26 みんなの広場

30 みんなの彩時記
ゴールを目指し過酷なコースを力走！／淡い光が飛び交う幻想的な夜……♪ ほか



今月の表紙写真

今月の表紙は、空き家管理サービスを開始するLLP『たなばん』の3名です。実際に空き家へ行き、取組について話を聞いてきました。

紙面で使用するマーク等の説明

- | | |
|------------|------------|
| 日…日付・期間 | 冠…定員 |
| 時…時間 | 金…料金・費用 |
| 休…休館日 | 持…持ち物 |
| 場…場所 | 申…申込み・申請方法 |
| 集…集合 | 問…問合せ |
| 内…内容 | [消印]…消印有効 |
| 対…対象・参加資格等 | [先着]…先着順 |

◇☎マークには、振替休日等も含まれます。
◇料金や申込み方法の記載のないものは、不要です。
◇市役所の開庁時間（申込み・問合せ等の受付を含む。）は、☎を除く月～金の8時30分～17時15分です。毎週☎は、市民課・保険課・税務課の一部窓口を19時まで延長しています。

空き家が生む問題

不審者侵入のおそれ

- ◆多数の窓ガラスが割れている
- ◆窓や扉が開いている
- ◆外壁などが落書き等で、外見上大きく傷んだり汚れている
- ◆放火犯に狙われる



近隣・通行人へ倒壊のおそれ

- ◆屋根や外壁が破損して飛散
- ◆建物や塀が傾いて倒れる
- ◆基礎や土台に亀裂、ひび割れが入っていて崩れる

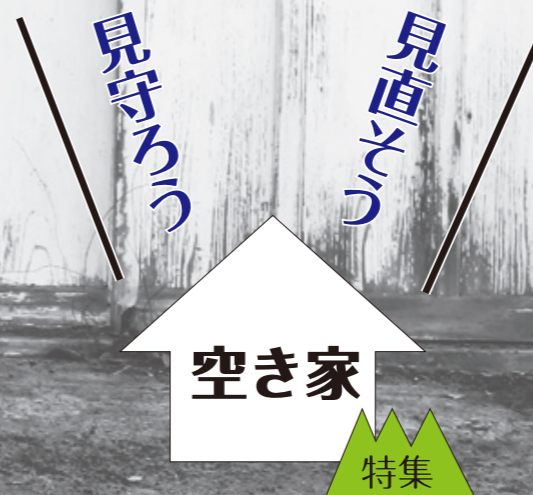
不衛生、生活環境の悪化

- ◆敷地内にごみ等が散乱・山積み
- ◆多数のネズミ・ハエ・蚊・ゴキブリ等が発生
- ◆動物の住みかになる
- ◆動物の死体・ふん尿その他の汚物が放置
- ◆窓や網戸が外れている
- ◆立木の枝などが道路等にはみ出し、通行者を妨害
- ◆敷地内に雑草が繁茂



皆さんは、雑草が生い茂り管理がされていない家や倒壊のおそれがあるような家を見たことはありませんか。和歌山県の空き家件数は、年々増加傾向にあります。田辺市にも多くの空き家があり、空き家もたらず多くの問題も生じています。今月号では、空き家についての理解を深めるとともに、管理方法や市の取組などを紹介しています。

問 建築課 建築係（社会福祉センター1階）
☎ 0739（26）9935
✉ kenchiku@city.tanabe.lg.jp
🌐 <http://www.city.tanabe.lg.jp/kenchiku/index.html>

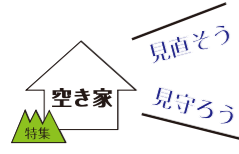


空き家をそのまま放っておくと

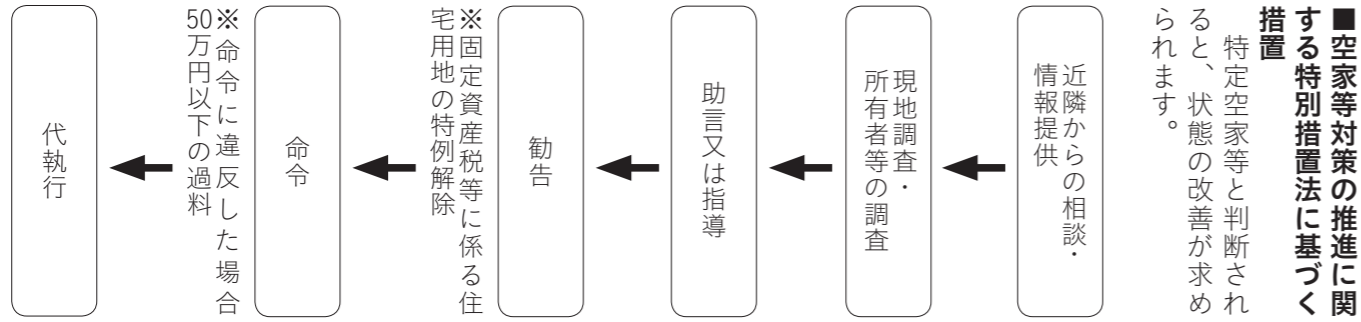
- ◇特措法（5ページ参照）に基づき、行政による指導等の対象となり、警告された場合、固定資産税等の税負担が増加する場合があります。
- ◇維持管理費・改修費用が増加します。
- ◇空き家の管理不全が原因となって、隣家が壊れたり、近隣住民等がけがをした場合、損害賠償責任を負う可能性があります。

損害賠償に発展すると

- ◇事例紹介
①シロアリ等による隣家被害
空き家に発生したシロアリ等により、隣家に被害をもたらした場合、25万円程度の損害賠償額になることがあります。
- ②外壁落下による通行人の死亡
劣化した瓦が落下し、通行人に当たって死亡した場合、5千万円以上の損害賠償額になることがあります。
- ③倒壊による隣家被害・隣人の死亡
空き家が倒壊したことで隣接した家屋が全壊し、住んでいた夫婦と子供が死亡した場合、2億円以上の損害賠償額になることがあります。



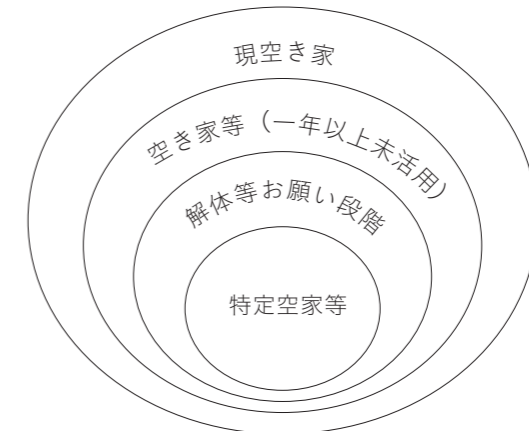
危険な空き家に対する取組



■空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく措置
特定空家等と判断されると、状態の改善が求められます。



空き家とはどういう状態を指すのか



▲空き家の概念図

一言に空き家と言っても、様々な状態のものがあります。一年以上使用していても適正に管理をすれば活用できるもの、しばらく放置をしておいて崩れたりして周囲に悪影響をもたらすものなどがあります。特に、「特定空家等」と判断され、危険性が高いものは早急に解体することが望まれます。

あなたが空き家所有者になる可能性があります

- ◇一人暮らしをしていた親が亡くなり、実家を相続することになった。
- ◇両親が高齢となり、息子夫婦と同居することになった。
- ◇一軒家での生活が大変になってきたので、街なかのマンションに引っ越す

空き家跡地の買取り制度について

市では、特措法に基づく措置（上記参照）だけでなく、隣接住民の方等に買い取ってもらえないか働きかけています。空き家所有者には、市の補助金による負担軽減等を説明し、隣接住民等には倒壊の不安解消などを理解いただくなど、両者の間をつないでいます。

① 困っている... 倒壊、虫、雑草、動物の住みか...

② 周辺に迷惑を掛けていますよ
助言・指導
▲空き家所有者 ▲市の担当者
利用しない、解体費用の負担困難...

③ 跡地を売却しませんか？

④ 買い取りませんか？

⑤ マッチング
ほぼ自己負担なしで解体
安価で取得
▲空き家所有者 ▲市の担当者

⑥ 民間同士で契約します
空き家問題が解決し、地域の安心安全が確保されます
倒壊の心配があって困っていましたが、安く買えたので良かったです。これからはこのスペースでガーデニングを楽しもうと思います。(上秋津 氏さん)
がれきや虫・草など、様々な問題で悩んでいましたが、迅速に対応してもらえたためうれしかったです。現在は駐車場として活用しています。(新庄 氏さん)

空き家数・率について

ことにはしたが、将来、子供たちが住む予定なので、それまで管理しなければならぬ。
◇一人暮らしをしていた高齢の親が施設に入るようになった。
◇転勤になり、家族で引っ越すことになったが、いずれ戻ってくるので売却はできない。等
これらの理由から空き家所有者となったものの、管理を怠ってしまうことにより、空き家問題が発生してしまいます。また、きちんと相続をしておらず、所有者不明のため責任感が薄れて空き家問題へ発展してしまうこともあります。

■住宅総数・空き家総数・空き家率 (平成25年住宅・土地統計調査より)

	住宅総数 (A)	空き家総数 (B)	空き家率 (B/A)
全国	6063.1 万戸	819.6 万戸	13.5%
和歌山県	47.6 万戸	8.6 万戸	18.1%
田辺市	3.8 万戸	0.7 万戸	18.9%

田辺市不良空家等除去補助金について

倒壊等の恐れのある危険な建物を解体する所有者等に対する補助金制度です。

補助金額

空き家の除却費用の3分の2(上限50万円)
※除却費用には動産の移転及び処分費用等を除きます。

申請できる方

- ◇空き家所有者
- ◇空き家所有者の相続人又は空き家所有者の同意が得られている場合の土地所有者

注意事項

- ◇平成30年度は10件を予定。必ず、平成31年2月末までに工事を終了してください。
- ◇市税等の滞納がある場合は申請できません。
- ◇建物に共有の他の所有者等がいる場合、その方の同意を必要とします。
- ◇補助金の詳しい申請方法や対象建物などについてはお問い合わせください。

【解体工事業者の紹介】

空き家等の解体工事などを検討されている方に、解体工事業者の紹介を行っています。見積りや相談などお気軽にご連絡ください。登録事業者については、建築課のホームページに掲載しています。

【空き家実態調査を行います】

7月～9月に現地調査を予定しています。また、現地調査で判明した空き家所有者を対象に、空き家の発生原因や今後の方向性(活用・維持・撤去等)の意思確認のアンケート調査も実施します。ご協力よろしくをお願いします。



建築課 建築係
濱本 栄二

皆さんの自宅の隣には、周辺に迷惑を掛けている空き家はありませんか？空き家は、動物が住みかたり、庭の草木が繁茂して虫が湧いたりなど、周辺に住む方は本当に困りますよね。一方で、空き家の所有者も好きで空き家になっているのではなく、相続人が遠方であったり、経済的な問題から放置していたり、様々な理由で困っているのです。

市は、お願い文や指導文を送っていますが、それだけでは空き家問題の解決には至りません。それぞれの所有者に適切な対応策を、じっくり話し合いながら支援することを心掛けています。

空き家等対策の特別措置法ができて約3年。活用・管理・撤去と様々な解決方法も見いだされ、その体制も徐々に整ってきました。すでに空き家をお持ちの方だけではなく、近い将来に相続等で所有者になる方も含めて、まずはお気軽にご相談いただければと思います。

空き家問題、一緒に考えていきませんか？

一緒に考えていきませんか？

流通させることが難しい空き家は除却し、跡地活用を考えましょう。また、空き家を相続して、早期に対処した場合には、税制優遇があります。

③解体



LLP『タモリ舎』
代表
中村 文雄さん

生まれ変わった空き家♪

駅前の空き家を昨年5月にゲストハウスとシェアハウス、12月にはカフェバーとして生まれ変わらせたLLP『タモリ舎』。1年間で約1500名の宿泊客(うち7割が外国人)が来てくれたそうです。代表の中村さんは「今後、もっと皆さんの憩いの場になるようにしていきたい」と話してくれました。

空き家の状態に適した対応を

①管理

人が住まない住宅は早く傷みます。近隣に迷惑を掛けないためにもきちんと管理しましょう。所有者自身でできる管理方法を下表にまとめていますので、参考にしてください。



空き家管理サービスを開始！

今年の6月から、右表のような管理を所有者の代わりに行うサービスを始めたLLP『たなばん』。きっかけは、市で開催している『たなべ未来創造塾』に参加したことで、増え続ける空き家問題を解決しようと立ち上げました。サービスの対象は、基本的に遠方にお住まいの空き家所有者ですが、まずは市内の方にも知っていただき、空き家所有者が帰省の際などにサービスの紹介をもらえたらと考えています。メンバーの田中さんは「私たちの特徴は、専門分野の業種がそろっていることで、すぐに対応できることです。少しでも活用してもらって、地域の活性化につながれば」と話してくれました。



LLP『たなばん』(☎080-1442-3242)

【写真左から】
小林 徹さん(司法書士)、田中 弘志さん(土地家屋調査士)、
中島 一誠さん(美装業者)

点検	外部	内部	作業項目
<input type="checkbox"/> 設備の傷み	<input type="checkbox"/> 雨漏りの有無	<input type="checkbox"/> 通風・換気(60分程度)	
<input type="checkbox"/> 建物の傷み	<input type="checkbox"/> 敷地内清掃	<input type="checkbox"/> 通水(3分程度)	
	<input type="checkbox"/> 草取り・庭木の剪定	<input type="checkbox"/> 清掃	
	<input type="checkbox"/> 郵便物整理		

②流通(活用)

使える空き家はどんどん流通させましょう。空き家を流通させるには様々な方法がありますので、詳しくはお問い合わせください。