福山市の「空家等対策」について

空家等が、全国的な社会問題となっており、本市においても多くの相談が寄せられています。そうした中、本市では２０１５年１２月に空家等に関する条例を制定しました。なお、空家等を所有又は管理されている方は、今後も引き続き、適正な管理に努めてください。適正な管理がされず、倒壊等著しく保安上危険となるおそれなどがある「特定空家家等」と本市が判断した場合、つぎのような流れで措置が講じられます。対応がなされない場合、「勧告」に至ると、固定資産税の住宅用地特例から適用除外されますので、ご留意ください。

■適正管理について（空家等の所有者等の責務）

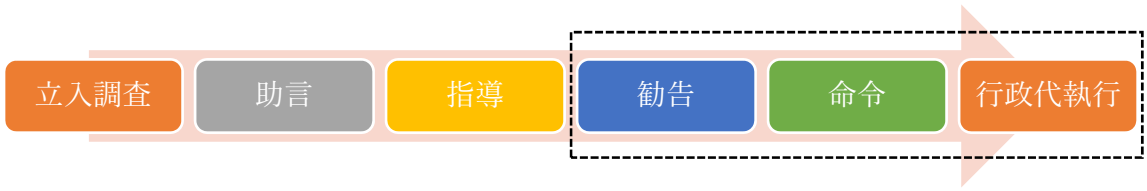
空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。（空家等対策の推進に関する特別措置法　第５条）

- **居住しているうちから、対策を検討しましょう。**
  ⇒空家等にならないよう、次の所有者又は管理者を検討しておきましょう。
- **空家にする場合、建物の中にある物品を整理しておきましょう。**
  ⇒適正に管理する為に、建物等を相続された方が困らないよう整理をしておきましょう。
- **登記について、相続登記等の整理を検討しましょう。**
  ⇒売買の際には、必要になりますのでその都度手続きをしましょう。

■「特定空家等」の定義

「特定空家等」とは、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又は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にあると認められる空家等をいう。
（空家等対策の推進に関する特別措置法　第２条第２項）

■措置の主な流れ



★道路等において緊急的に安全措置が必要な場合、条例の規定により、対応することがあります
なお、その際に要した費用については、所有者等の方へ費用請求することがあります。
倒壊等により被害者を出さないために、所有者責任において自ら対策を講じてください。

■住宅用地特例について

区分		課税標準
小規模住宅用地	２００㎡以下の住宅用地 （２００㎡を超える場合は、住宅一戸当たり２００㎡までの部分）	評価額の１／６
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	評価額の１／３