



管理は所有者の責任です

放置空き家ゼロへ向けて対策を強化

空き家の数は全国的に増加を続けており、大きな社会問題となっています。市においても、空き家の放置に伴う苦情が多数寄せられています。市は、誰もが安全で快適に暮らすことができる良好な住環境を維持していくため、これまで以上に「空き家対策」を強力に推進していきます。

問い合わせ先
安全安心課防犯防災担当
☎(584)1111(代)
☎(584)1143
ID1001331

空き家の危険性

空き家を放置すると、景観や環境の悪化、事故や犯罪など、大きなトラブルにつながる可能性があります。事故などが起きたときは、所有者が賠償責任を問われる場合もあります。



空き家が「負動産」になる前に、するべき5つのこと

1 空き家になる前に話し合う

空き家の発生原因は、半数以上が相続によるものです。「将来、家族の誰かが住むかも」「家財道具が片付けられない」などの理由で放置されることが増えています。
相続後は早めに「誰が住むのか」「売るのが、貸すのか」「解体するのか」などの方針を関係者で話し合っておきましょう。
なお、令和6年4月から相続登記が義務化され、不動産を相続した人は3年以内に相続登記の申請をする必要があります。

2 空き家を管理する

空き家は放置期間が長くなるほど老朽化や損傷が早く進むため、換気、補修、清掃などの定期的な管理が不可欠です。
国土交通省の空き家対策特設サイトで「空き家管理チェックリスト」が公開されていますので、参考にしてください。
●市シルバー人材センター空き家管理サービス
空き家の敷地内や家屋内の定期的な清掃・点検・見回りを行うサービスがあります。緊急時(地震、台風などの点検・見回り)にも対応します。相談や見積もりは無料です。
料金 2000円/回
問い合わせ先 同センター
☎(596)18226
☎(596)18227



▲空き家管理チェックリスト

3 空き家について相談する

空き家に関する不安や悩みがある場合は、専門の相談窓口を活用してください。売買、賃貸、相続、活用、処分など、無料で相談に応じます。
●空き家総合相談窓口
市職員が聞き取りを行い、後日、不動産事業者から回答を連絡します。
対象 市内にある空き家を所有または管理している人
相談・問い合わせ先 安全安心課防犯防災担当

●県空き家活用サポートセンター(イエカッ)

専門相談員が相談に応じます。
対象 県内に空き家を所有する人
日時 月～金曜日(祝日を除く)午前9時～午後5時
相談方法 窓口での対面相談、電話相談など
相談・問い合わせ先 同センター(福岡市中央区天神1-1-1アクロス福岡3階(財)福岡県建築住宅センター内)
☎(726)6210



▲イエカッ

4 空き家を解体する

市内にある空き家の解体が必要となった場合、旧耐震木造建築物の除却工事や、ブロック塀などの撤去費用の一部を補助する制度があります。いずれも、さまざまな要件があるため、工事着手前の相談が必要です。
詳しくは、市ウェブサイトを見てください。

●旧耐震木造建築物の除却工事支援
(ID10013327)

●ブロック塀などの撤去費用一部補助
(ID10013328)

問い合わせ先 都市計画課計画担当
☎(584)11135
☎(584)11143

5 空き家の家財を片付ける

空き家の売買、賃貸、処分においても、家財の整理は重要なポイントになります。
●空き家の家財整理についてのセミナー
家財の分別、遺品の整理などについて学ぶセミナーを開催します。
日時 8月13日(水)
午後2時～3時30分(受付:午後1時30分)
場所 市役所大会議室
定員 100人(申込先着順)
申込方法 8月8日(金)までに電話か窓口で申し込む
※定員に空きがあれば、当日参加も可能です。

申込問い合わせ先 安全安心課防犯防災担当

「特定空き家」と「管理不全空き家」

空き家に関するさまざまな問題を解決するため、平成27年に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。これにより、空き家などの所有者が適切な管理に努めることが定められました。

同法において、「特定空き家」と「管理不全空き家等」について規定されています。いずれも、状況に応じ市町村が認定し、法に基づき所有者に指導などを行います。改善が見られない場合は勧告などを行います。

●特定空き家

そのまま放置すれば倒壊などの危険性が高く、近隣に悪影響を及ぼす空き家。勧告や命令によっても改善されない場合、最終的に行政による強制撤去も可能になります。

●管理不全空き家

そのまま放置すると特定空き家になる恐れのある空き家。指導や勧告を受けても改善されないときは「特定空き家」に認定される場合があります。
※令和5年法改正により新たに規定されました。市では、令和7年6月から認定を開始しています。

市の対応を強化

市は、空き家の現地調査や所有者に対する適切な管理の依頼などを行っており、こうした対応件数は、年間約400件に上ります。地域住民の生活環境を著しく阻害している「特定空き家」などについては、認定や勧告を実施し、行政代執行(強制撤去)も視野に入れた「空き家対策」をこれまで以上に強力に推進していきます。

