

空き家の適正な管理と有効活用のために

「米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例」が施行されます

人口減少による空き家の増加は、今や中山間地域に限らず全国的な課題となっています。適正な管理ができていない空き家の増加は、倒壊や犯罪、火災の発生など、住民の身体や財産、安全安心な暮らしに悪影響を及ぼす可能性があります。全国的な課題となった空き家問題に対し、国では「空家等対策の推進に関する特別措置法」が2月26日から施行されました。この法律は、所有者等に対し、空き家の適正管理を促すもので、管理不全な空き家に対し、命令や勧告、過料等を定めています。

を推進するため、市では「米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例」を7月1日から施行します。

● 市内の空き家の現状

平成26年度に実施した調査結果によると、市内には、767戸の空き家があり、全107自治会のうち44の自治会で、空き家に伴う問題が表面化していることがわかりました。

● 空き家発生の原因

空き家が発生する理由はいくつか考えられますが、核家族化もその一つと言われています。

例えば、子どもが結婚して家を新築し、実家に両親だけが残るようなケース。もし親が亡くなれば、空き家になります。相続や維持管理などがしつかりされていけば問題はありませんが、中には放置されたままになることもあります。

● 空き家が生活に及ぼす影響等

空き家は、私たちの生活にどのような影響を及ぼすのでしょうか。空き家というだけで、ただちに問題になるわけではありませんが、所有者が十分な管理を行わないことで、下のような地域への影響を招くことが予想されます。

* 空き家等の定義

居住その他の使用がされていない建築物またはこれに付随する工作物

こうした状況を踏まえ、次の世代のために今を生きる私たちが果たすべき責務として、まずは空き家に「しない」「させない」「ほっとかない」を原則とする空き家等の発生予防に取り組みることが必要とされます。また、地域ぐるみでその活用等

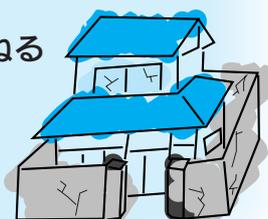
市内の自治会別空き家件数アンケート結果

	平成19年度	平成26年度	増加率
山東地域	80戸	201戸	2.51倍
伊吹地域	61戸	174戸*	2.85倍
米原地域	42戸	244戸	5.81倍
近江地域	57戸	148戸	2.60倍
合計	240戸	767戸	3.20倍

* 伊吹地域北部8集落は、平成25年度実施の調査結果

空き家をほったらかしにしておくこと...

- ❗ 野生獣の住み家になる
- ❗ 雑草が生い茂る
- ❗ 強風などで屋根や外壁が飛ばされる
- ❗ ごみの不法投棄
- ❗ 樹木の枝が敷地の外にはみ出す
- ❗ 地域の景観を損ねる
- ❗ 火災発生や倒壊の恐れ
- ❗ 不審者が出入りする



● 条例の制定

この条例は、国が定める「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定めるもののほか、空き家等の管理の重要性を明らかにしました。また、空き家の発生予防を促し、地域ぐるみで活用の推進を図るために必要な事を定め、安心で安全な生活環境の確保や、地域コミュニティの活性化、まちづくり活動の促進、地域の良好な景観の保全を目指すことを目的としています。

4つの基本理念



- 1 地域内における建築物の利用と適正な管理を推進
- 2 空き家を地域コミュニティの有
用な資源として活用
- 3 既存建築物の保全、活用および
流通を促進する観点から空き家
等の活用等を推進
- 4 地域コミュニティの活性化を
図る観点から空き家等の活用等を
推進

お問い合わせ

地域振興部 地域振興課（米原庁舎）
☎ 5216623 ☎ 5214539

役割と責務

● 市

空き家の活用等を総合的に推進。所有者等、事業者、自治組織、市民活動団体等の参加・協力を促進、支援。空き家の活用等に係る施策の実施。

● 市民等

空き家の活用等に協力。空き家の発生予防に努める。

● 事業者

空き家の活用等に協力。空き家等の活用および流通の促進に努める。

● 自治組織および市民活動団体等

空き家等の状況および所有者等に関する情報把握。所有者等とのコミュニケーション確保。流通の促進に関わる事業者等への情報提供。空き家の活用等の推進に積極的に協力。

基本的な施策

～空き家等の適正な管理と有効活用のために～

■ 空き家にしない（空き家等の発生予防）

● 建築物の所有者等は…

建築物の改修、登記、その他空き家の発生を予防するために必要な措置を行うよう努める。

● 地域景観やコミュニティを構成する建築物の所有者等は…

自治会および市民活動団体等と連携し、保全する見地から建築物の管理および空き家の発生予防に取り組む。

● 市は…

地域景観やコミュニティを構成する建築物を保全するための必要な支援を行う。

■ 空き家にさせない（空き家および跡地活用）

● 空き家等の所有者等は…

空き家等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他活用するための取組に努める。また、取り壊した空き家の建築材を再利用、再資源化することに努める。

● 事業者、自治組織および市民活動団体等は…

空き家等の所有者等の取組に協力する。

■ 空き家をほっとかない（空き家等の適正管理）

● 空き家等の所有者等は…

所有者等が責任を持ち、管理不全状態にならないよう適正に管理を行う。また、管理不全状態にあるときは、速やかに管理不全状態を解消する。

*市では、所有者等からの相談等に関するワンストップ窓口を開設するとともに、今後、空き家対策の計画的な推進を図るため、空家対策協議会を設置することとしています。

空き家と移住希望者の「ご縁」を結びます！ まいばら空き家対策研究会

「まいばら空き家対策研究会」は、空き家の増加によるさまざまな地域課題を解決していくことを目的に、平成26年3月に発足しました。現在メンバー6人で活動し、自治会や市と連携しながら、市内の空き家に関する調査や、空き家に関する相談、空き家の管理・活用サービス等を行っています。

空き家バンクに登録した空き家の所有者に、移住を希望する人を紹介するだけでなく、移住者が地域に馴染めるサポートもしています。住宅だけでなく地域の周辺環境や暮らし方を事前にイメージしてもらおうと、何度か現地へ来てもらうことを勧め、自治会活動等の決まり事も理解してもらおうため、自治会長との面談も行っています。「地域とのつながりを大事にした暮らしを望む人は、ぜひ米原に来てほしい」と研究会のメンバーは話してくれました。

☎ まいばら空き家対策研究会（長岡1269）

☎ 56-1034

✉ maiakitai@za.ztv.ne.jp



空き家の維持管理・有効活用についての相談も受け付けます。空き家でお悩みの人は、ご連絡ください。