



【写真】市内にある倒壊寸前の空き家。相続人が不明で放置されていますが、倒壊の危険性が高く、周辺住民の生活にも影響を及ぼしています。空き家の管理は市では介入できず、所有者や相続人に管理・処分・問題解決は進めてもらうようになります。(写真を一部加工しています)

どうしてしていますか？

# 空き家

日本全国で、そして小諸市でも増加傾向にある「空き家」。実家やお住まいの家が、空き家になったときのことを考えたことはありますか。今月は空き家についての特集です。自身が空き家の所有者になったときに備え、知っておきたい管理や相続について、ご紹介します。

- 建設課 管理係 (耐震診断の補助金、空き家の管理に関すること)
- 商工観光課 企業立地定住促進係 (空き家バンクに関すること)

## 空き家放置のリスク

「空き家」というとマイナスなイメージを持つ方がいるかもしれませんが、空き家自体は悪いものではなく、適切に管理されていれば、問題はありませぬ。近年多いのが「放置された空き家」によるトラブルです。市役所にも空き家に関する相談・苦情等はたびたび寄せられます。「草木が伸びっぱなしで交通の妨げとなつてい」る「倒壊しそうで通学する子どもたちが心配だ」など、多種多様です。場合によっては生命や財産に危害を及ぼす恐れがあり、所有者等が損害賠償責任に問われることもあります。

## ■小諸市の空き家件数(参考)

総数	1,292件
問題なし	947件
管理不全	345件

(令和7年度末集計)

## 空き家の相続

ご自身の体調不良や親族の不幸などで、急に空き家を「相続をする側」にも「相続される側」にもなることが、どなたにでもあります。「将来空き家を相続するかもしれない」という意識を持ち、事前に準備を進めておくことが大切です。

## 空き家が持つ可能性

空き家は適正に管理されれば問題はなく、上手に活かすことができます。地域の活力につながります。新築するよりも費用がかからず、特に近年は移住者を中心に、新しい生活の拠点として利用する方も増えています。

空き家を持つ方も、これから利用したい方も、この機会に空き家が持つ可能性を考えていただけると幸いです。

「小諸市空き家の手引き」はトラブル回避や空き家バンクなどについて掲載されています。建設課や商工観光課で配布中です。



## 空き家を放置しておくことで起こる 周辺住民へのリスク

- 老朽化や災害などによる倒壊の危険性
- 草木が道路へはみ出して通行の妨げとなる
- ごみの不法投棄が起きやすい
- 不審者の侵入や放火、犯罪の現場になる恐れがある
- 害虫などの発生による環境悪化
- 景観への悪影響
- 野生動物などのすみかとなる可能性がある など

## 空き家を放置しておくことで起こる 所有者のリスク

- 空き家が原因で事故が発生した場合、損害賠償を請求される恐れがある
- 放置しておくで維持管理費や修繕費が増大しやすい
- 固定資産税における住宅用特例から除外され、税金が最大6倍になる可能性がある など



倒壊の危険性が高かった空き家。現在は所有者によって解体済みです。