

「空き家・空き地」問題を考える

環境課 環境衛生係
TEL 032-11111(代)
FAX 033-7512(代)
2

あなたの家や土地は大丈夫ですか？

「空き家・空き地は、所有者や相続人が適切に管理する責任があります。」

草が伸びすぎている

建物が傾いている

「みみが捨てられている

「このような空き家や空き地に関する苦情や相談が、町へ数多く寄せられています。」

「まだ大丈夫」と思っているも、空き家は時間の経過とともに老朽化が進みます。また、空き地も雑草の繁殖や不法投棄などにより、周辺の生活環境へ悪影響を及ぼす恐れがあります。こうした管理不足が原因で事故や被害が発生した場合には、所有者などが責任を負うことになる可能性があります。」

あなたの空き家・空き地は、いつまで大丈夫ですか。

宇美町の空き家・空き地の現状

町に寄せられる空き家・空き地に関する苦情や相談の約8割は、「草木が道路にはみ出して通行の妨げになっている」「落ち葉の処理に近隣住民が困っている」「雑草の繁殖により害虫が発生している」など、管理不足による周辺への影響に関するものです。

町から所有者などへ連絡することで、自主的に改善されるケースが多い一方、改善が見られず、同じ空き家・空き地に関する苦情や相談が数年にわたり繰り返し寄せられるケースも少なくありません。

町では、所有者などに対して適正な管理を粘り強くお願いしていますが、所有者が遠方に居住されている場合や、相続人が多数に及ぶなど相続関係が複雑な場合には、解決までに時間がかかるケースもあります。

宇美町の空き家数

372件
(令和7年度 空き家実態調査)

空き家・空き地に関する苦情・要望

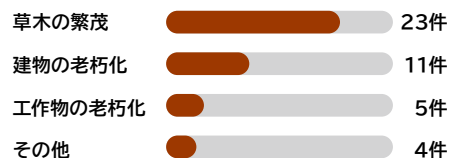
70件

(令和7年度)

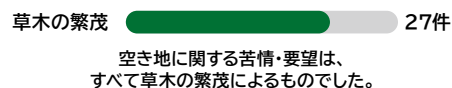
空き家 43件 空き地 27件

苦情・要望の内容

空き家(43件)



空き地(27件)



苦情・要望の約8割は、管理不足による周辺環境への影響です。



全国の空き家の現状

全国では、人口減少や高齢化などにより、空き家や所有者不明土地の問題が年々深刻化しています。

全国の空き家は900万戸を超え、このまま対策が進まなければ、2038年には住宅の約3戸に1戸が空き家になると予測されています。また、所有者不明土地の面積は九州本島を上回ると推計されています。

こうした状況を受け、近年では空家法の改正をはじめ、相続登記の義務化や相続土地国庫帰属制度の創設など、空き家・空き地対策に関する法整備が進められています。

空き家・空き地の問題は、全国共通の課題であり、宇美町も例外ではありません。

適切な管理で、リスクを未然に防ぐ

空き家・空き地を放置することで生じるリスクは、日ごろの適切な管理によって未然に防ぐことができます。

「自分には関係ない」「まだ大丈夫」と思わず、まずは所有する建物や土地の現状を確認することから始めてみませんか。

次のページでは、空き家・空き地について、どうしたらいいかわからないという人に向けて、相談先や活用できる制度をご紹介します。



※写真はイメージです

空き家・空き地を放置すると起こる問題

防災上の問題

建物や樹木の倒壊、屋根瓦や外壁材の落下などにより、隣家や通行人に被害が生じる恐れがあります。

防犯上の問題

管理されていない空き家は、不審者の侵入や放火、犯罪の誘発につながる恐れがあります。

環境上の問題

不法投棄されたごみや動物の糞尿などにより、悪臭や害虫が発生する恐れがあります。

景観上の問題

植木や雑草の繁殖、外壁の汚れや破損により、地域の景観が悪化する恐れがあります。

まずは、所有者が家や土地の現状を確認してみよう。



放置すると、大切な資産を失う可能性があります

空き家

○固定資産税が最大6倍になる場合があります

空家法の改正により、「管理不全空家」も指導・勧告の対象となりました。勧告を受けると、住宅用地に適用されている固定資産税の軽減措置が解除され、固定資産税が最大6倍となる場合があります。

空き地

○多額の損害賠償責任を負う可能性があります

管理を怠ったことが原因で近隣住民や通行人に被害が生じた場合、所有者は損害賠償責任を負う可能性があります。

これらの負担は、早めの管理や活用によって防ぐことができます。

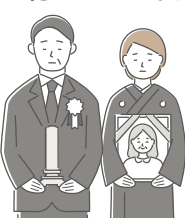
空き家を放置した場合の損害額の試算例

空き家の火災が原因で隣家が全焼し、住人が死亡した場合
6,375万円

倒壊した空き家が隣家を巻き込み全壊し、複数の住人が死亡した場合
2億860万円

空き家の外壁材などが落下し、通行人が死亡した場合
5,630万円

空き家を発生源とするシロアリやネズミにより隣家へ被害が生じた場合
23.8万円



出典/公益財団法人 日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」