

空き家、そのままじゃ

いませんか？

市では「小樽市空家等対策計画」を策定し、計画に沿って空き家の適正な管理が行われるよう努めています。今回は空き家の管理責任や、空き家の放置によって起こる問題、また、市で行う今年度の取り組みについてお知らせします。



空き家を放置すると・・・

空き家は個人の財産であるため、管理責任は原則として所有者にあり、空き家の管理者、所有者には空家等を適切に管理する「責務」があると法律に定められています。しかし、市内には適正に管理されていない空き家が数多く存在しているのが現状です。

空き家を放置すると思わぬ費用がかかる場合があります。放置された空き家は、雨や風雪などにより建物自体の傷みが進行しやすく、いざ活用しようとしても、改修や修繕に多額の費用がかかってしまいます。そればかりか、強風の影響で屋根や外壁が飛散したり、落雪により通行人がけがをしたりすると、空き家の所有者の責任となり、多額の損害賠償を請求される可能性もあります。

害賠償を請求される可能性もあります。

空き家を残したほうが固定資産税が安くなる？

「空き家を取り壊すと土地の固定資産税が高くなるから残しておく」という話を聞くことがあります。確かに、家が建っている土地の固定資産税が軽減されると「住宅用地の特例措置」という制度が

あります。

空き家に対する取り組み

あります。しかし、その空き家が法律に基づく特定空家等に認定され「勧告」を受けた場合は、住宅用地の特例措置が適用されなくなるため、空き家を残したからといって必ずしも固定資産税が安くなる訳ではありません。

管理されていない空き家は、調査によって特定空家等に認定される場合があります。この場合、法に基づき「助言・指導」、「勧告」、「命令」の行政措置が取られ、それでも改善されない場合は、解体などの「代執行」が行われます。代執行が行われた場合、市では、特定空家等の所有者に対して、要した一切の費用を請求することになります。

しかし、市が個人の財産を処分することは決して望ましいことではありません。そこで、市では空き家の適正な管理を推進するため、「小樽市空家等対策計画」に基づき、特定空家等の除却費用の一部を助成する制度（上の囲みを参照）や、空き家・空き地の有効活用を図る「空き家・空き地バンク」制度（右の囲みを参照）など、さまざまな施策に取り組んでいます。

空き家に関するお問い合わせは、ご相談ください。

お問い合わせは、建築指導課空家対策担当 ☎ 411-1内線 430、FAX ☎ 3963 へどうぞ。

特定空家等における除却費用の助成事業

危険な空き家住宅の解体に対し、除却費用の**3分の1**までを助成します。助成の限度額は、**30万円**です。

対象区域

市街化区域のうち港町、築港、銭函4・5丁目を除く区域

対象者

- ・住宅の所有者または相続人
- ・市税の滞納がない
- ・暴力団等と関係の有しない
- ・前年の世帯総所得が560万円以下

対象となる空き家

(次の条件を全て満たしていること)

- ・専用住宅または延べ面積の半分以上が住宅である兼用住宅
- ・危険な状態であること
- ・所有権以外の権利が設定されていないこと
- ・権利者が複数いる場合、全ての方の同意が得られること
- ・故意に破損させたものでないこと
- ・他に補助を受けていないこと

申し込み

- ・その他にも条件がありますので、詳しくは建築指導課空家対策担当までお問い合わせください
- ・申し込みは5月7日より先着順で受け付け、申請額の合計が予算額に達した時点で締め切ります
- ・すでに工事に着手している場合は対象となりませんのでご注意ください

空き家・空き地バンクをご活用ください

お持ちの空き家を有効活用

空き家・空き地バンクとは、市内にある空き家や空き地の物件情報を登録し、市のホームページなどで公開することによって広く周知し、物件の有効活用を図る制度です。

登録には条件がありますので、詳しくは建築指導課空家対策担当までお問い合わせください。

※申し込みがあった物件については不動産業者の協力を得て、登録の可否を決定します。