

今すぐ確認！

空き家管理チェックリスト



- ☐ 定期的に以下の管理を行っていますか。
- 管理方法** 通気や換気／排水設備の通水／敷地内の清掃／庭木の枝の剪定／郵便物等の確認・整理
【冬期の場合】給水管の元栓の閉栓／積雪の状況に応じた雪下ろし
【擁壁がある場合】水抜き穴の清掃
- 【外観】
- ☐ 建築物全体が傾いていませんか。屋根が全体的に変形していませんか。
- 管理方法** 柱、はりの補修や防腐処理などを依頼しましょう。
- ☐ 外装材などにはがれ、破損や汚損はありませんか。不法侵入につながるような窓の破損はありませんか。
- 管理方法** はがれた部材などは撤去、補修などを依頼しましょう。
- ☐ 屋根材のはがれや破損はありませんか。軒の脱落、傾きなどは生じていませんか。
- 管理方法** はがれた部材などは撤去、補修や防錆処理などを依頼しましょう。
- 【屋内など】
- ☐ 柱、はりなどが破損、腐朽していませんか。雨漏りの跡はありませんか。
- 管理方法** 柱、はりの補修や防腐処理などを依頼しましょう。
- ☐ アスベストが露出していませんか。
- 管理方法** アスベストの除去などを専門業者に相談しましょう。
- ☐ 浄化槽の破損や排水設備の封水切れにより悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
- 管理方法** 破損部分は補修を依頼し、封水の注入を行いましょう。
- 【敷地内】
- ☐ 敷地内にごみが散乱して景観を損なっていませんか。腐敗して悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
- 管理方法** 清掃などを行いましょう。
- ☐ 門、塀や屋外階段に傾きや破損はありませんか。擁壁にひび割れ等はありませんか。
- 管理方法** 補修や防錆処理などを依頼しましょう。
- ☐ 立木の幹が腐ったり、大枝が折れたりしていませんか。枝がはみ出して、通行障害などになっていませんか。
- 管理方法** 立木の伐採、枝の剪定などを行いましょう。
- ☐ 動物が棲みつки不衛生な状態や悪臭、騒音が生じていませんか。隣家等への侵入は見られませんか。
- 管理方法** 駆除などを依頼しましょう。

空き家の管理は、定期的な換気、清掃、点検がとても重要です。
点検や補修に自信がない、遠隔地にお住まいなどでご自身による管理が難しい場合は
空き家管理業者や修繕業者などの利用を検討しましょう

空き家対策に関する情報はホームページをご覧ください。
情報は空き家通信のほか、国土交通省・中標津町のホームページでも発信しています！

空き家対策 国土交通省

2次元
バーコードから
簡単アクセス

国土交通省



中標津町



問い合わせ：中標津町 建設水道部 都市住宅課 都市計画・景観係 TEL：0153-73-3111（内線 353）

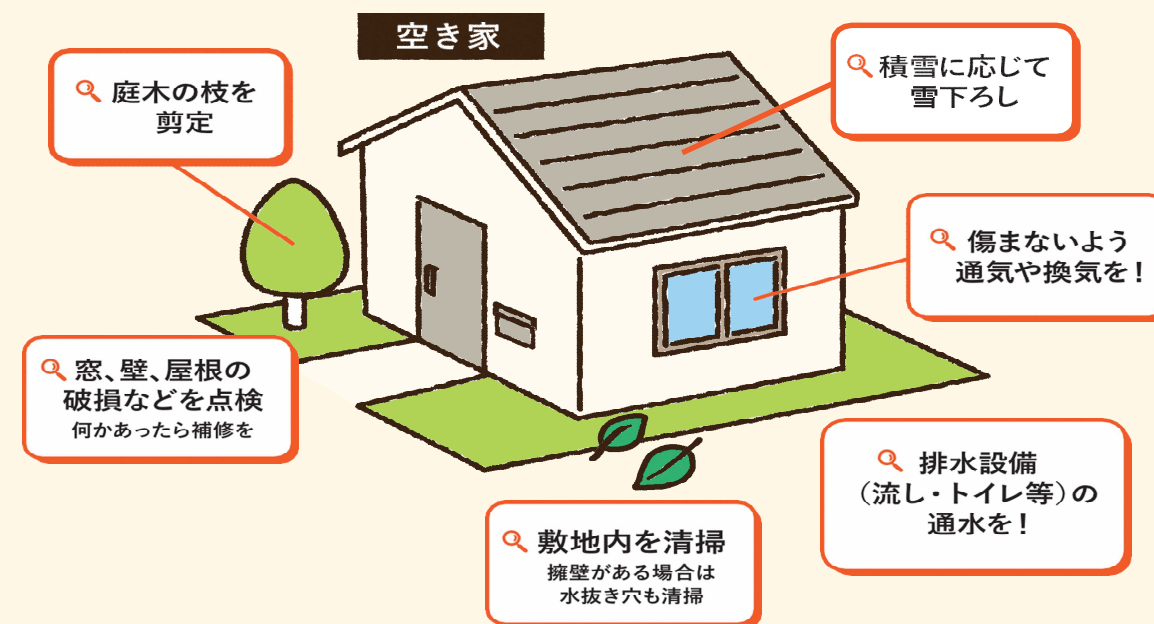
中標津町 空き家通信

2024.3
第1号

発行：中標津町 建設水道部
都市住宅課 都市計画・景観係

空家等の適切な管理のお願い

空き家には適切な管理が不可欠です



空き家は個人の財産で、適切な管理が行われていない「空家等」が防災・防犯・衛生・景観など地域生活環境に影響を及ぼし、全国で大きな社会問題となっております。空家が原因で周囲の家屋や通行人に被害を及ぼした場合は、管理責任が問われることがあります。

空き家を所有されている方は、建物の適切な管理をお願いいたします。

◀◀裏面のチェックリストで確認をしてみましょう！

「住まい版エンディングノート」を作成しました

空き家となる多くの原因に「相続」があります。将来、建物をどのように引き継ぐかをあらかじめ考え、家族で話し合っておくことが、空き家の発生予防につながります。

空き家発生予防の取り組みとして、所有者の住まいへの思い、気持ちを整理するとともに、活用方法など家族で話し合うきっかけにしてもらうため、住まいに重点を置いた「住まい版エンディングノート」を作成しました。

我が家を管理不全空家や特定空家にしてしまわないよう、みんなで考えましょう。

◀◀ご希望の方は、ホームページからダウンロードすることができます。
なお、都市住宅課（空き家相談窓口）でもお渡ししています。

「空き家」は身近な問題 （下記は一例です）

空き家となる要因は様々ですが、以下のようなことがきっかけで、家族が住んでいた家が空き家になっています。

実家を相続した。

一人暮らしの親が
施設に入居した。

別な住居へ転居した。

一度空き家になってしまうと、以下のような理由からそのまま放置されてしまいます。

解体費を
かけたくない

家財・荷物を
片付けられない

将来、自分や親族が
使うかもしれない

様々な
リスクが発生！

法改正について

平成26年11月「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、令和5年12月13日より「空き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」が施行されました。

特定空き家に加えて管理不全空き家も指導・勧告の対象となりました。



固定資産税の控除 が受けられなくなる場合があります。

※小規模住宅用地（200㎡以下の部分）：1/6の減額が解除

※一般住宅用地（200㎡以上を超える部分）：1/3の減額が解除

固定資産税等の住宅用地特例とは？

土地に対する固定資産税等が課税される年の1月1日（賦課期日）において、住宅やアパートなど、人が居住するための家屋の敷地として利用されている土地（住宅用地）は、税負担が軽減されます。

空き家等を放置するリスク

空き家を放置し、適切な管理が行われないと、様々なリスクがあります。
また、地域にも迷惑をかけてしまいます。 （下記は一例です）

近隣への悪影響

倒壊の危険

空き家が放置されると、倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性があります。

草木の繁茂

空き家敷地内の草木がはみ出すと、周囲の建物や通行を妨げるなど危険が増大します。

ねずみ・害虫など

ねずみ・害虫の発生や、野生動物等が住み着くと不衛生な状態になってしまいます。

悪臭の発生

動物の糞尿やごみなどが放置されると悪臭の発生につながります。



地域全体への悪影響

防災・防犯上の危険

放火や、不審者の侵入により、犯罪の温床となる恐れがあり、地域の治安の悪化につながります。

景観の悪化

ごみの散乱、山積みや外壁の破損・汚損などが放置されると良好な景観が損なわれます。



空き家にしないために

実家や自宅を空き家にしないため、空き家となっても適切に管理し放置しないために家族の話し合いが大切です。空き家はそのままにせず、「適切に管理する」・「仕舞う」（除却）・「活かす」（活用）の行動をとりましょう。

「適切に管理する」

空き家となっても、適切な管理を行い、リスクを回避しましょう。

「仕舞う」（除却）

空き家の解体を行い、跡地を新たな活用ができるようにしましょう。

「活かす」（活用）

そのままでも借りたい、買いたい人を見つける。改修を行い賃貸や売買して活用しましょう。

○空き家の対処に困ったら、早めに都市住宅課（空き家窓口）または、不動産業者、相続などの専門家へ相談しましょう。

○所有者自らの管理のほか、近隣住民や民間事業者の巡回サービスなどの活用を検討しましょう。