市内に点在する空き家

適切な管理をしましょう

近年、空き家が増えています。維持管理をしないまま空き家を放置すると、周辺にさまざまな悪影響を及ぼす可能性があります。空き家の管理は個人の責任です。適切な管理を心掛けましょう。

住む人がいなくなり放置された空き家

全国的に増える空き家

近年、人口減少や高齢化などにより、住宅を中心とした空き家が全国的に増加しています。

本市も例外ではありません。平成25年の住宅・土地統計調査によると、市内にある空き家は7、470件でした。この数は、今後も増加していくと考えられます。

適切な維持管理が行われないまま放置されている空き家は、地域住民の生活環境に、さまざまな悪影響を及ぼす可能性があります（9ページ図）。実際に、市にも空き家についての相談や苦情が数多く寄せられています。

空き家の管理は個人の責任です

空き家は個人の財産です。そのため、修繕や敷地内の樹木の伐採などは、空き家の所有者や管理者が行わなければなりません。

万一、老朽化した空き家が原因で隣家などへ被害を与えたときは、所有者らの責任になることがあります。場合によっては、相続権のある人にも責任が及ぶことがあるので、注意が必要です。

自身で空き家の管理が難しいときには、業者に管理を委託することもできますので、早めに相談しましょう。また、売却したいときは、宅地建物取引業者などへ、相続などの問題を解決することが難しいときには、司法書士など法律の専門家へ相談しましょう。

建築住宅課や専門機関などでも、空き家に関する相談を受け付けています（9ページ）。

空家等対策計画

全国的に増加する空き家問題の解決を図るため、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。この法律では、国・県・市と、空き家の所有者や管理者それぞれの責務を定め、空き家対策を総合的に推進していくこととしています。

これを受けて市では、空き家問題に対する市の考え方を明確にし、空き家対策についての施策を計画的に推進するため「成田市空家等対策計画」を策定しました。

計画には、空き家や敷地の適正な管理・活用の促進に関することや、倒壊などの恐れがある建物に対する措置など、空き家対策の施策が定められています。ほかにも、本市の空き家の状況、空き家対策の課題、実施体制なども示されています。

計画は、建築住宅課（市役所5階）のほか、市ホームページ（http://www.city.narita.chiba.jp/kurashi/page0142_00004.html）で見ることができます。

特に危険な特定空家

空家等対策計画には、「特定空家」に対する措置についても規定されています。特定空家とは、適正な管理が行われていない空き家で、次のいずれかに当てはまる、特に危険な状態の物をいいます。

○老朽化による倒壊などで周囲に危険が及ぶ恐れがある
○衛生上、著しく有害となる恐れがある
○景観を著しく損なっている

○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

住宅が特定空家に認定されると、住宅が建っている土地の固定資産税などの軽減措置が受けられなくなる可能性があります。

特定空家であるかどうかの判断は、空き家ごとに状況が異なるため、空家等対策計画に基づき、市が公平・公正に行います。

本年度中に開設 空き家バンク

所有者が継続して維持管理することができない空き家を有効活用するために、空き家バンクの制度があります。

この制度では、まず空き家の賃貸や売買を希望する所有者が、その物件の情報を市区町村に登録します。その後、市区町村がその情報をホームページや窓口で紹介し、空き家の購入や賃借を希望している人への橋渡しをします。

現在、本市には空き家バンクはありませんが、本年度中に設立する予定です。

※くわしくは建築住宅課（☎20-1564）へ。

空き家を放置していると…

損壊・倒壊の危険性

空き家の倒壊でけが人などが出た場合、所有者が賠償責任を問われる可能性があります。

不審者の侵入

不審者に、壊れた窓やドアから室内に侵入されたり、放火されたりする恐れがあります。

樹木や雑草の繁茂・害虫の発生

草木が生い茂ると、害虫が発生したり、害獣のすみかになったりする可能性があります。

ごみの散乱・悪臭の発生

敷地内にごみを不法投棄されたり、それが悪臭の原因となったりして、近隣住民の迷惑となる恐れがあります。

空き家についてのSOSは

建築住宅課（☎20-1564）では、空き家の状態を確認し、必要に応じて所有者や管理者に適正管理などの依頼をします。

ほかにも、専門家などによる相談窓口がありますので、利用してください。

【管理】

シルバー人材センター

日時＝月～金曜日（祝日を除く）午前8時30分～午後5時15分

内容＝市内の空き家の見回り・除草・樹木の剪定（せんてい）など管理業務の代行（有料）に関すること

問い合わせ先＝☎36-6161

【法律】

千葉司法書士会

日時＝随時

内容＝空き家の相続や、空き家が原因で被害を受けた場合などの、法律の問題に関すること

相談料＝無料（初回の30分間）

問い合わせ先＝千葉司法書士会ホームページ（http://chiba.shihoshoshikai.or.jp/akiya/index.htm）にある「無料相談対応司法書士名簿」に掲載されている各司法書士事務所

【不動産】

不動産無料相談所（不動産）

日時＝火・金曜日 午前10時～午後3時

会場＝千葉県不動産会館（千葉市）

内容＝不動産全般（電話相談も可）

問い合わせ先＝☎043-241-6697（千葉県宅地建物取引業協会）

不動産無料相談所（宅地取引）

日時＝第2月曜日と月末の月曜日 午前10時～午後4時（正午～午後1時を除く）

会場＝全日千葉会館（千葉市）

内容＝宅地建物の取引に関すること（予約制）

問い合わせ先＝☎043-202-7511（全日本不動産協会千葉県本部）

建築無料電話相談

日時＝月～金曜日（祝日を除く）午前9時～午後5時

内容＝空き家を含む建築物に関すること

問い合わせ先＝☎043-224-1640（千葉県建築士事務所協会）

【全般】

無料空き家セミナー・相談会

空き家に関する問題について、弁護士らによるセミナーを年に数回、開催しています。また、無料で相談にも応じます。

問い合わせ先＝☎043-483-7407（空き家対策有識者会議・森田さん）