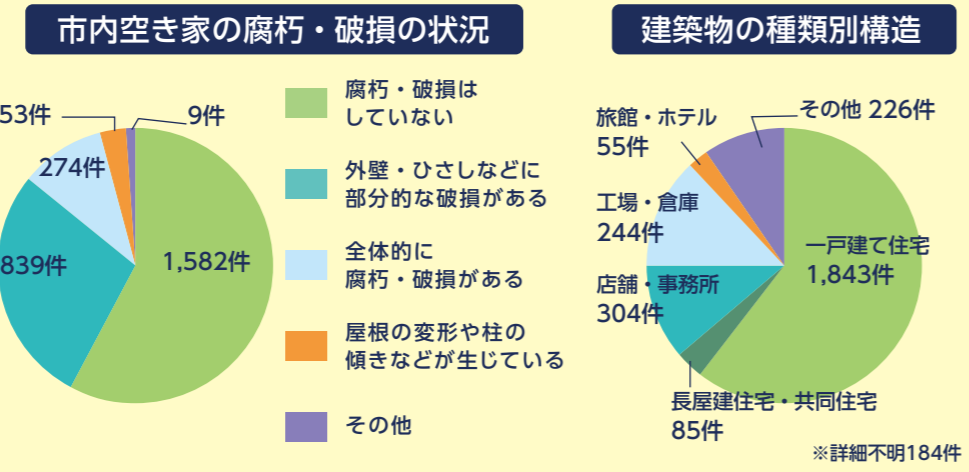


市内の
空き家総数
2,941件

市内の現状

右のグラフは令和3年度に実施した空き家等実態調査の結果の一部です。市内にある空き家を種類別に見ると、一戸建て住宅が多いことが分かります。また、6割が“腐朽・破損はしていない空き家”です。状態の良い空き家には、活用の可能性が残されています。



本来は「財産」である家ですが、空き家となり適正な管理がされないとあっという間に「負の財産」になってしまいます。今住んでいるその家の、そう遠くはない未来のこと、一緒に考えてみませんか。

考えよう、空き家の今と未来

空き家を所有することになった理由

- 第1位 相続
- 第2位 購入
- 第3位 無償譲渡

人が住まなくなった理由

- 第1位 居住者の死亡
- 第2位 引っ越し
- 第3位 施設入居

国土交通省の空き家所有者実態調査によると、亡くなった親族の家を相続したものの、空き家のままになってしまうケースが多いことが分かっています。

「空き家の手引き」を策定しました

空き家の適正な管理や活用方法に関する情報、空き家を作らないためにできることなど、家を持っている人に役立つ情報を一冊にまとめたガイドブックです。市の施設で配布しています。また、市ホームページでも閲覧できます。



◀市空き家の手引き

chapter 3

うちには関係ない

本当に関係ないでしょうか？

空き家の取得の多くが相続によるものです。今後、少子高齢化が進むことで、さらに空き家が増える恐れがあります。空き家を発生させないためには、生前の対策が重要です。

生前に相続対策について話し合いましょう

生前の対策として、親族間で話し合う場を持ち、遺言書の作成や生前贈与の方法を検討することなどがあります。エンディングノートを作成し、残された家族に自身の希望を伝えるのも一つの方法です。遺言書の作成や生前贈与などにはルールや必要な手続きがあります。市は栃木県司法書士会と「空家等対策の推進に関する協定」を、栃木県宅地建物取引業協会および全日本不動産協会栃木県本部と「空き家バンク媒介に関する協定」を結び、相談会を開催しています。



▲相談会の様子

chapter 4

もし空き家になってしまったら？

空き家は早めに活用してください

人が住まなくなった家は早く老朽化し価値が低下します。定期的に管理を行うとともに、空き家を建物として利用できる間に早めに活用しましょう。

自分で管理

活用できるまでは、定期的に換気や掃除、庭木や雑草の手入れをしましょう。自身で管理できないときは、シルバー人材センターに依頼することもできます。

賃貸に出す

居住用または事業用として貸し出す活用方法があります。

手放す

売却も活用方法の一つです。空き家を解体し、土地のみを活用する方法もあります。



市は空き家に関する総合的な相談窓口を設けています。困ったら、まずは相談してください。
▶問い合わせ 本都市計画課 ☎0287(62)7162

chapter 1

まだ大丈夫でしょ

ちょっと待って！「放置」は危険です

空き家は個人の財産であり、所有者や管理者は、空き家を適切に管理する責任があります。空き家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災・防犯・衛生などさまざまな面で問題が発生する恐れがあります。



「特定空家等」に認定されてしまうかも！

空き家を放置していることにより周辺に悪影響を及ぼすとみなされる場合、市が「特定空家等」に認定し、改善のために指導や勧告などを行います。

「特定空家等」に認定され、市の指導などを受けても改善しないとき

- 固定資産税の特例※が適用されなくなり、土地の固定資産税額が上がります。
 - 命令に違反すると50万円の過料が科される場合があります。
 - 行政代執行で強制的に解体される場合も。かかった費用は所有者が全額負担することになります。
- ※住宅用地上適用される、固定資産税の減額制度。

MEMO
令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正されました

「特定空家等」にならなければ大丈夫.....ではありません！
● 放置すれば「特定空家等」となる恐れのある空き家も、「管理不全空家等」として指導・勧告の対象です。勧告を受けると、「特定空家等」でなくても土地の固定資産税が上がる場合があります。

chapter 2

市が何とかしてくれる？

問題の解決は所有者が行うものです



草木の生い茂りや建物の破損など、周辺に影響が出ている空き家について、市へ多くの相談が寄せられています。市は空き家の状況を確認し、必要な対応を所有者に働きかけています。早い段階での空き家の活用につながるよう、地域の皆さんと連携しながら進めていきます。空き家の活用や解体を対象とした市の支援制度がありますので活用してください。