特定空家等に認定されるかも！

放置された空き家が周辺に悪影響を及ぼすとみなされる場合「空家対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市がその空き家を「特定空家等」と認定し、所有者に対して改善を求める指導などを行います。

「特定空家等」に認定され、市からの勧告や命令に基づいて改善しないと

- ●固定資産税の特例※が適用されなくなり、土地の固定資産税額が上がります。
- ●命令に違反すると 50 万円の過料が科される可能性があります。
- ●最終的には行政代執行で解体される可能性も。かかった費用は所有者が全額負担することになります。
- ●令和５年１２月の法改正により、放置すれば「特定空家等」となるおそれのある空き家＝「管理不全空家等」も指導・勧告の対象となり、勧告により土地の固定資産税が上がります。

※住宅用地は、その税負担を軽減することを目的として、固定資産税の評価額が最大6分の1になるなど、減額されています（面積要件あり）

chapter 2

うちには関係ない

本当に関係ないでしょうか？

空き家の取得の多くが相続によるものです。今後、少子高齢化の進行などにより、さらに空き家が増える恐れがあります。空き家を発生させないためには生前の対策が重要です。

生前に相続対策について話し合いましょう

生前の対策としては、親族間で話し合う場を持ち、遺言書の作成や生前贈与の方法を検討することなどがあります。エンディングノートを作成し、残された家族に自身の希望を伝えるのも一つの方法です。遺言書の作成や生前贈与などにはルールや必要な手続きがありますので、司法書士などの専門家に相談しましょう。

空き家、どうしよう？

問 生活環境課空家相談室　TEL23-7301　Fax23-2225

本市の空き家の数は約 1,663万戸※と推計されています。空き家率は19.31% と全国や茨城県と比較して高い状況にあり、その数は増加しています。（※令和３年）
空き家を放置すると、問題が起きることもあります。適切な管理について考えてみませんか。

chapter 1

まだ大丈夫でしょ

ちょっと待って!
「放置」は危険です

空き家は個人の財産であり、所有者や管理者は、空き家を適切に管理する責任があります。空き家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

老朽化による倒壊の危険

使われていない建物は、急速に老朽化が進みます。外壁などの落下や倒壊で、死亡事故や人身損害が発生する可能性が高まります。

景観の悪化

草木の生い茂りや不法投棄により害虫や害獣のすみかになります。そのまま放置しているとご近所に迷惑をかけるかもしれません。

放火による火災

管理が行き届いていないと放火されるリスクが高まります。近隣まで延焼した場合、たとえ第三者が放火したとしても、所有者の責任を問われることがあります。

治安悪化

所有者の私物が置いてあるような空き家は不審者が侵入し、そのまま寝泊りしているという事例も報告されています。

chapter 5

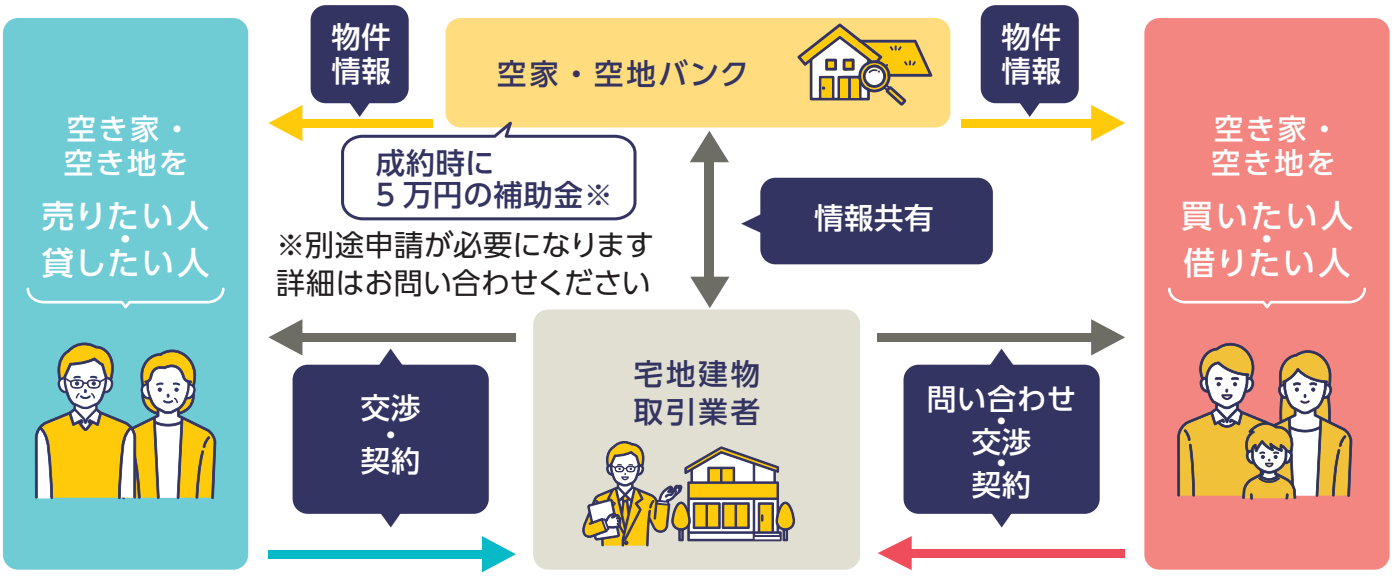
売却・賃貸できるかな

まずは、登録してみてください

空家・空地バンク制度を活用しましょう

空き家・空き地の売買・賃貸を希望する所有者などからの希望に基づき、空き家・空き地に関する情報を市のホームページなどに掲載します。登録を希望する場合は、空家相談室にご相談ください。

空家・空地バンクの仕組み



※空家・空地バンクは（公社）茨城県宅地建物取引業協会と連携して取り組んでいます。

chapter 6

解体しようかな

お手伝いします。お気軽にご相談を

石岡市特定空家等解体費用補助金

特定空家または不良住宅※と判定された空家を解体する場合、補助を実施しています。

※不良住宅の判定については、詳細な調査が必要です。詳細はお問い合わせください。

補助額 | 解体工事費の1/2（最大30万円）

（株）クラッソーネと「空き家の除却促進に係る連携協定」を締結しています▶

解体費用や土地の売却査定価格の試算ができます!

スマホのカメラでこちらのコードを読み込んでください

chapter 3

もし空き家になってしまったら？

空き家は早めに活用してください

人が住まなくなった家は早く老朽化し価値が低下します。定期的に管理を行うとともに、空き家を建物として利用できる間に早めに活用しましょう。

自分で管理

空き家を将来使う予定の場合は、定期的に換気や掃除、庭木や雑草の手入れをしましょう。自身で管理できない場合は民間の空き家管理サービスなどを利用しましょう。

解体する

空き家を解体して、跡地を駐車場にしたり、貸地としたり、土地を活用する方法があります。解体業者や建築士などに相談してみましょう。

賃貸に出す

不動産業者に仲介を依頼するのが一般的。まずは、不動産業者に相談しましょう。また、どんな用途（主に居住用または事業用）で貸すかも検討しましょう。

売却する

売却し、次の所有者に活用してもらうのも活用方法のひとつです。まずは、不動産業者に相談してみましょう。

chapter 4

市が何とかしてくれる？

問題の解決は所有者が行うものです

草木の生い茂り、建物の一部破損など、周辺に対し影響が出ている空き家について、市へ多くの相談が寄せられています。市では、空き家の状況を確認したうえで、必要な対応を所有者へ働きかけています。

なお、空き家の活用や解体に関しての支援制度がありますので、ご活用ください。