

放置することで発生するリスク

空家を適切に管理せず放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生することになります。
また、危険な状態で放置し、倒壊や外壁材などの落下により通行人がけがをした場合には、空家所有者などは損害賠償などの管理責任を問われることとなります。

このように、管理不全な状態で放置し、保安上危険・衛生上有害な状態で周辺の生活環境に悪影響をおよぼす状態となったときには、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく「特定空家」に認定され、樹木の伐採や建物の解体、修繕などの必要な措置を講ずるよう勧告を受ける場合があります。

この「特定空家」に認定され勧告を受けたものは、その土地の固定資産税・都市計画税の特例の適用が除外され、税額が高くなることとなります。

空家を所有・管理している人は、空家の状態を再度確認してください。左記のチェック表などを参考に、空家の適正な維持管理に努めてください。

空家の適正な管理は所有者の義務です

空家を所有・管理している皆さんへ

空家の定期的な点検と建物内の通風と換気を実施しましょう。また、建物の定期的なお手入れを実施してください。大雨や台風・地震のあとは建物になにかしら傷みなどがあるかもしれませんので、必ず点検を実施しましょう。重要なのは空家をそのまま放置しないことです。適正な維持管理が建物を長持ちさせるうえで大切です。

かんたん劣化度チェック



- 軒裏
剥がれや破損などがある
- 雨どい
破損などがある
水漏れなどしている
- ベランダなど
腐食や破損、傾斜などしている
- 土台・基礎
腐朽や破損、ズレがある
- 玄関・窓
ガラスの割れ、開閉に不具合がある
施錠されていない
- 屋根
変形や剥がれ、破損などがある
- 外壁
腐朽や剥がれ、破損などがある
- 郵便受け
郵便物が溜まっている
- 家の中
雨漏れがある
カビや害虫が発生している
- 家のまわり
樹木、雑草などが繁茂している
塀のひび割れや傾きがある
ごみが放置されている
動物がすみついている

チェック項目	0個	適正に管理されています。このまま継続してください。
	1～3個	放置するとさらに悪化します。管理の徹底と修繕をしてください。
_____個	4個以上	危険な状態です。早急に対処してください。

リスク①

建物の劣化の進行

- ・瓦のズレや割れ
- ・雨漏れ
- ・外壁の破損、剥がれ
- ・窓ガラスの割れ
- ・湿気やシロアリによる柱、土台の腐食

リスク②

防災面・防犯面のリスク

- ・老朽化による建物の倒壊の恐れ
- ・強風などによる屋根や外壁材の落下、飛散の恐れ
- ・不審者の侵入や放火などの恐れ
- ・ごみの放置や不法投棄の恐れ



リスク③

地域への影響

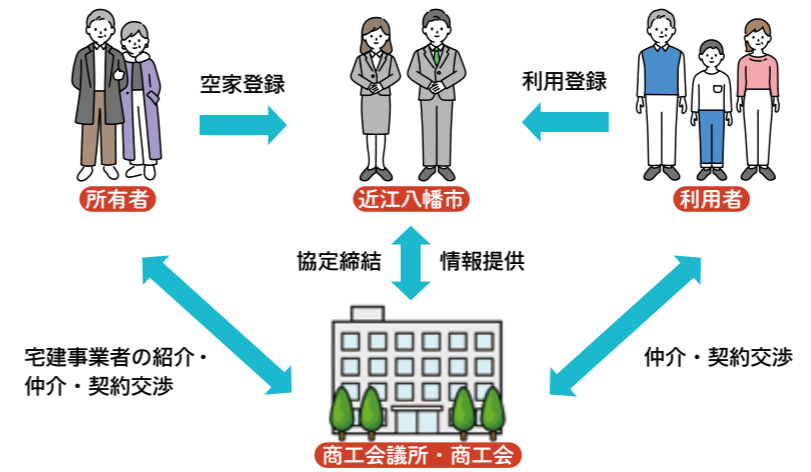
- ・景観への悪影響
- ・空家の増加の誘発

空き家活用のアンケート調査にご協力ください
空き家の住宅利用・商業利用を進めていくため、市ホームページでアンケートを実施しています。☎20141

- 【空家問題全般・危険な空家などに関すること】
建築課（総合支所） ☎(36) 5544
- 【空き家情報バンク・空家の活用に関すること】
商工労政課（総合支所） ☎(36) 5517
- 【樹木の繁茂やごみなどの環境衛生に関すること】
環境課（市役所本庁舎） ☎(36) 5593

空家の修繕や売却で事業者をお探しの皆さんへ

市では、空家対策に関してご協力いただける市内の事業者を募集し、事業者名簿を公開しています。修繕・解体工事業者や不動産業者などの各分野ごとに分けて公表していますので、空家対策を進めるうえでこの事業者に声を掛けたらよいかかわらないという人は、当名簿をご覧ください。名簿は市ホームページで公開しており、建築課窓口にもあります。☎18942



※市は登録物件に関する交渉や、契約の締結については一切関与致しません。
商工会議所・商工会の会員事業所を通じての契約になります。
※物件の契約締結時には、仲介手数料が発生します。

空家の引き継ぎを考えましょう
住まいは人が住まなくなると、急速に老朽化が進んでいきます。また、利用する予定のない空家を所有し続けることで、固定資産税や建物の修繕費、維持管理費もかかります。所有者ご自身で空家を使用する予定がない場合、売却や賃貸などを検討し専門家に相談ください。
また、市でも『空き家情報バンク』を開設しており、「売りたい・貸したい人」と「買いたい・借りたい人」とを結びつける事業を行っています。ぜひご利用ください。
物件登録時に必要なもの
・物件の所有者情報がわかるもの（登記簿事項証明書、固定資産税納税通知書）
・本人確認できるもの（運転免許証、保険証など）