

H26.8.26「第3回 北陸における空き家対策に関する情報交換会」

佐渡市の空き家等の対策について

～定住対策、老朽危険廃屋対策～



佐渡市 環境対策課 環境企画係

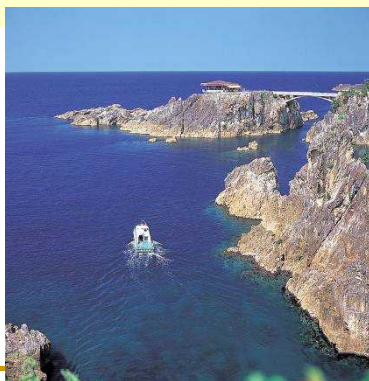


佐渡市の概要

- 面積** 約855km² (東京都23区の1.4倍)
- 周囲** 約280km
- 人口** 60,063人 (平成26年7月1日現在)
- 世帯数** 24,480世帯 (平成26年7月1日現在)
- アクセス** 新潟港からフェリーで2時間30分
高速船で60分
- 気候** 南西海岸は対馬暖流に洗われ比較的温暖
北西海岸は変化に富む雄大な海岸線



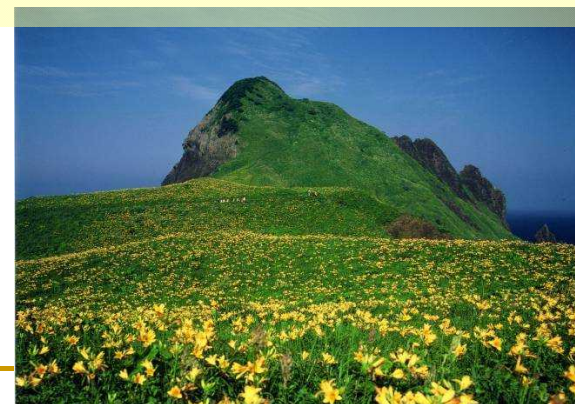
平成16年3月1日「平成の大合併」により10市町村が合併し佐渡市が誕生した。



尖閣湾



小木のたらい舟



大野亀のカンゾウ群生地

近年、市内で空き家が増加している

廃屋などの空き家については、

- ①屋根や外壁等の崩壊、飛散により、近隣住民等に危害を及ぼすおそれ
- ②失火や放火による火災のおそれ
- ③雑草の繁茂、不法投棄など生活衛生等悪化のおそれ

そのほか、良好な景観の保全や、地域住民の安全・安心の観点からも問題視され、佐渡市においても事故防止に努めなければならない。

廃屋の現況を把握し、Uターンでの利活用等を促進しリフォーム等による地域経済の発展と、地域住民の安心安全、事故防止に努めることが必要。



佐渡市の実情、空き家件数や危険箇所の把握

○「空き家・廃屋現況調査」(平成22年度)について

【調査対象】

- ・市内全域

【調査方法】

- ・地域職員による把握
- ・各集落役員や地域の状況に詳しい方々への聞き取り
- ・旧市町村単位で集計

【空き家等の定義】

- ・おおむね1年程度、居住、利用の実績がない家屋
- ・1. 住宅、2. 非住宅(納屋等が廃屋化した物のみ)に分類。
- ・さらに、状態ごと(①入居が可能な家屋②改修すれば入居可能③廃屋・危険家屋(倒壊・半壊している))に区分。

調査結果

○「空き家・廃屋現況調査」(平成22年度)の結果

市内の空き家・廃屋戸数(集計値)

- ・佐渡市全域 住宅等総数 28,450戸
- ・空き家に該当するもの 2,259戸

【内訳】

- ①入居可能 1,164戸
- ②改修により入居可能 782戸
- ③廃屋の状況 313戸

空き家戸数の割合 約7.9%を占める。

空き家のうち 約13.8%が廃屋と推定される。

※平成22年10月21日現在での調査集計の値

※年に数度帰省等で利用されている空き家を含む

佐渡市の空き家等対策事業について

○定住促進事業

□PR・情報提供

- ・佐渡情報誌の発行
- ・首都圏イベントで情報発信

□誘導策の展開

- ・佐渡準市民制度
- ・短期滞在支援制度(島暮らし佐渡定住体験旅費補助)

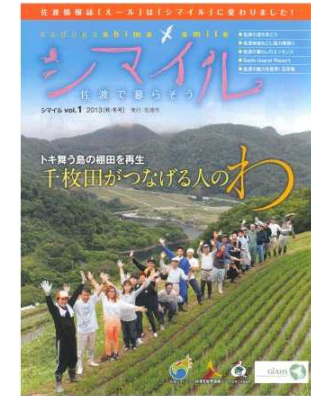
□受入体制の整備

- ・**空き家対策事業**
- ・若者定住家賃等補助

○老朽危険廃屋対策支援事業

□老朽化し、危険を及ぼすおそれのある住宅等の自主解体・撤去

- ・**老朽危険廃屋対策支援事業**



受入体制の整備(空き家対策事業)

□空き家の活用

- ・空き家情報システム

佐渡市のHPに島内の空き家物件情報を掲載し、希望者に紹介する。

- ・空き家現地視察に係る旅費補助

登録物件に係る旅費の半額(上限2万円)を補助する。

- ・空き家改修補助

登録物件を賃貸又は購入し、改修に係る費用の半額(上限30万円)を補助する。

(世帯夫婦の年齢合計が80歳未満の場合、15歳以下の子供1人につき10万円を加算)

- ・ハウスクリーニング

入居決定時等に空き家の簡易クリーニングを佐渡市経費負担で実施する。

解体支援制度(老朽危険廃屋対策支援事業)

□老朽化した建築物の自主的な解体・撤去

・老朽危険廃屋対策支援事業補助金

【対象となる物件】

個人または集落が所有する老朽化した木造建築物(おおむね25年以上経過し、屋根、柱その他の主要構造部等が朽ち、周辺的生活環境に悪影響を与えている建築物) = 「老朽危険廃屋」

【交付対象者】

老朽危険廃屋の所有者、又は所有者から委任を受けた者

【対象経費】

老朽危険廃屋の解体・撤去に要する費用の1/2以内(ただし、個人動産の処分費等は除く。上限50万円)

※国の社会資本整備総合交付金(老朽建物等撤去助成事業)を活用

あなたの持ち家、適切に管理されていますか? 「佐渡市老朽危険廃屋対策支援事業」のお知らせ

お問い合わせ 市役所環境対策課 環境企画係 ☎63-3113

★空き家の所有者へのお願い

市内において少子高齢化、経済状況の変化等を背景に、老朽化が進む空き家が増加しています。

個人で所有する家屋等は所有者の財産であり、適切に管理する義務があります。適正な管理がされないまま放置した老朽化した建物は、最悪の場合、瓦や外壁の落下などにより近隣住民や通行人にけがを及ぼし、所有者の賠償責任問題にまで発展する可能性がありますので、適切な管理をお願いします。

老朽危険廃屋解体の支援制度

このような状況をふまえ、市では日常生活における市民の安全・安心の確保および良好な景観の維持を図ることを目的に、木造危険廃屋の解体に対する支援制度を設けています。申請、事前相談期間を設けますので、まずはお問い合わせください。その際、所有している廃屋等の状況についての聞き取りや現地確認をさせていただきます。



(写真はイメージ)

★佐渡市老朽危険廃屋対策支援事業

対象建物

個人または集落が所有する木造建築物で、おおむね25年以上経過し、屋根、柱その他の主要構造部等が朽ち、周辺的生活環境に悪影響を与えている建築物

対象者

- ・木造建築物の所有者または所有者から委任を受けた方で、制度の利用を検討している方
- ・市税等を完納している方

対象経費

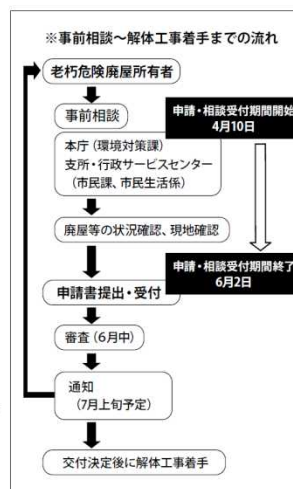
一般建設業の許可を持つ解体業者等に依頼し行う解体撤去に要する経費。ただし、地下埋設物や動産(家具、家電製品など)の処分費等は除きます。

補助率 対象経費の50%(上限は50万円)以内
申請・相談期間 4月10日(内)～6月2日(内)

申請・相談窓口 市役所環境対策課、各支所市民課
または各行政サービスセンター

注意事項

- ・申請書は事前相談を行ってから提出してください。事前相談をいただいた方から優先的に現地確認等を行い、対象となる建物が判断します。
- ・補助金の交付決定前に解体工事を行った場合は対象となりません。
- ・受付件数が多い場合、審査により、危険度の高いものを優先します。



市ホームページ、市報さど、ケーブルテレビ等の周知文より抜粋～

近年、様々な事情により、老朽化が進む空き家が増加しています。

個人で所有する家屋等は所有者の財産であり、適切な管理がされないまま放置し老朽化した建物は、最悪の場合、瓦や外壁の落下などにより、近隣住民や通行人にけがを負わせ、所有者の賠償責任問題にまで発展する可能性がありますので、適切な管理をお願いします。

このような状況をふまえ、市では日常生活における市民の安全・安心の確保および良好な景観の維持を図ることを目的に、木造危険家屋の解体に関する支援制度を設けています。

老朽危険廃屋の定義



補助対象となる 老朽危険廃屋とは	補助対象者
<p>(1)市内に現存する木造建築物の内、概ね25年以上経過し屋根、柱、その他主要構造部が朽ちている</p> <p>(2)適正な管理がされず、周囲に危害を及ぼすおそれのあるもの</p> <p>(3)現に使用されていないもの</p>	<p>(1)老朽危険廃屋を所有している個人または集落(市税等の滞納がないこと)</p> <p>(2)老朽危険廃屋の所有者から委任状による委任を受けた者</p>

※(1)(2)は補助金交付を決定する際の基準であり、「危険度」「地域影響度」として、項目点数化し、現地確認等により調査する。

現在までの支援制度の実績

平成23～26年度 相談件数	平成23～26年度 交付件数	課題
平成23年度 18件	平成23年度 5件	・未相続物件についての対応(現在、相続代表からの申請として受付。) ※相続者全ての同意を得てもらう。 ・未登記、未課税の物件への対応。 ・解体する意思のない所有者。所有者の判明しないもの。など
平成24年度 32件	平成24年度 10件	
平成25年度 35件	平成25年度 19件	
平成26年度 33件	平成26年度 18件	

○佐渡市の空き家等に関する問い合わせ

□空き家の活用

- ・空き家情報システム
- ・空き家現地視察に係る旅費補助
- ・空き家改修補助

佐渡市役所 地域振興課 離島交流係

TEL:0259-63-4152

FAX:0259-63-5125

□老朽危険廃屋対策支援事業

- ・老朽危険廃屋の解体・撤去の支援対策

佐渡市役所 環境対策課 環境企画係

TEL:0259-63-3113

FAX:0259-63-3300