

空き家の所有者には管理責任があります！
 こんな状態で、周辺の迷惑になっていませんか？
 ※下記は一例であり、その他様々な問題があります。



衛生上の問題

- ・汚水、排水の流出により、臭気が発生している
- ・ごみの放置などにより、臭気が発生している
- ・ごみの放置などにより、ねずみ、蚊などが発生している

保安上の問題

- ・建物、塀などが傾いて倒れるおそれがある
- ・屋根や外壁が破損して、飛散するおそれがある

景観や生活環境の問題

- ・窓ガラスが割れたまま放置されている
- ・草木の繁茂や立木が隣地や道路にはみ出している
- ・動物がすみついている
- ・シロアリが大量発生している
- ・門扉が施錠されておらず、不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている

空き家を放置すると様々な問題が生じ、他人に危害を加えると、損害賠償を請求されることがあります。

特定空家等に対する措置
 適切な管理が行われていない空き家を放置し続け、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定される「特定空家等」と判定されると、法に基づく措置により、状態の改善を求めることとなります。

特定空家とは
 次のような状態をいいます

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・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ていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他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

措置の流れ



※勧告の対象となった特定空家等に係る土地は、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます。
 ※命令に従わない場合は、過料に処せられることがあります。
 ※代執行に要した費用は、義務者（所有者など）から徴収します。

空き家の譲渡所得の3千万円特別控除

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日（平成28年4月1日から令和5年12月31日）までに、被相続人の居住の用に供していた昭和56年5月31日以前に建築された家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたもの）に限り、その敷地を含む（または取り壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から3千万円が特別控除されます。詳しくは、税務署へお問い合わせください。



空き家の適切な管理をしましょう！

- ・トラブルを避けるためにも、次の事項に心がけ、適切に管理してください。
- ・ご近所や自治会と連絡先を確認し合い、異常があった際に連絡を取れるように備える
- ・定期的に施錠や建物・塀などの状況を確認し、破損などがあれば修繕などを行う
- ・定期的に立木の剪定や雑草の除草を行う
- ・ご自身で管理ができない場合は、業者や知り合いの方に管理を依頼する

なお、この特例措置を利用するために必要な書類のうち、「被相続人居住用家屋等確認書」については、都市計画グループにて交付します。

▼問合せ (公社) 加古郡広域シルバー人材センター
 ☎079 (437) 7386

空家等相談窓口

空家等に関する相談や苦情などについては、多岐の分野にわたるため、相談窓口を設置しています。
 ※播磨町内にある空家等が対象です。
 ▼相談窓口
 都市計画グループ計画チーム
 ☎079 (435) 2366
 午前8時30分～午後5時15分
 (土・日曜日と祝日、年末年始を除く)

播磨町空家等バンク制度を設けました

本制度は、町内にある空家等の物件情報を町ホームページなどに公開し、空家等の活用を促進するための制度です。バンクに登録できるのは、町内にある一戸建ての住宅が対象です。
 詳しい内容は、下記のホームページを参照ください。
<http://www.town.harima.lg.jp/toshikekaku/kurashi/machizukuri/toshi/akiya/akiyabanku.html>

まちづくりアドバイザーの日々の活動

まちづくりアドバイザーを配置して1年が経ちました。今回は、普段まちづくりアドバイザーがどんな活動をしているかをご紹介します。

まちづくりアドバイザーは、週3日（主に月、木、金曜日）、企画グループに勤務しています。日々の活動として、例えば、地域の拠点であるコミセンに伺って地域のことを聞いたり、自治会の会合に参加して一緒に考えたりと、播磨町のまちづくりに関する様々な場面に参加しています。最近では「総会で書面決議したい場合の書類の作り方を教えてほしい」や「自治会が高齢化しているから防災について考えていけど、どうしたらいいか」などの相談がありました。こういった相談は電話でも受けているので、ぜひお問い合わせください。

また庁内では、複数のグループが協働ですめる事業のサポートや、各種計画づくりに委員として参加するなど、分野を問わず横断的に業務を進めています。他にも職員に向けた自主的なまちづくり勉強会を開いたり、職員研修会で講師を務める等、他市町の事例やこれからのまちづくりについてお話しする機会もあります。2020年の活動記録については、まちづくりアドバイザー令和2年度報告として、まとめています。気になる方はぜひ町ホームページからご覧ください。



【まちづくりアドバイザーとは】 播磨町では、多様化・複雑化する地域の課題やニーズに、より細かく対応するため、2020年度より「まちづくりアドバイザー」を配置しています。自治会活動やコミュニティ活動、自主的なまちづくり活動について専門的な視点から支援します。

まちづくりアドバイザーがお届けするまちアド通信

企画グループ
 ☎079 (435) 0356