

# 知っていますか？ 空家等対策の推進に関する特別措置法

近年、居住その他の使用がされていない「空家等<sup>※1</sup>」が年々増加しており、これらの中には、適切な管理が行われていないものもあり、空家等が原因で様々な問題が生じています。

このような状況から、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行されました。

この法が施行されたことにより、空家等の所有者の責務が明確になり、また、市町村は一定の基準を超える空家等を「特定空家等<sup>※2</sup>」とみなし、所有者に対し必要な措置を講じるよう助言・指導することができます。

改善がみられない場合は、勧告、命令さらに代執行の措置を行うことができるとされています。

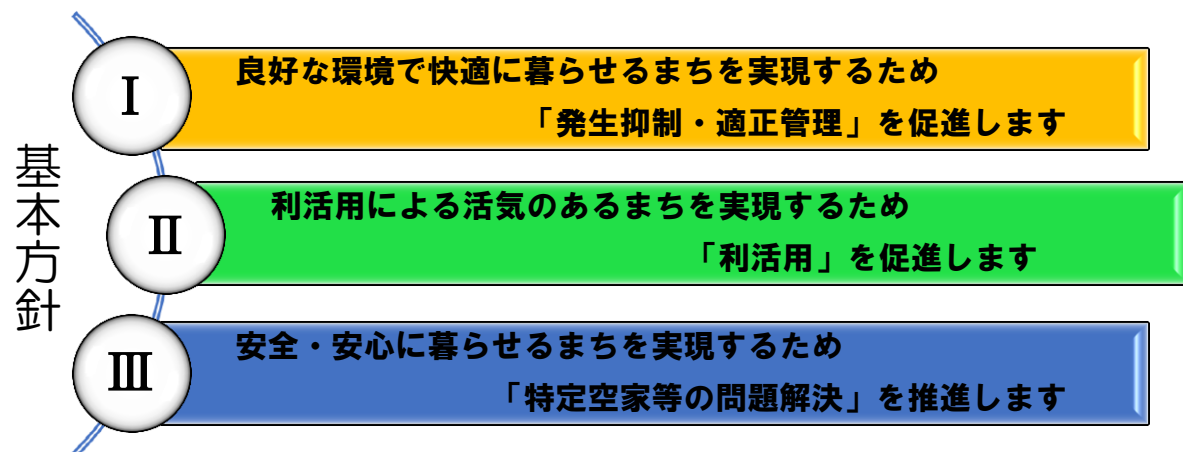
※1「空家等」…建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※2「特定空家等」…そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態又は著しく衛生上有害となる恐れのある状態、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的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にあると認められる空家等をいう。

## 習志野市空家等対策計画を策定しました

本市では、市民の生命、身体及び財産を保護し、安全で安心して暮らすことのできる生活環境を確保するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空家等問題に対する基本的な取り組みの方向性や具体的な施策を示すものとして、平成29年3月に「習志野市空家等対策計画」を策定しました。

本計画において、本市の空家等対策は、以下の基本方針に基づき取り組むこととしております。  
(本計画は、市ホームページ及び情報公開コーナーでご覧いただけます。)



### 空き家に関するご相談窓口

○空き家全般に関すること ☎ 047-451-1151 (防犯安全課) FAX 047-453-5578

### 市民相談室

- 相続、不動産売買などの法律に関すること(法律相談) ☎ 047-453-7372 (市民広聴課) ※要予約
- 土地・建物の売買などに関すること(不動産相談) ☎ 047-453-7372 (市民広聴課)
- 住宅の増改築や修繕、構造に関すること(住宅相談) ☎ 047-451-1151 (住宅課)

(各相談における、相談日・時間などについては、市ホームページで確認してください。)

製作：防犯安全課 発行：平成29年7月

# 住宅をお持ちの みなさまへ

住宅は、世代交代や居住者の施設入居などにより「空き家」になることがあります。習志野市では、およそ10戸に1戸が空き家<sup>※</sup>で、これらの中には適正な管理がされず、樹木の繁茂や建物の老朽化が進行しているものもあります。適正な管理をせずに放置すると様々な問題が発生し、近隣住民の安全・安心を脅かすことになります。

※平成25年住宅・土地統計調査



- 空き家を放置すると
- 防犯上の問題 (不法侵入、不法滞在、放火)
  - 防災上の問題 (外壁の脱落、屋根瓦・雨樋の落下)
  - 衛生上の問題 (不法投棄、雑草の繁茂、害虫)
  - 景観上の問題 (景観の悪化)



## 居住中から空き家になった時のことを考えておきましょう！



住宅は、世代交代や居住者の施設入居などにより「空き家」になることがあります。住む人がなくなった時にスムーズに継承していくためには、住んでいる時から、権利関係の確認や現状に合せた登記の変更、相続などの引き継ぎ方を早めに準備しておくことが望まれます。

## 空き家になったら、早く対応することが重要です！

### お金がかかります！

- ・ 空き家を放置すると建物の改修、雑草の除去などの多額の費用がかかります。
- ・ 特定空家等に認められ、必要な措置を「勧告」されると、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外され、納税金額が増加します。
- ・ マイホームを売った譲渡所得は、一定の要件を満たすと3,000万円まで控除される特例がありますが、相続日から3年目の年の12月31日までに売らないと特例が受けられません。



### ご近所に迷惑を与えます！

- ・ 樹木が隣地に越境したり、害虫（蜂・蚊など）が発生する原因となり住環境を悪化させます。また、ゴミの不法投棄を誘発する恐れもあります。

### 地域的美観が損なわれます！

- ・ 地域の良い景観を悪化させ、地域のイメージを大きく損ない、まちづくりに悪影響を及ぼします。

### 危険です！

- ・ 建物が老朽化し、破損や倒壊等により周囲に悪影響を及ぼす恐れがあります。
- ・ 不特定多数の者が侵入しやすくなり、地域の防犯力の低下に繋がります。



実家が空き家になったら…  
持っている家に住まなくなったら…  
住む予定のない住宅を相続したら…

### しっかり管理

(周りに迷惑をかけず、そのまま残したい)

現状を維持する場合は、定期的なメンテナンスが必要です。雨漏り等が発生した場合は補修が必要で、そのまま放置すると構造部材が腐り、急激に劣化する恐れがあります。遠方に住んでいる、福祉施設に長期入所するなどの場合は、親戚や民間業者に管理を依頼しましょう。ご近所の方などと連絡先を確認し合い、異常があった際に連絡を取れるようにしておくことも大切です。また、家の相続をスムーズに行えるように、相続方法や遺言等について、話し合っておくこともおすすめします。

管理のポイント

通風・換気・通水

ポストの整理

外周の清掃・草取り

屋根・外壁等の定期点検



### 売る・貸す

(誰かに使ってもらいたい)

人が住まない住宅は早く傷みます。住まない住宅は誰かに住んでもらうことも考えましょう。売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが一般的ですが、業者を確認できない場合は、(一社)千葉県宅地建物取引業協会や(公社)全日本不動産協会千葉県本部のホームページなどで、住宅の最寄りの支部に所属している不動産業者を検索することができます。



(一社) 千葉県宅地建物取引業協会

千葉市中央区中央港 1-17-3 / 043-241-6671  
<http://chiba-takken.or.jp/>

(公社) 全日本不動産協会千葉県本部

千葉市中央区市場町 4-6 / 043-202-7511  
<http://chiba.zennichi.or.jp/>

不動産



### 解体する

(住宅を解体して土地活用も…)

住宅を解体して、土地を活かす方法もあります。解体後の空き地を駐車場や貸土地、家庭菜園など活用の可能性は場所によって様々なので、不動産業者や建築士等にお問い合わせください。解体する場合は、解体業者に依頼するのが一般的ですが、業者を確認できない場合は、千葉県解体工事業協同組合のホームページなどで、住宅の最寄りの支部に所属している解体業者を検索することができます。



千葉県解体工事業協同組合

千葉市中央区本千葉町 10-20 DIK マンション 609 号室  
043-202-5505  
<http://chuokai-chiba.or.jp/ckk/>



空き家を解体し、レンタル菜園・駐車場に (名古屋市)