

空き家に困っていませんか？ ～空き家を適正管理・有効活用しましょう！～

全国的に増えつつける「空き家」。今、国内の7戸に1戸は空き家となっています。空き家は、所有者が適切に管理するものです。適正に管理されている空き家であれば問題ありませんが、中には管理されず放置されている空き家も存在します。このような空き家は、建物の老朽化による倒壊のおそれや、草木の繁茂等による衛生環境の悪化、不審者の不法侵入など、治安の悪化の原因となる可能性があります。

空き家が引き起こす様々な問題

周辺への被害のおそれ

屋根瓦の落下や壁の倒壊などにより、通行人や近隣住民に被害を及ぼす場合があります。繁茂した草木が道路まで伸び、通行の妨げとなり交通事故の原因となる場合があります。(所有者または相続者は管理責任を問われることがあります。)

衛生環境の悪化

敷地内の草木の繁茂により、害虫の発生、動物が住み着くことや、ごみの不法投棄などもあり、周囲への衛生環境の悪化を招きます。

防犯・防災上の不安

不審者の不法侵入や放火などの標的になりやすく、防犯・防災上の問題が発生します。

栃木市の空き家対策の基本方針

1. 使える空き家は活用してもらう
2. 再利用できない空き家は解体し、敷地を活用してもらう
3. 空き家のまま維持する場合は、適正に管理してもらう
4. 新たな空き家の発生を抑制する

負動産を富動産へ

栃木市空き家バンク「あったか住まいるバンク」

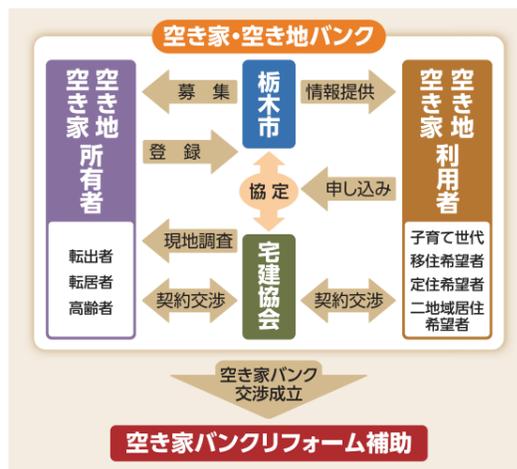
空き家バンクは「空き家をお持ちの方」と「空き家を買ったり借りたりしたい方」のマッチングを行う仕組みです。

栃木市の「あったか住まいるバンク」は昨年度、成約件数日本一！自分にとって不要な空き家でも、必要としている人がいるかもしれません。

空き家をお持ちの方や空き家を利用したい方は、ぜひ住宅課(☎(21)2452)に相談ください。

栃木市あったか住まいるバンクホームページ

<http://www.tochigi-akiya.jp/>



空き家バンクの仕組み



あったか住まいるバンク

空き家の適正管理のため



空き家の管理は大変です。元気なときはできただけ…遠方に住んでいるので…など様々な状況が考えられます。市では、空き家の適正管理を目的に、栃木市シルバー人材センター、NPO法人スマイルと「空き家等の適正管理に関する協定」を結んでいます。ご自身で管理できない草木の手入れや、空き家の見守りなどを考えている方は連絡ください。

栃木市シルバー人材センター ☎(23)4165

NPO法人スマイル ☎(23)3722

空き家になるのを予防しよう！

将来のトラブル防止のため所有者の名義(登記)を確認しましょう。相続登記がなされず、前所有者の名義になっていることがあります。将来のトラブルを防ぐためにも、現在の登記を確認して、きちんと登記を済ませておきましょう。また、相続者が決まらなると、放置される空き家になってしまいます。相続についても家族間で話し合っておきましょう。

市で行っている無料相談(今月号6頁の「相談業務の案内」欄を参照)では、空き家・相続について、専門家に相談することができます。



空き家を解体して、土地を有効活用へ

再利用できない空き家を解体し、敷地を有効活用することを目的とした制度で、解体費用の一部を市が助成します。

対象となる空き家 市内にある空き家で、次のすべてに該当するもの。

- ・昭和56年5月31日以前に着工された住宅(戸建住宅・併用住宅)
- ・不動産業者等が営利目的で所有している住宅でないこと
- ・所有権以外の権利が登記されていないこと
- ・次のいずれかの状態にあること
 - ア 倒壊等のおそれがあること(解体工事費の1/2、上限50万円)
 - イ 老朽化が進行し、修繕が困難であること(解体工事費の1/2、上限25万円)
- ・公共事業等の補償の対象となっていないこと

※自宅の敷地内にある離れ・納屋・旧住居を解体する場合や、利用可能な空き家を解体する場合など、対象とならない場合があります。まずは住宅課(☎(21)2452)へご相談ください。



解体して更地にすることで、有効活用ができます。