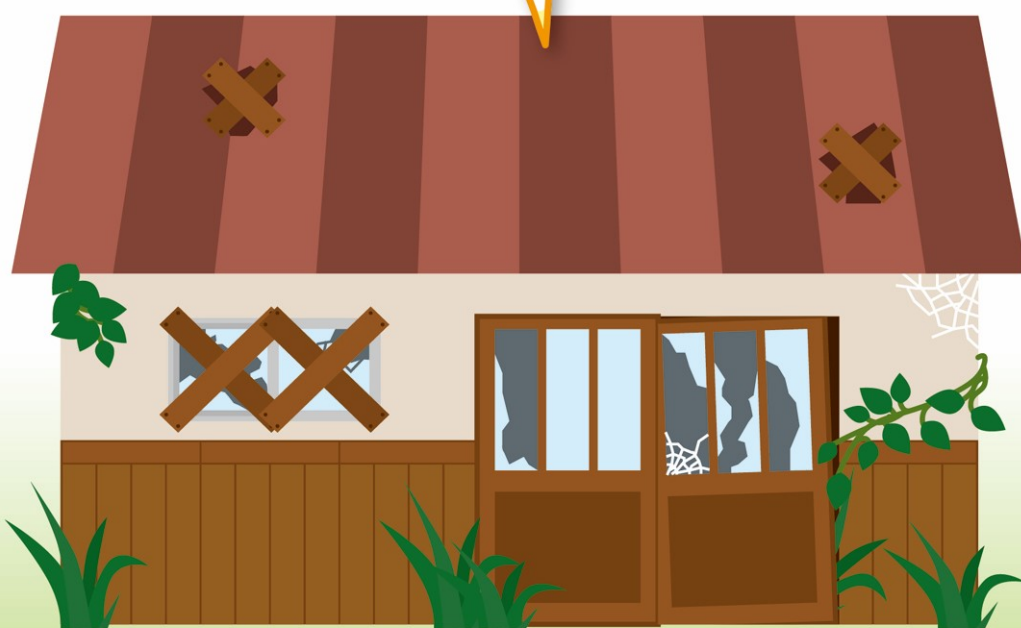


住 宅 を お 持 ち の 皆 さ ま へ

あなたの 空き家

大丈夫
ですか？



住宅は、相続や転居などをきっかけに空き家になることがあります。空き家を放置すると、近隣の生活環境に大きな影響を与えてしまうおそれがあるため、適切に管理する必要があります。

日立市では、空き家を適切に管理していただくための様々な取組を行っています。空き家に関するお困りごとは、まず市役所にご相談ください。

日立市 住政策推進課 TEL 0294-22-3111 (内線 436・247)

平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家特措法」といいます。)が施行されました。

日立市では、同法に基づき、令和4年9月に「第2期日立市空家等対策計画」を策定し、空き家対策を計画的に推進しています。

第2期日立市空家等対策計画

検索



いいね! がいっぱい

日立市

空き家を放置すると、様々な影響が発生するおそれがあります。

屋根や外壁が破損し、飛散したり倒壊するおそれがあります。

多数の害虫が発生したり、動物が住み着くなど、周辺環境に影響を及ぼすおそれがあります。

粗大ゴミなどが不法投棄されるおそれがあります。

草木が繁茂し、隣家や道路に影響を及ぼすおそれがあります。

放火や不審者の侵入など、犯罪の温床となるおそれがあります。

▶▶ 空き家の適切な管理をお願いします。◀◀

✓ 空き家の管理は所有者等の責務です！

空家特措法や日立市空家等対策の推進に関する条例では、空き家の適切な管理は所有者や相続人等の責務とされています。

※相続を放棄した場合でも、空き家の管理義務は残る可能性があります。

空き家を放置したことにより、屋根や外壁の一部が飛散したり、塀や樹木が倒れたりして、通行人等に損害を与えた場合、空き家所有者等が管理責任を問われ、損害賠償を請求される場合があります。



日立市では、適切に管理されていない空き家を確認した場合、その所有者等に対して、必要となる改善内容を助言・指導しています。

適切に管理されていない空き家に対する対応の流れ

近隣等からの
相談・情報提供



現地調査



所有者等に対する
助言・指導



なるほど！

「特定空家等」とは？



空家特措法では、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている「特定空家等」に対して、行政が「助言・指導」、「勧告」、「命令」等を行うことが定められています。

特定空家等とは、次のいずれかの状態にある空き家をいいます。

- 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
- 周辺的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



日立市では、特定空家等に認定した空き家の所有者等に対して、法令等に基づき必要な措置を行います。

特定空家等に対する措置の流れ



(※1) 立入を拒否した場合は、20万円以下の過料に処されることがあります。

(※2) 勧告を受けた特定空家等の敷地は、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税を減額する特例（住宅用地特例）から除外されます。

(※3) 命令に違反した場合は、50万円以下の過料に処されることがあります。

(※4) 代執行に要した費用は、所有者等の負担となります。



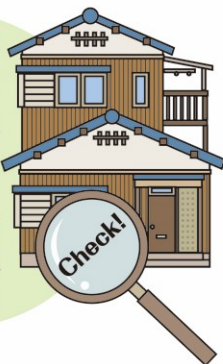
空き家管理のポイント

1 定期的に管理しましょう

建物の劣化を抑えるためには、定期的に建物のメンテナンスを行うことが重要です。

空き家管理の主なポイント

- 通風・換気・通水
- ポストの整理
- 草木の手入れ
- 屋根や外壁などの破損等の確認など



2 地域の方と連携しましょう

地域の代表者やご近所の方に連絡先を伝えておき、何か問題が発生した際に、すぐに対応できるように努めましょう。



3 早めに相続登記をしましょう

相続が発生したら、速やかに登記手続を行いましょう。

また、将来のために、あらかじめ相続や遺言などについて、親族間で話し合っておくことも大切です。

※令和6年4月1日から相続登記が義務化されます。



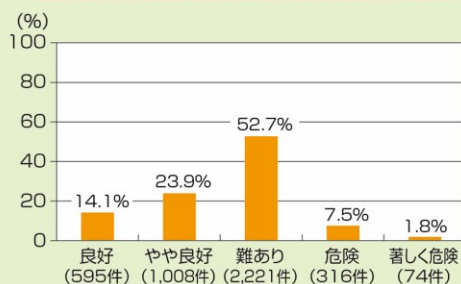
日立市の空き家の状況

◆市内には、4,214戸の空き家があります。

令和3年に実態調査を行い、市内に4,214戸(※)の空き家を確認しました。(空き家率6.1%)
 空き家の状態別内訳は、右表のとおりです。
 (※平成28年調査の約1.46倍)



状態別空き家等数(調査対象4,214戸)

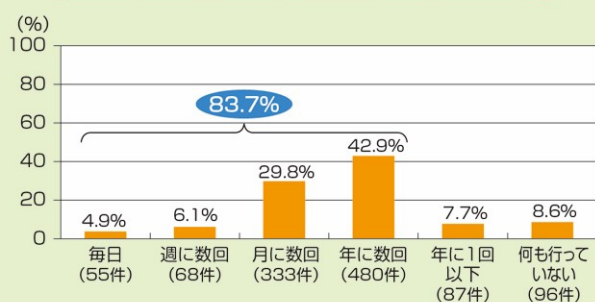


◆8割以上の方が空き家の管理を定期的に行っています。

市内の空き家所有者を対象としたアンケート調査によれば、8割以上の方が定期的に空き家の管理を行っています。
 管理の頻度別内訳は、右表のとおりです。



空き家の管理の頻度(調査対象1,119件)



空き家に関する相談

日立市では、空き家に関する様々な相談に迅速に対応するため、関係する専門家団体と相談業務に関する連携協定を締結しています。
 法律、相続、売買、リフォーム、建物や庭の管理など、空き家に関する困りごとがある場合は、お気軽にご相談ください。



問い合わせ先 日立市役所 住政策推進課

TEL 0294-22-3111 (内線436・247) FAX 0294-21-7750

日立市が連携している専門家団体一覧

団体名	相談内容
公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会	売買や賃貸など
公益財団法人 全日本不動産協会 茨城県本部	売買や賃貸など
茨城県弁護士会	訴訟、調停、契約など
茨城司法書士会	相続登記、成年後見人制度など
一般社団法人 茨城県建築士会	耐震診断やリフォームなど
公益社団法人 日立市シルバー人材センター	建物や庭の管理など

