

空き家について 考えてみませんか？

川俣町では、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」及び「川俣町空き家等対策計画」に基づき、空き家の適正管理や利活用に関する取り組みを進めています。

相続したことなどをきっかけに、空き家の管理の在り方や、今後の利活用方法について考えてみませんか。

「空き家」放置していませんか？

空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



空き家を放置するとこんな**危険**が！

隣地・道路への
樹木の越境
通行の妨げ

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ
落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷
不法侵入・不法滞在

土台や柱の
腐食や亀裂
倒壊・崩落の危険

空き家の
管理責任は
所有者に
あります！

ごみや可燃物の
放置・散乱
不法投棄・放火のリスク

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散
害虫・害獣の繁殖

う～ん、
考えてもみなかったわ
教えてくれてありがとう

空き家等の管理でお困りの方、シルバー人材センターにご相談下さい。

空き家管理をサポートします！**有料**

「空き家サポート業務」とは、あなたに代わって空き家を定期的に訪問し、点検するサービスです。



目視で家屋周辺に問題がないか点検

- 屋外から家屋の破損等の目視確認 建物の屋根、外壁、外窓、雨樋等の状況を目視で点検します。
- 家屋敷地内の雑草や庭木等の状況確認 雑草や庭木が繁茂し、隣家との境界を越えていないか等の状態を目視で確認します。
- 防犯確認 家屋内への不法侵入や、敷地内への不法投棄がないか確認します。
- 郵便受け内の状態確認

お問合せ先

〒960-1463 福島県伊達郡川俣町字樋ノ口30

川俣町シルバー人材センター ☎024-565-5342

あなたの空き家 大丈夫？

空き家を**放置**していると**固定資産税が増える**可能性があります！



空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月13日より施行され、【管理不全空家】の区分が設定されました。

あなたの空き家の状況を確認しましょう

空き家の
状態

空き家の段階

所有者に
できること

良

空家の発生

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

活用

新設

**管理不全
空家**

管理不全空家とは

- 放置すれば、特定空家等となるおそれのある空家
- 例：壁や窓の一部が割れている、雑草が繁茂している等の管理されていない空き家

**悪化の
防止**

悪

**特定
空家等**

特定空家等 の基準とは

- 倒壊など著しく保安上危険となる恐れのある状態
- 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ないことにより著しく景観を損なっている状態
- そのほか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

除却等



管理不全空家・特定空家等と判断されると**町より指導・勧告**が行われます。

指導で改善されない場合、

住宅用地の特例措置が解除となり、**固定資産税が増える** 可能性があります！

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるものです。そのため、特例措置解除となると、1/6までの減額が対象外となります。平成27年度より特定空家等と判断され、指導勧告が行われると、住宅用地の特例措置は解除されていました。今回の新しい制度導入により、管理不全空家と判断された場合も特例措置解除の対象となる可能性があります。

空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。空き家を放置していると、様々なトラブルが発生する可能性があります。

今一度、空き家の状況を確認し、行政より指導や勧告を受ける前に適切な管理をしていきましょう。

こんな時が空き家の利活用を考えるタイミングです

一人暮らしの親が
施設に入居した



実家を相続した



転出した



空き家は放置される期間が長くなると、老朽化や損傷が進み売買や賃貸が難しくなりますが、程度の良いものは早く利用者が見つかる傾向にあります。

もし空き家等になったら？

空き家を
仕舞う
除却

空き家を解体して駐車場や
新しい建物の敷地として活用



駐車場



新しい建物の敷地

空き家を
活かす
活用

住宅のまま売却や用途替えを
して活用



中古売買



用途替え

仕舞う・活かす際に活用できる制度

仕舞う 「川俣町空き家等除却事業補助金」

老朽化した空き家の解体に必要な費用を補助します。

補助金額：除却に必要な費用の2分の1（最大50万円）

補助対象者：除却する空き家等の所有者等またはその相続人



活かす 「川俣町空き家等バンク」

所有者が賃貸・売却を希望する川俣町内の空き家等について、所有者と利用者のマッチングを行う制度です。

Q&A

1 登録費用：かかりません。

※契約の段階で法律に基づいた仲介手数料が発生します。

2 家財：残っていても登録することは可能です。

※処分済みの方が人気があります。

3 登記：所有権移転登記が完了していない場合はご相談ください。

4 所有者以外の方による登録：所有者全員からの委任状があれば可能です。

5 調査：町との協定に基づいたプロ（宅建業者）が調査します。



〒960-1492 福島県伊達郡川俣町字五百田30

お問合せ先

川俣町役場
☎024-566-2111

空き家等の相談

空き家等バンク

建設水道課建設係（内線1602）

政策推進課まちづくり推進係（内線2405）