

第9章

空地・空家

第9章 空地・空家

1 空地・空家の現状

市に寄せられる相談の中で、「空地に雑草が茂っている」「隣の家の木が敷地に入っている」「台風などの大風で空家が崩れて、物が飛んできて危ない」「空家に蜂の巣があって危ない」などといった苦情が大幅に増加しています。

こうした空地・空家の問題は、加速度的に進む少子高齢化や人口の減少、都市部への流出などが大きな要因と考えられます。所有者や管理者が近隣に住んでいない、そもそも所有者等が誰なのかわからないなど、土地や建物が適正に管理されていないために起こる問題です。

土地や建物が適正管理されず放置されたままですと、草木が繁茂し、ゴミの不法投棄の温床にもなり、害虫や鼠などが大量発生し不衛生です。また損壊した建物などで怪我をする可能性もあり、近隣に住む住民にとっては、安心して生活するためにも早急に解決したい問題です。

市では、平成15年4月に「勝浦市きれいで住みよい環境づくり条例（以下、「きれいで住みよい条例」という。）」を施行して以降、条例に基づいて、速やかな現地調査および所有者等に対する土地・建物の適正管理の通知をしているところです。しかし、所有者等を特定するにあたり、複雑な相続問題や親族間のトラブルなど、様々な問題が存在し、なかなか解決に至らない場合も少なからずあるのが現状です。

また対象地が山林や急傾斜地など、他の法律や規制対象となっている場合もあり、一概に所有者等が適正管理（木の伐採など）すれば問題解決するわけではないことも多く、より複雑な状況になる場合もあります。

空家等の問題に対しては、平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家特措法」という。）」が施行されたことに伴い、市でも平成29年4月に「勝浦市空家等対策の促進に関する条例（以下、「空家条例」という。）」を制定し、対応しているところです。

2 空地・空家の対策

（1）空家等対策の促進に関する条例による対策

平成29年度に空家条例を制定してすぐ、条例第7条に基づき特定空家を5件認定しました。いずれも長年放置され、一部倒壊や倒壊の危険性が高い空家でした。

特定空家に対し、繰り返し助言及び指導を行った結果、平成30年度に1件、令和2年度に1件、所有者等（相続人などを含む）による解体・除却が行われ、特定空家の認定を解除しました。

令和2年度には市による解体・飛散防止の緊急措置を1件実施、所有者等に費用の請求をしました。また所有者等のいない空家1件を特定空家に認定し、令和2年度末の認

定件数は4件となっています。今後も引き続き、法令に基づき対処してまいります。

表9-1 特定空家認定件数

年度	認定	補修・修繕	解体	撤去	認定解除	備考
H29	5	1				
H30			1	1	1	
R2	1	1	2	1	1	

(2) きれいで住みよい環境づくり条例による対策

市では、空家特措法や空家条例が施行される以前から、きれいで住みよい条例に基づき、所有者等に空地や空家の適正管理を指導をしてまいりました。

空地や空家を放置すると、樹木雑草の繁茂による廃棄物等の投棄、病虫害や火災の発生、不法侵入や犯罪の発生、台風や暴風による損壊・倒壊など、さまざまな問題が起きてきます。これら近隣からの苦情に対し、現地調査し所有者等へ現状を通知、適正管理を指導し被害の防止に努めています。

表9-2 空地・空家の対応件数

年度 地区	H28		H29		H30		H31		R2	
	空地	空家	空地	空家	空地	空家	空地	空家	空地	空家
勝浦地区	18	20	16	24	9	8	25	22	18	11
興津地区	3	11	5	7	4	3	5	11	5	3
上野地区	3	0	3	0	1	0	2	6	4	3
総野地区	5	4	7	1	3	1	5	3	5	5
合計	29	35	31	32	17	12	37	42	32	22

(3) その他の対策

市では、空家を利用し、地域活性化を図るため「空き家バンク」を運営しています。

近年、健康志向やスローライフブームにより、都会から田舎に移住を希望する人が増えています。こうした移住希望者に勝浦市内の登録された空家を紹介して、調整役として空家所有者と移住希望者との橋渡しをしています。

また、平成27年度には空家の有効活用と移住・定住人口の増加による地域の活性化を図るため「空き家活用奨励金交付制度」を創設しました。空き家バンクに物件登録をして、利用希望者との間に賃貸借契約が成立した場合、空き家所有者に対して1件につき10万円を交付します。