

空き家について、 考えてみませんか。

人口減少や少子高齢化などを背景に空き家の増加が全国的な課題になっています。中でも放置された空き家は地域に様々な悪影響を与え、近隣とのトラブルにつながるケースも増えており、所有者等には適切な管理と活用が求められています。空き家問題は実家問題です。実家の将来を見据えて、是非家族で考えてみてください。



市内の空き家件数
(市で把握できているもの)

986件

(令和8年3月末時点)

空き家を放置するとこんな危険があります

1. 建物の状態が悪くなる

カビやシロアリが発生しやすい環境になって建物の腐食や劣化が進みます。また、雨漏り等が発生し放置されることで急激に老朽化が進み、建物の倒壊等につながるおそれがあります。

2. 隣地に悪影響が出る

庭木や雑草を放置すると害虫の発生や小動物の住処になり、近隣住民や通行者へ悪影響を及ぼします。また、不法投棄や不審者の侵入など、衛生・防犯面においても様々な問題が起こります。

3. 経済的負担が増える

固定資産税等の支払いや修繕など、住んでいなくても維持費用がかかります。また、傷みが激しくなるほど資産価値が下がって売りに売れず、高額な費用をかけて解体せざるを得ない状況になります。

4. 損害賠償を請求される

家屋の倒壊等で、周辺の家屋、住民等に被害を与えた場合、所有者等は損害賠償責任を負う可能性があります。

壁材等が落下し、
道路にいた小学生の子どもが死亡

賠償額 約6千万円

倒壊によって隣接家屋が全壊し、
夫婦と8歳の子どもの計3人が死亡

賠償額 約2億円

<損害賠償の試算例>

出典：日本住宅総合センター

5. 行政代執行の対象になる

「管理不全空家等」「特定空家等」に認定されると、所有者等は法令に基づいて改善を求められます。

改善が見られないときは、最終的に行政代執行によって、解体費用が請求されます。

管理不全空家等とは…

適切な管理が行われず、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのあるもの

特定空家等とは…

- ・ 保安上危険・衛生上有害となるおそれのある状態
- ・ 著しく景観を損なっている状態
- ・ 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

住まいの将来のこと、ご家族で話し合ってみませんか？

ID1624

いま暮らしている住まいも、“空き家問題”と無関係ではありません。相続、転居など予期せぬ出来事で空き家になることも。また、相続によって知らないうちに空き家の所有者になっているケースも少なくありません。「まだ先のこと」とは思わず、今からでも家族で話し合っておくことが大切です。早めの対応が、将来の家族の負担を減らすことにつながります。



住まいのエンディングノートを活用しましょう

1. 「家の情報」をまとめる

土地・建物の名義は誰か。権利証の保管場所、相談できる専門家など

2. 「将来の希望」を残す

住まなくなった後の家を「売りたい」「貸したい」「解体して更地にしたい」などの本音

3. 「家財の処分」を決める

家の中の荷物やアルバム、家具などを「どう片付けてほしいか」の意思表示

「住まいのエンディングノート」に法的拘束力があるわけではありません。難しく考えずに日頃から家族と話し合い認識を共有しておくことで、相続等が発生した際に家族の負担を減らすことができます。

大切な住まいと家族の未来のために、是非この機会に、家族で話し合ってみてください。住まいのエンディングノートは、市ホームページからダウンロードできます。



令和8年度 第1回 空き家無料相談会を開催します

空き家に関する様々な相談に、不動産や法務の専門家がお答えします！ ID15821

▶とき 8月21日(金) 午前10時～午後4時

▶ところ 市役所5階 501会議室

▶対象 市内に空き家又は今後空き家になる物件を所有している人等

▶申込み 8月3日(月)～20日(木)に、電話で下記に申込み(先着12組)

※相談時間は、1組あたり25分です。

※令和9年1月頃に2回目を開催予定です。

☎建築住宅課公営住宅管理係 ☎28312(市役所5階)



解体するときは補助金制度をご活用ください

危険な空き家の除却に対する補助 ID1721

▶補助条件

- ・ 家屋であること(倉庫や蔵は対象外)
- ・ 家屋の老朽の程度が国の定める基準点(不良度の評点が100点)以上であること
- ・ 倒壊した場合に周辺の建築物又は道路への影響を及ぼすおそれがあるもの等

※事前にお問い合わせください(要事前調査)。

▶補助率

補助対象の空き家の除却に要する金額の40%(上限100万円)

☎建築住宅課公営住宅管理係 ☎28312(市役所5階)

危険なブロック塀等の除却に対する補助 ID1719

▶補助対象(次の全てに該当するブロック塀等)

- ・ 通学路又は建築基準法第42条の道路に面しているもの
 - ・ 高さが1m以上あるもの
 - ・ 著しいひび割れや傾きがあり、危険な状態にあるもの
- ※事前にお問い合わせください(要事前調査)。

▶補助率

補助対象のブロック塀等の除却に要する経費の50%(上限10万円)

☎建築住宅課指導審査係 ☎28226(市役所5階)