



クマったなーにならないための 3原則

1

管理はまめに

建物のメンテナンスをしておきましょう。空き家を放置すると、建物の老朽化が進んでいきます。建物の価値を落としてしまわないように、定期的に管理しましょう。

- 通風・換気・通水
- ポストの整理 ● 草木の手入れ
- 屋根や外部周りの破損等の確認



2

相続は速やかに

相続が発生したら、速やかに土地・建物の登記手続きを行いましょう。建物を活用できず放置され、大切な財産が親族の負担となってしまう場合があります。



3

地域で声をかけあって

地域の代表者や近所の方と連絡先を確認しあい、異常があった際に連絡をとれるように日頃から努めましょう。



空き家になったら・・・
空き家を相続することになったら・・・



早期の対応が重要です！！

人が住まなくなった建物は、傷みが早くなります。空き家のまま放置すれば、不動産としての価値が低下するだけでなく、老朽化が進み、近隣住民等の迷惑となる場合があります。所有者等の責任において適正管理に努めていただくようお願いします。

空き家に関する相談は
新地町 都市計画課
TEL 0244-62-2113

新地町空家等対策計画は
新地町ホームページから
ご覧になれます。



空き家の発生予防・適切な管理について

どうしたらいいの？

だれも住んでないみたいだけど・・・

その空き家クマったなー

平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことから、新地町では「新地町空家等対策計画」を策定しました。今後、この計画に基づいて空き家等の発生予防や適切な管理をお願いします。

新地町

空き家をそのままにしておくと、 さまざまな問題が起こります。

空き家とは？
年間を通して日常的
に利用がされていない建物で、敷地、塀、
立木等を含みます。

たとえば・・・



建物が傷み、
壁の倒壊や、
屋根材飛散の
危険があり
ます。

不審者が
侵入する
可能性が
あります。

草木が繁茂し、
隣家や道路に
越境し周辺へ
影響を及ぼし
ます。

動物が
住み着き、
糞尿などの
臭気で影響を
及ぼします。

不法に
ゴミが捨てられ、
景観や衛生面に
悪影響が
でます。

空き家を放置すると、地域の生活環境に悪影響が及びます！！

空き家の
管理は所有者・
管理者の
責任です！！

空き家の管理をお願いします。

空き家は、所有者や管理者の責任において、適切に管理しなければなりません。「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の生活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。万一、空き家の倒壊等により、通行人がけがをした場合、所有者や管理者は損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

！ 損害賠償を請求される 場合があります

試算

倒壊や火災で、隣接家屋が全壊・
死亡事故が起こった場合

損害賠償額：約2億円
※夫婦、子供の計3人が死亡

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

損害賠償額：約6千万円
※子供1人が死亡



【参考】日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算の例

！ 納付税額が高くなる 場合があります

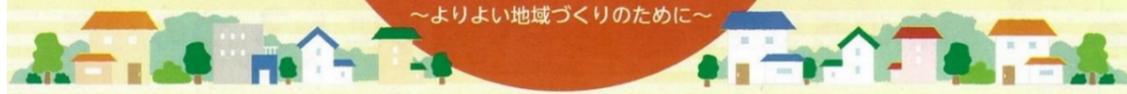
「特定空家等」になり「勧告」を受けると、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。
※特定空家等は次ページを参照下さい。
※以下、現行の住宅用地特例の内容（課税標準額とは、税額を算出する基礎となる価格のことです）

	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

除外 → 税額が高くなります！

問題のある 空き家への対応

～よりよい地域づくりのために～



新地町では、「問題のある空き家」を確認した場合、所有者に対し、文書等により速やかな改善を求めると共に、空き家・空き地バンクの利用推進について、アドバイスも行います。

特に、著しく保安上危険な状態、衛生上有害となる恐れのある状態などの空き家を、町が「特定空家等」に該当すると判断した場合、その所有者に対して、除去、修繕、立木等の伐採など必要な改善が図られるよう助言・指導、勧告、命令、代執行と段階的に措置を講じます。

特定空家 等とは

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 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状態

段階的に行政措置を行います



自分で空き家等を管理することが難しい方は

「家が遠くて」「高齢者だから」等、空き家管理の難しい方は、新地町と「空き家等の管理に関する協定」を締結しているシルバー人材センターの活用もご検討ください。



そうま広域シルバー人材センターでは 空き家の管理サービスを行っています。

○お申し込み・問い合わせ先は

公益社団法人 そうま広域シルバー人材センター
〒976-0042 相馬市中村一丁目5番地の4
TEL: 0244-36-1283
FAX: 0244-35-6477
ホームページ: <http://www.webkic.co.jp/soumasc>