



空き家

あなたの空き家は大丈夫？

対策してますか？

近隣や地域の方に
迷惑をかけていませんか？

空き家に関する大事なこと

🏠 適切な管理は所有者の責任です

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、所有者や管理者は周辺環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと定められています。

🏠 使う予定がなければ売却や賃貸も検討しましょう

使う予定がない空き家を抱えていても費用がかかるばかりです。劣化が進むほど、地域に空き家が増えるほど、資産価値が下がり、売ったり貸したりしにくくなります。

身近なところから順に解決していきましょう

空き家は所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則です。まず身近なところから問題を解決していきましょう。



空き家の所有者

所有者の親族

地域又はNPO等

役所・警察等

個人で解決できる問題は個人で解決する

自助で解決できない問題は家族が支援又は解決する

互助で解決できない問題は、地域やNPO等が支援又は解決する

共助でも解決できない問題は、公共が支援又は解決する

住宅都市としての 魅力を維持するために

私たちのまち川西は住宅都市として良好なまちづくりが進み、美しい住環境がつけられてきました。しかし、人口減少により空き家が増加し、築き上げられたまちの魅力が損なわれることが懸念されます。

地域社会で空き家が発生しないためには、空き家対策の知識が地域の中に広がり、一人ひとりが発生予防に努める必要があります。

「建物を誰に引き継ぐか、今から準備しておく」、「空き家になることが決まったら、ご近所に連絡先を伝える」など、空き家対策としてできることは少なくありません。

これからも川西の美しい住環境を維持していくため、みなさんのご協力をお願いします。

お問い合わせ

川西市都市政策部住宅政策課

☎ 072-740-1111 (代表)

空き家を放置すると色々な問題が起こります

所有者には
管理責任が
あります!

屋根瓦など落下

倒壊・飛散

樹木がはみ出す

景観を損なう

資産価値を下げる

犯罪利用

小動物の糞尿になる

放火火災

不審者の侵入

ゴミを捨てられる

臭気

空き家を適切に管理せずに放置すれば建物が劣化し、**防災、防犯、衛生**の問題が発生する恐れがあります。



対策1

空き家にしない

空き家発生抑制・予防に力を入れ、住み良いまちにしましょう。問題が発生する前に行動すれば解決も早くなります。建物を誰に引き継ぐか決めておくことなども大切です。

対策2

しっかり管理しましょう

ご近所に迷惑をかけないためには、定期的なメンテナンスが必要です。定期的な状態を点検し、不良箇所を見つけたら補修しましょう。

対策3

空き家を活用しましょう

相続した家を空き家にしておくと、維持管理費や税金がかかります。良質な空き家は流通・利活用し、不良な空き家は除却・建替えをしましょう。

損害賠償を請求される場合があります

倒壊や火災で、隣接家が全壊・死亡事故が起こった場合

外壁材等の落下により道路歩行者の死亡事故が起こった場合

※夫婦、子供の計3人が死亡

※子供1人が死亡



損害賠償額 2億円



損害賠償額 約6千万円

[参考] 日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算例

納付税額が高くなる場合があります

「特定空き家等」になり「勧告」を受けると、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

※以下、現行の住宅用地特例の内容
(課税標準額とは、税額を算出する基礎となる価格のことです)

	200㎡	200㎡超部分
固定資産税の課税標準額	1/6に減額	1/3に減額
都市計画税の課税標準額	1/3に減額	2/3に減額

除外 税額が高くなります!

「特定空き家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等のおそれがある空き家等をいう。(空家特措法2条2項)

相談窓口 (市と連携協定を締結)

空き家に関する不動産売買、流通、管理等の相談

(一社)兵庫県宅地建物取引業協会阪神北支部

兵庫県宝塚市 中洲1-15-2 逆瀬川ビル2階 ☎ 0797-76-5700

相続、登記、空き家の修繕・解体等に関する相談

NPO法人空き家相談センター

兵庫県宝塚市 伊子志四丁目2番68号 ☎ 0797-81-3236