

あなたの空き家、適切に管理されていますか？



近年、人口減少や住宅の老朽化に伴い、市内でも使用されていない住宅（空き家）が増加しています。適切に管理されていない空き家は、防災、防犯、衛生、景観などの面で、近隣住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

空き家の所有者には管理責任があります

昨年、市内にある空き家が突然倒壊しました。長年にわたり適切な管理が行われていなかったため、シロアリによる被害で柱の強度が著しく低下していたことが原因と思われる。幸いけが人は出ませんでした。隣の自動車が、倒れてきた壁や柱で大きく傷つけてしまいました。

空き家は個人の財産なので、所有者は窓ガラスの破損や瓦の落下を防止するなど適切な管理をしなければなりません。それを怠り、周囲の家屋や通行人に損害を与えた場合には、責任を問われます。

また、不法投棄のごみや動物の排泄物などで悪臭や害虫が発生したり、草木が生い茂ったりすると、景観や衛生上の問題も発生します。思いついたままの住宅ですが、このような事態に陥らないためにも、賃貸や売却など、活用する予定のない空き家は、取り壊すことを検討しましょう。

さらに、住宅の所有者（名義人）が死亡しているにもかかわらず名義変更の手続きを行わないままにしておくと、相続人が増えて手続きが困難となる場合があります。早めに市役所や弁護士、司法書士などの専門家へ相談してください。

空き家に関する計画を策定します

市では、「田川市空き家等の適正管理に関する条例」を平成30年1月1日から施行しました。条例では、弁護士や学識経験者、市民などで構成する「空き家等対策審議会」において、空き家に関するさまざまな課題を解決するた

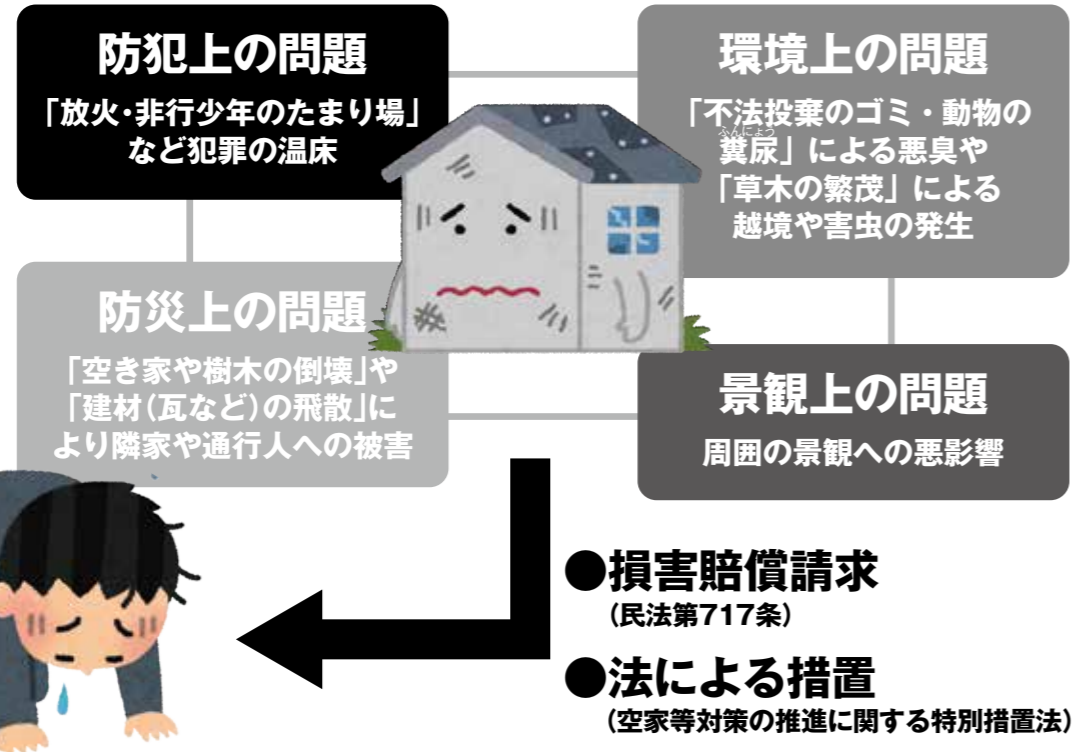
め「空き家等対策計画」について協議することとなっています。

この計画には、空き家の実態調査のほか、適切な管理や活用の促進、管理不十分な空き家に対する措置などを記載する予定です。また、空き家対策における市の関係課の役割や相談体制などについても明記し、市民のみなさんが安全安心を身近に実感できる内容にしたいと考えています。

現在、計画案は空き家等対策審議会で協議していますが、市民のみなさんからも広く意見を求めるため、後日、パブリックコメントを行う予定です。

空き家の管理チェック項目（一例）

建物内部	■ 異臭や湿気はないか
建物内部	■ 雨漏りのシミはないか
建物内部	■ きれいな水は出るか
建物内部	■ 清潔に保たれているか
建物外部	■ 庭木が隣地や道路にはみ出していないか
建物外部	■ 門や塀の破損はないか
建物外部	■ 門や玄関ドア、窓の鍵を掛けているか
建物外部	■ 壁や基礎にヒビが入っていないか
建物外部	■ 郵便物やチラシがたまっていないか



危険な空き家に関する情報提供や相談は
安全安心まちづくり課防災安全対策室(☎85-7114)まで



空き家を有効活用しませんか？ 空き家バンク制度

市には、空き家の活用や市内への移住・定住を促進する「空き家バンク制度」があります。

空き家所有者は、眠っている資産の有効活用ができ、市内に住みたいと考えている人は、必要な物件情報を入力できます。

空き家を所有している人や、物件の情報を利用したい人は、空き家バンクに登録をお願いします。

対象

- 「売りたい人・貸したい人」
現在住んでいないか近い将来住まなくなる家を市内に所有する人
- 「買いたい人・借りたい人」
市内に住みたいと考えている人
- 申し込み方法
申請書に必要書類を添えて申し込み
- 申請書は市役所2階建築住宅課で配布するほか、市ホームページからダウンロードできます。
- 交渉・契約
交渉・契約は、所有者と利用希望者の間で行います。その際、トラブルを防ぐため、不動産業者へ交渉や契約の仲介を依頼することをおすすめします。

※不動産業者の仲介で契約が成立した場合は、法律で定められた範囲内の

