



空き家が 増えています

近年、少子高齢化や人口減少、相続、老朽化など、さまざまな理由から、全国的に空き家が増えています。

また、空き家が近隣住民の生活に支障を来すトラブルも増加し、深刻な問題となっています。能代市も同様に、空き家件数が年々増加し、今後も増え続けると予想されています。

空き家とは？

空き家であることが常態（おおむね1年以上使用されていない）である住宅などとされています。

空き家は適切に管理されていれば、何の問題ありません。しかし、適切な管理がされず、建物の劣化が進むことで防災・防犯上の危険や、生活環境への悪影響、近隣住民とのトラブルなど、さまざまな問題が発生する恐れがあります。

能代市の現状

令和5年度住宅・土地統計調査によると、能代市の空き家率は20・0%となっており、過去最高の数値となりました。全国（13・8%）、秋田県（15・8%）と比較しても能代市の空き家率は非常に高いことが分かります。

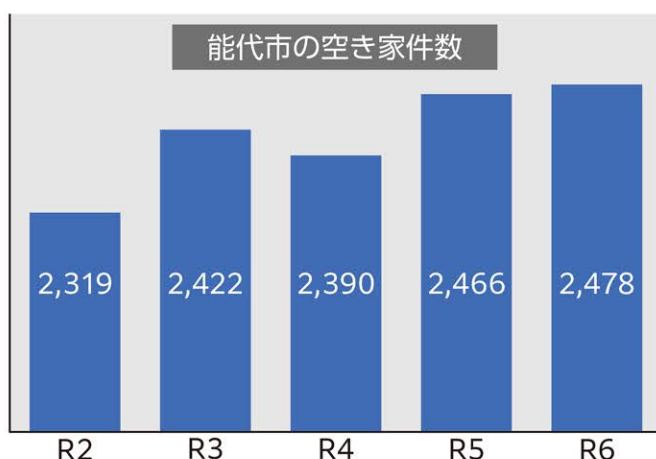
また、令和6年に能代市で行った空き家等実態調査では、2478戸の空き家を確認しました。そのうち、その

まま放置すると倒壊などの恐れがある「特定空き家等」に該当する空き家がある空き家が1740戸と、経年劣化や台風、大雨などの自然災害などにより破損・腐朽した建物が増えています。

空き家件数の増加に伴い、空き家に関する苦情や相談件数も年々増えています。通学路や隣家などに影響を及ぼしているといったものや、建物の老朽化、建材の飛散についてなどが寄せられています。

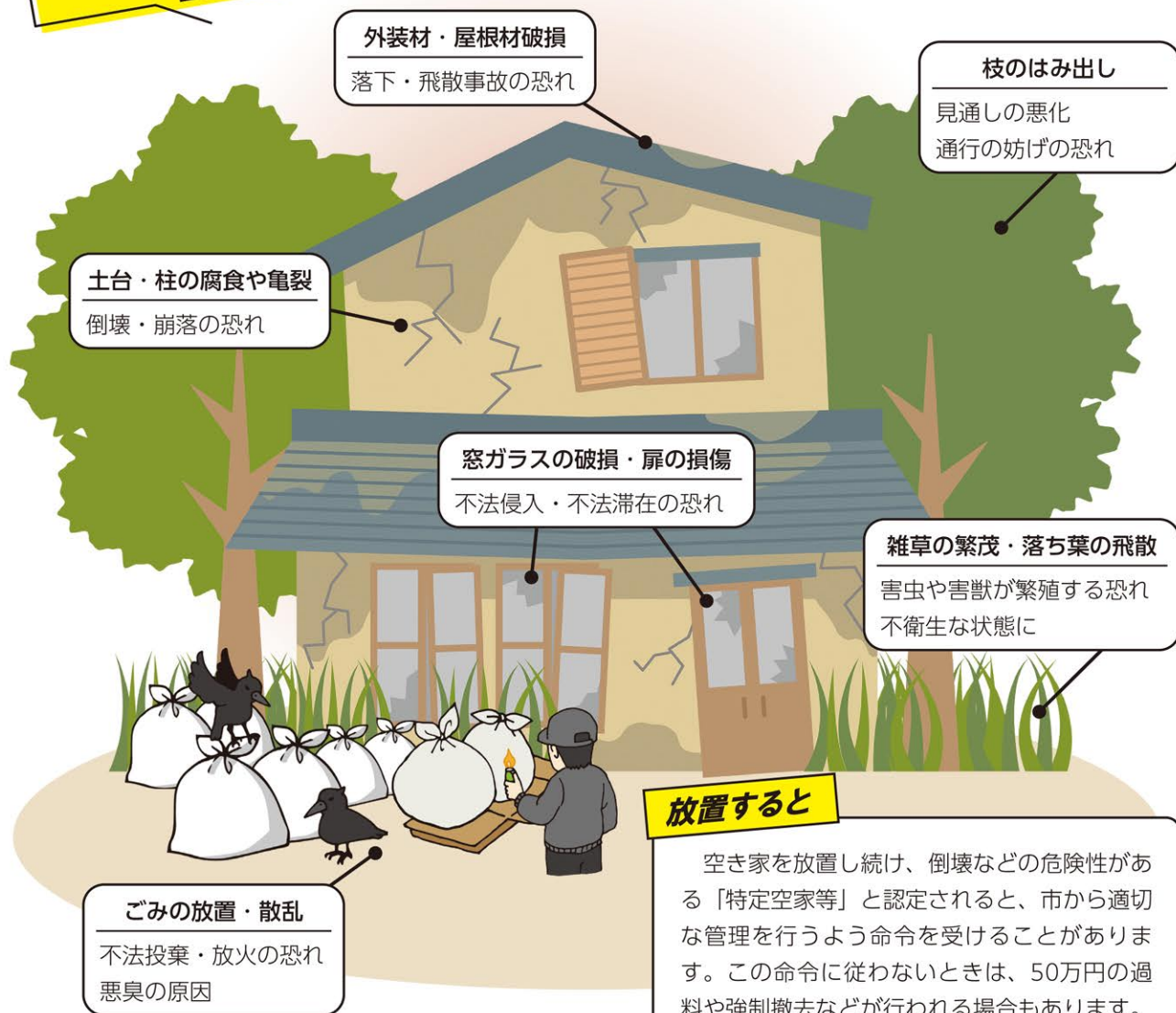
管理不全な空き家の増加を防ぎ、住みやすい能代市にするためには、何が必要なのか、一緒に考えてみましょう。

能代市の空き家件数



空き家を放置すると 起こる リスク

空き家を放置することは、資産価値が低下し、売買などが困難になるだけでなく、次のような危険が生じる可能性があります。また、所有する空き家で事故が起きたとき、所有者が賠償責任を問われる場合があります。



放置すると

空き家を放置し続け、倒壊などの危険性がある「特定空家等」と認定されると、市から適切な管理を行うよう命令を受けることがあります。この命令に従わないときは、50万円の過料や強制撤去などが行われる場合もあります。

また、税金の負担が増えてしまうこともあります。

☑ 空き家管理チェックリスト

定期的に点検しましょう

【外観】

- ☐ 建築物全体が傾いていませんか。屋根が全体的に変形していませんか。
- ☐ 外装材などにはがれ、破損や汚損はありませんか。不法侵入につながるような窓の破損はありませんか。

【屋内など】

- ☐ 柱、はりなどが破損、腐朽していませんか。雨漏りの跡がありませんか。

【敷地内】

- ☐ 敷地内にごみが散乱して景観を損なっていないですか。腐敗して悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
- ☐ 立木の幹が腐ったり、大枝が折れたりしていませんか。枝がはみ出して、通行障害などになっていませんか。



出典：国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001720159.pdf>) より抜粋