

放置するとどうなる？



放火・不審火 落書き 不法投棄
不審者侵入 害虫発生 倒壊
ご近所トラブル 地域イメージ低下…



人が住んでおらず、使用もされていない家のことを「空き家」といいます。今後、人口減少、高齢化、既存住宅の老朽化などを背景に、全国的な空き家の増加が見込まれています。

その空き家

※記事中の「空き家」には、敷地、立木、工作物などを含みます。

千歳市 空家等 対策計画

周囲に悪影響を及ぼす “特定空き家”

空き家の中には、長期間放置されたことで著しく老朽化が進み、景観や衛生などの生活環境を悪化させるものや、倒壊や人の侵入によって事故の原因となりうるものもあります。このような空き家を“特定空き家”といいます。



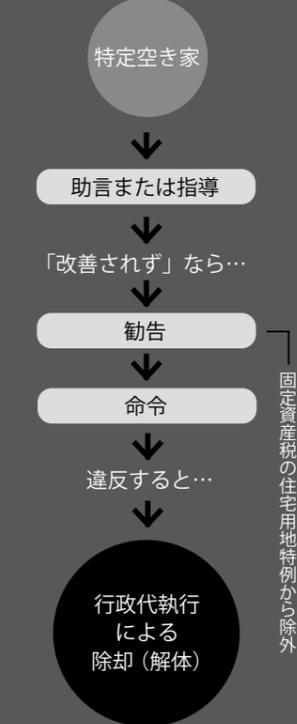
どんな家が 特定空き家になる？

国は平成26年、特定空き家の所有者に対し改善を促すための法律を制定しました（空家等対策の推進に関する特別措置法）。同法は、次のいずれかに当てはまる状態の家屋が特定空き家に該当すると定めています。

- 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
- 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

特定空き家を 放置すると ペナルティも

特定空き家に認定された家屋の所有者には、市町村から「指導」、「助言」、「勧告」、「命令」などの対応を促す措置が行われます。



勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例（家屋のある土地の固定資産税を、更地の場合の最大6分の1に軽減する措置）から除外されます。命令に違反した場合、50万円以下の過料を科せられるほか、命令を無視して適切な空き家管理をしない悪質なケースでは、「行政代執行」により解体が行われることがあります。

居住目的のない空き家の戸数（全国）



特定空き家の前段階 “管理不全空き家”

令和5年12月の法改正により、自治体は、そのままでは特定空き家化するおそれのある空き家を“管理不全空き家”に認定できるようになりました。管理不全空き家も指導や勧告の対象であり、勧告を受けると特定空き家と同様に固定資産税の住宅用地特例を受けられなくなります。



居住目的のない空き家
人が住んでいない住宅で、転勤・入院などで居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。

担当者の声 voice

私たちが力を入れているのは、空き家の管理不全を未然に防止することです。調査や近隣の方々からの相談で空き家だと判明すれば、直ちに所有者へ連絡を取り、問題意識を持ってもらうための啓発を行っています。自分の家の状況を知らない人も少なく、知らないうちにご近所の迷惑になっていることも。将来、自分の家が空き家になるべきか、活用はできないか、ご家族と相談して適正な管理を心がけてください。



千歳市市民生活課
中山 主事



所有者の高齢化や相続問題などから、今後、管理不全空き家などの増加が心配されます。市民が安全かつ安心に暮らすことができる生活環境の維持・向上を図り、市の空き家に関する施策を一層進めるため、今年3月、《千歳市空家等対策計画》をつくりました。

word 千歳市空家等対策委員会

市の関係部局で構成する千歳市空家等対策委員会を設置し、それぞれの役割対応や連携、情報共有することで、効率的な運営を行い、市民サービスの向上を図っています。

空き家情報を データベース化

水道閉栓情報や住民からの相談・通報をもとに、空き家の現地調査を行います。調査で空き家であると判断したときは、所有者情報の収集を行い、空き家データベースで管理します。

- 水道閉栓情報調査
- 空き家の現地調査
- 住民からの相談・通報
- 所有者情報の収集



空き家データベース

空き家の流通と 活用を促進

適切に管理されている空き家、修繕可能な空き家は、売却など新たに活用することが可能です。空き家の活用は、新たな空き家の増加抑制につながることから、空き家の流通と活用を促します。



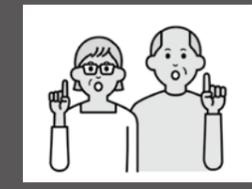
所有者に自発的な 対応を促す

空き家の管理は所有者自らの責任において対応することが前提となります。市は広報活動のほか、所有者への情報提供や助言・必要な援助により、空き家を放置したときに生じる問題や維持管理の重要性を認識してもらい、自発的な対応を促します。



所有者など

広報活動
空き家の情報提供
助言・必要な援助



修繕・解体・売却…
自発的に対応！



困ったら 総合窓口へ相談を

市民からの空き家に関する相談については、市民生活課に総合窓口を設置しています。相談内容に応じて、関係部局が連携して対応します。



問題の解決へ 各機関と連携して対応

不動産関係団体などとの連携による利活用の相談をはじめ、相続など権利関係に問題があり解決が難しいときは、市の無料法律相談や司法書士相談のほか、その他公的機関が実施する相談窓口と連携して、問題解決を促します。

- 不動産関係団体等との連携
- 市の無料法律相談や司法書士相談
- その他公的機関が実施する相談窓口
- 北海道空き家情報バンク

空き家に関するご相談は…

市民生活課 生活環境係 ☎(24)0261 FAX(27)3743

空き家の所有者や関係者は、空き家を適切に管理する責任があります。

空き家の放置は、さまざまなトラブルを発生させる可能性があります。

空き家について困ったときには、市民生活課生活環境係にご相談を！