

# 大和郡山 防災ニュース 5.12月

このニュースは、市内で防災に関わる住民の皆さんに、様々な取組や防災情報を提供します。

## 空家法改正～所有者の皆さんへ！ 空家は適切に管理してください！

最近近所に空家が増えてきたなあ--とお感じになられる方多いのではないのでしょうか。全国ではこの20年間で使用目的のない空家の数が1.9倍にも増えたとのこと。国では管理が行き届かず荒廃した空家が増加することで住宅環境に悪影響を及ぼすことを防止するため、今年「空家等対策の推進に関する特別措置法」(通称「空家法」)を大幅に改正しました。(12月より施行)本市における空家の現状はどうなっているのでしょうか？

### 敷地の樹木が繁茂して隣接地や道路に越境

本市では、空家の管理がなされていないことによる新規通報件数は、平成30年度35件、令和元年度28件、2年度15件、3年度17件と減少していたのですが、令和4年度に58件と再び増加に転じました。最近の傾向として、樹木の剪定や伐採、草の刈払などの管理がされていないという苦情が増えてきており、令和5年度では11月末までの7ヶ月間の通報件数37件のうち、樹木や草などの管理不全が21件で半分以上を占めており、その他動物・昆虫の繁殖、ゴミの放置等が8件、建物自体の荒廃は5件でした。

### 市から空家所有者に管理を促す通知を発送

市では管理がなされていないという通報を受けて現場確認に出向き、登記簿や市税情報で調査した空家所有者に対して、現場の写真を添え、近隣への迷惑の状況も説明して管理を促す通知を行っています。しかし相続が発生している場合などは戸籍調査などを行い法定相続人を特定せねばならず、通知までに時間がかかるだけでなく、通知を受けた法定相続人が死亡名義人(被相続人)のことやその空家のことを全く知らなかったり、また既に相続放棄されていて、やむなく市から裁判所に財産管理人を申立てることもあり、解決までに長い期間を要するケースも出てきています。



### 空家の所有者は適切な管理を！管理不全を防ぐ様々な施策

改正された空家法では、近隣に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」の発生を未然に防止することに重点が置かれています。空家所有者には、従来からの所有空家の「適切な管理の努力義務」に加え、国や県、市町村の空家施策に協力する努力義務が新たに課されました。また、今後国から定期的な換気、通水、庭木の伐採など「空家の管理指針」が出される予定です。さらに管理がなされていないため、このままでは「特定空家」になる恐れがある空家を「管理不全空家」として、市から管理の指導・勧告することができるようになり、このうち勧告を受けたとき

は固定資産税の住宅用地特例(6分の1に税額軽減)が取り消されます。空家法以外では、不動産登記法が改正され、令和6年4月から不動産の相続登記の申請



が義務化されます。これにより相続の発生した土地家屋の所有権者が早期に確定し、管理義務者不明のまま、管理不全状態が続くケースは減少する効果があると思われます。さらに相続人が相続した空家を一定の要件を満たして譲渡した場合、その譲渡所得から3,000万円を特別控除できる税制措置も令和9年度末まで実施されています。

## 管理しきれない空家は処分等のご検討もお願いします

相続等で新たに空家を取得された方におかれては、その空家を日常的に管理することができるか?自分で管理ができないときは誰かに貸して有効活用してもらうことが可能か?どちらも難しいときは特別控除などを活用して売却も検討する、など空家の管理不全により周囲の環境悪化を招かないように注意しましょう。

また、少子化社会では親からの相続以外で思わぬ法定相続人になるケースも増えてきています。本市でも叔父母に妻や子がいなかったため、その兄弟である父母の代襲相続人になり、突然市から管理を促す通知が送られてきてびっくりしたというケースもありました。相続を放棄できるのは相続の開始があったことを知った時から3ヶ月以内なので相続するか否か早急に判断することが求められます。

## 本市の空家の窓口は、管理不全空家は市民安全課

### 空き家の活用はまちづくり戦略課で御相談をお受けします

近所に管理されていない空家があって困っている。という御相談は市民安全課、空家バンクや空家相談会など空家の売却、賃貸、活用についてはまちづくり戦略課で御相談をお受けしています。

また、来年度は市内の空家全件調査も予定しています。今後も市で行う空家の対策にご協力をよろしくお願いします。

## 出初め式は、総合公園施設金魚スクエア、ホウワグラウンドで開催!

来年の消防出初め式は、令和6年1月7日曜日午前9時30分より矢田の総合公園施設で開催します。今年は4年ぶりに金魚スクエアで屋内式典を行い、ホウワグラウンドで分列行進・放水披露(概ね午前10時50分頃~)を行います。



私たちの町を守る縁の下の力持ち、消防団員・署員の晴れの式典をぜひ見に来てくださいね!

## 自治会などの防災出前講座依頼も受付中!

### 少人数でも訪問します。市民安全課までご相談ください

お気軽に市民安全課(市役所4階1番窓口

電話53-1151(内線629))にご相談ください。

このニュースは、市民安全課、市内の各支所、矢田コミュニティ会館、公民館で配布しています。また、市のHPでもご覧になれます

大和郡山防災ニュース

検索

発行人 市役所市民安全課