

空家の適正管理



していますか？

空家とは

家主の不在が常態化（おおむね 1 年以上継続）しており、居住その他の使用のなされていない建築物等のこと

空家を放置するとこんな問題が...

建物破損や
雑草繁茂による
景観の悪化

老朽化に伴う瓦や壁の落下
人への傷害の危険
建物の倒壊の恐れ

地域コミュニティ
地域不動産価値
の低下

ゴミの放置や
投棄による悪臭発生
害虫害獣の繁殖

不審者の侵入や
不法滞在の発生による
治安悪化



このままじゃ危険！
なんとかしなくちゃ



平成 27 年 5 月から

「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家法」とする。)が施行されました

これにより、柏原市では「柏原市空家等対策計画」を平成 29 年 3 月に策定し、空家等対策を進めています。

空家等は**個人の資産**です。

管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する**責務**があります。

瓦や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、

空家等の所有者の責任となり 損害賠償を問われることがあります。

また、柏原市の空家等調査によって**特定空家等**と判断されたものは、

空家法第 14 条に基づく 助言または指導、勧告、命令、代執行の行政措置が行われます。

特定空家等の判断基準

- ◆ 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
- ◆ そのまま放置すれば、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



特定空家等への行政措置に付帯する事項

勧告

(空家法第 14 条第 2 項)

勧告されると、
住宅用地の**固定資産税の特例措置が適用外**となります

住宅用地の特例措置とは、
固定資産税が最大 1/6 まで
減額されるというものです。

空家等を放置しておく
固定資産税の**大幅な増税**
なる可能性があります。

命令

(空家法第 14 条第 3 項)

命令を受けてもなお
空家等が危険な状態で
変化が見られないと

50 万円以下の過料



代執行

(空家法第 14 条第 9 項)

代執行(除却・修繕・伐採等)
の費用を**請求**します。

これには、第三者に支払うべき
補償料等も含むため多額の
金額となる可能性があります。



法律で規制される前に、空家の**管理・活用**をしましょう！

- ・メンテナンス
- ・登記手続き
- ・地域住民への声掛け



- ・賃貸
- ・除却

- ・リフォーム
- ・売却



除却

補助制度

柏原市では、平成 30 年度より

昭和 56 年 5 月 31 日以前(旧耐震基準)に建築された木造住宅
を対象に、1 戸 20 万円の除却補助を行います。

※補助対象となる要件がありますので、必ず事前にご相談ください。

所有者等の自主的な適正管理をお願いします。
お気軽に下記までご相談ください！



柏原市の空家に関するお問い合わせ

柏原市役所 都市デザイン部 都市計画課

住所 柏原市安堂町 1-55 柏原市役所 別館(70-711217) 2 階

TEL 072-972-1593 Mail tokei@city.kashiwara.lg.jp