



2015年6月号

第一ハウジング株式会社

〒212-0015 川崎市幸区柳町 2-2

URL <http://www.machikado.co.jp>

E-mail info@machikado.co.jp

TEL 044-541-5000

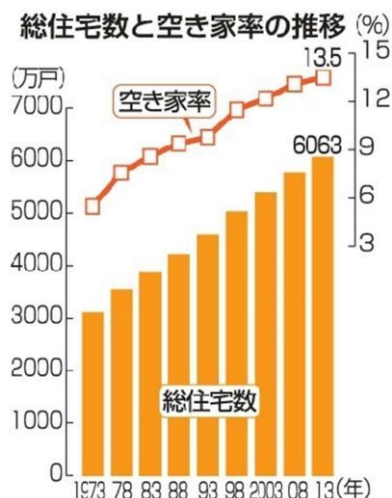
FAX 044-541-5222

危険な空き家、強制除去も 5 月 26 日に特借法が全面施行

国土交通省は、2014 年 11 月 27 日に公布され、2015 年 2 月 26 日から一部施行されていた「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成 26 年法律第 127 号)が 5 月 26 日より全面施行されたことに伴い、適切な運用を図るためのガイドラインを発表した。

高齢化社会を背景に、近年では長期間、人が住んでいない空き家が各地で増えており、国土交通省が把握している限りでも全国で約 820 万戸(平成 25 年現在)にも及ぶ。なかには、管理が行き届かず、倒壊の危険性があったり、ゴミ捨て場ようになってしまい、防災面、防犯面、衛生面で地域住民の生活環境への深刻な影響を与えている空き家も少なくない。場合によっては、所有者が明確でないような空き家もあり、自治体も対応に苦慮していた。

今回の法律施行に伴い発表されたガイドラインによれば、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」、「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」、「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」の 4 つのいずれかに当てはまる状態の空き家を「特定空き家等」と定義。



市町村長は「特定空き家等」の所有者などに対して、適切な対策を行うように助言、指導、勧告、命令をすることができ、それでも実行されない場合や、実行されても不十分な場合は、行政代執行法に基づいた適切な措置を講じることもできる。措置に際して発生した費用は、所有者に対して請求可能。

また、これまでは空き家でも、建物があれば固定資産税が最大6分の1になる優遇措置があったが、今回の法律施行に伴い、固定資産税等の住宅用地特例から除外することもできる。

運用形態としては、国が定めた法律のガイドラインをもとに、各地域の実情に照らし合わせながら適切な措置を市町村長が行っていき、市町村が特定空き家として勧告すると適用の対象外となる。

実際には「特定空き家等」と指定されても、解体費を市町村が負担できずに結局はそのまま放置されてしまう可能性もある。

なぜ空き家になってしまったのか？

- ◇ 相続で譲り受けたが、兄弟姉妹間でもめている……。
- ◇ 親は施設にいて、親が生きているうちは手を付けられない。
- ◇ いつか利用しようと思っているが、単純に「どう、利用していいのか」わからない。等々……

当社には空き家になってしまった背景を解決できるノウハウがあります！

空き家を有効に使うためのノウハウ、知恵と工夫をご提案させて頂いております。

< 例 >

- ◇ 子育て中の若い世代に戸建てをリフォーム
- ◇ 所有者が費用負担をせず入居者自身で部屋作りを行う「思いっきりカスタマイズ賃貸」として賃貸
- ◇ 高齢者や障害を持った方の居住用、集会施設として利用等々

空き家の管理等も実施しておりますのでお困りの際はぜひ当社にご相談ください。有効的なご利用についてご提案をさせて頂きます。

営業 畠山



娘と母親のお部屋探しの重点是…？

パナソニック株は、一人暮らしをしている 20 代前半の女性(娘)と一人暮らしをしている 20 代前半の女性を娘に持つ女性(母親)を対象に実施した「20 代女性のお部屋探しに関する調査」を実施しました。それによりますと、負担を軽減したいと「家賃」を気にする娘たちと、娘の安全及び安心のため、防犯やセキュリティを優先したい母親たちの意識や実態が明らかになりました。まず、娘にとっての部屋探しのポイントとしては、最も重視されているのが「費用」、以下、「間取り・設備」「ロケーション」「安全・安心」「周辺環境」と続きます。一方、母親達が最も重視していたのは、「安全・安心」、それ以外は、「費用」「間取り・設備」「ロケーション」「周辺環境」と、娘の優先順位と同様でした。「部屋の使用・設備」に限定した上で、こだわったポイントについては、娘の最も多かった回答は「セパレートタイプのバストイレ」、以下、「広さ」「間取り」と、限られた費用の中で出来るだけ広く住み心地の良い部屋に住みたいというのが娘達の希望のようです。娘の安全・安心にこだわる母親の回答は「オートロック」が最多です。他には「シャッター雨戸」「オーナーが同建物に居住している」点が挙げられました。たとえ 1 階であっても上記設備があると、特に地方から上京するお嬢様を持つ親御様ですと安心できるのではないのでしょうか。親としては直ぐに駆けつけられない距離で娘を守るのは、本人の防犯意識に次いで家なのでしょう。

日刊賃貸住宅ニュースより一部抜粋



営業：前川

『自転車運転者講習制度って何??』

平成 27 年 6 月 1 日から、改正道路交通法の施行に伴い、自転車運転中に危険なルール違反を繰り返すと「自転車運転者講習」を受けることになります。

【自転車運転者講習の受講命令の要件となる危険行為【14 類型】(令第 41 条の3)】

- ① 信号無視【法第 7 条】
- ② 通行禁止違反【法第 8 条第 1 項】
- ③ 歩行者用道路における車両の義務違反(徐行違反)【法第 9 条】
- ④ 通行区分違反【法第 17 条第 1 項、第 4 項又は第 6 項】
- ⑤ 路側帯通行時の歩行者の通行妨害【法第 17 条の 2 第 2 項】
- ⑥ 遮断踏切立入り【法第 33 条第 2 項】
- ⑦ 交差点安全進行義務違反等【法第 36 条】
- ⑧ 交差点優先車妨害等【法第 37 条】
- ⑨ 環状交差点安全進行義務違反等【法第 37 条の 2】
- ⑩ 指定場所一時不停止等【法第 43 条】
- ⑪ 歩道通行時の通行方法違反【法第 63 条の 4 第 2 項】
- ⑫ 制動装置(ブレーキ)不良自転車運転【法第 63 条の 9 第 1 項】
- ⑬ 酒酔い運転【法第 65 条第 1 項(法第 117 条の 2 第 1 号に規定するものに限る)】
- ⑭ 安全運転義務違反【法第 70 条】



自転車運転者講習制度のながれ

※受講命令に違反した場合
…5万円以下の罰金

- 1** 自転車運転者が危険行為をくり返す
●3年以内に2回以上
- 2** 交通の危険を防止するため、都道府県公安委員会が自転車運転者に講習を受けるように命令
- 3** 講習の受講
●講習時間：3時間
●講習手数料：5,700 円(標準額)

警察庁によると、去年1年間に自転車に関係した死亡事故は全国で542件に上り、このうち78%の事故では自転車の側に違反があったそうです。自転車での外出、お客様のご案内等、自転車は私たちの業務の中でも欠かせない物です。改正道路交通法施行を機に、事故のないよう改めて注意をするとともに、安全に利用することを心掛けて参ります。

神奈川県警 HP 一部抜粋

業務管理課：塩野入



営業
畠山 恵子

出身地：幸区
趣味：ドライブ、旅行
特技：人の髪をカットする
一言：川崎住んで後悔なし



本店営業課
前川 美季

出身地：静岡県
一言：今回の記事は入社前の私自身も経験しました！安心して住める事は大切ですね



業務管理課
塩野入 悠子

出身：神奈川県
一言：1年の半分が過ぎますね！1日1日大切にしていきたいです!!