

空家等対策の推進に関する特別措置法

について

空き家が増加し、防災・衛生・景観など地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行※¹されました。

空家等の所有者・管理者が適切な管理に努める責務があることや、その中でも特に深刻な影響を及ぼしている特定空家等に対しては、建物の除却や修繕などを命令できること等が定められています。

※¹ 平成27年2月26日一部施行、平成27年5月26日完全施行。

空家等の所有者・管理者の皆様へ

空き家は、所有者・管理者の皆様のご責任において、適切に管理していただくものです。

空家等が倒壊したり、ブロック塀や庭木が倒れたりして近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、民法の規定により、損害賠償など管理責任を問われることがあります。

次のようなことに注意し、空き家の適切な管理をお願いします。

声かけ

空き家にする場合、町会・自治会やご近所の方に連絡先を伝えておくなど、声かけを行なっておく。

不審者・ごみ

玄関のドア、窓、門などの鍵をしっかりと掛け、不審者の侵入や、ごみの不法投棄を予防する。

かわら・壁

かわらの剥がれ、壁のヒビ、雨漏りなどが無い点検し、傷みがあれば補修する。

カビ・腐朽

カビの発生や柱などが腐るのを予防するため、月1回程度の通風・換気を行なう。

雑草

雑草が茂っていないか定期的に点検し、適切に除草する。

害虫

ハエ、蚊、シロアリ、スズメバチなどの害虫の発生の予防・駆除を行なう。

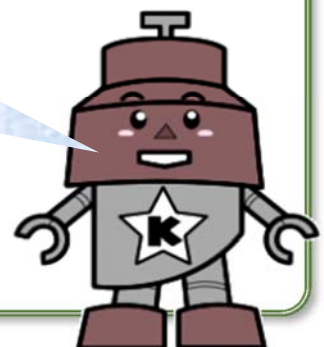
庭木

庭木が隣地や道路にはみ出していないか定期的に点検し、適切に剪定する。

火災・地震

空き家でも加入できる保険に入り、火災や地震などのリスクに備える。

ご自身での管理が難しいときは、空家管理業者や、知り合い等にお問い合わせすることも検討しましょう。



川口市マスコット「きゅぼらん」



川口市

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく 「空家等」「特定空家等」に対する対応について

市は、市民からの相談・通報を受け、現地調査を行います。問題のある「空家等」※2であると判明した場合、空家等の所有者等に行政指導を行います。

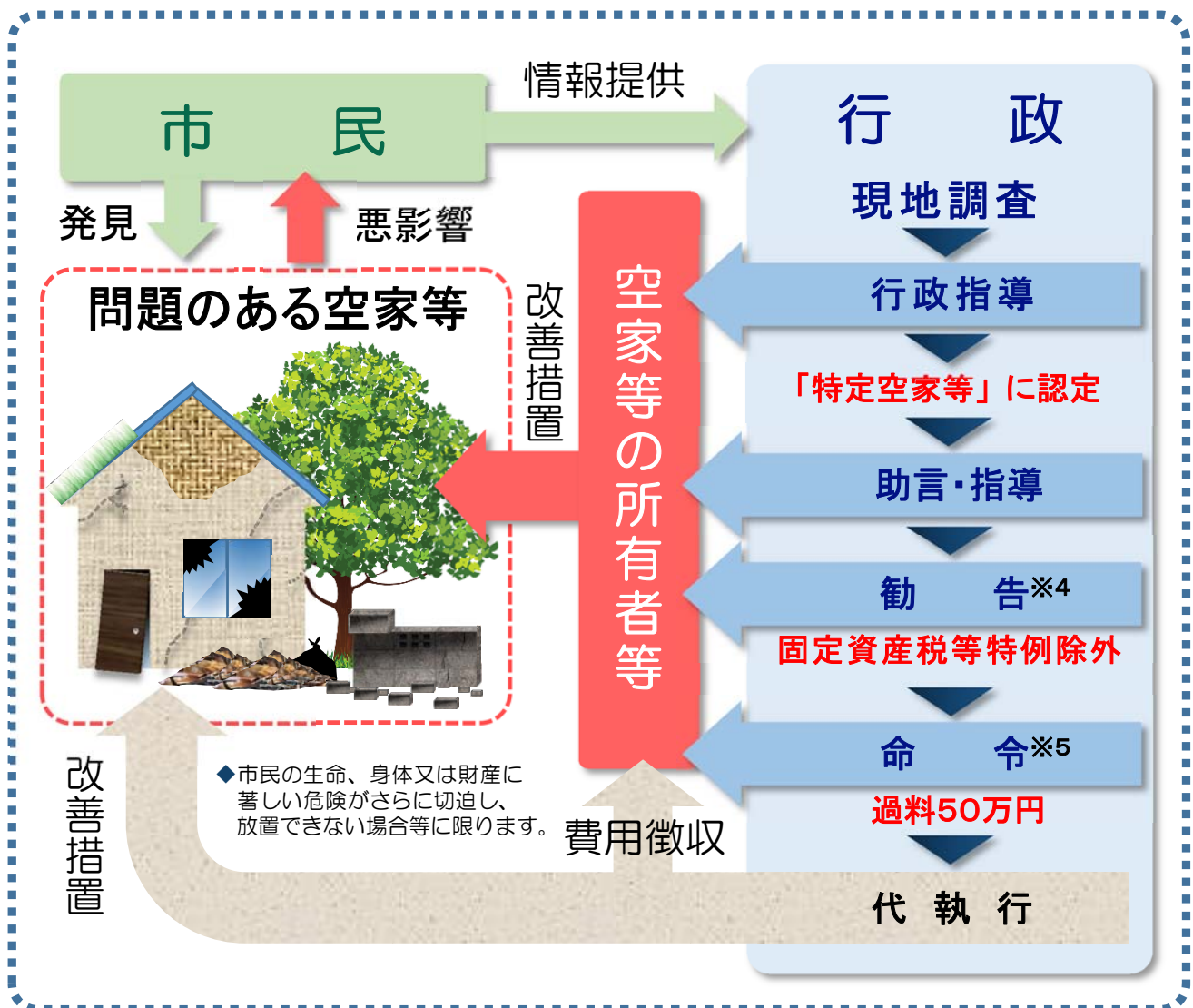
空家等の状態が改善されず、「特定空家等」※3と認められた場合、助言・指導を行い、それでもなお改善されない場合は勧告等を行うこととなります。

全体として、下図のような流れで対応いたします。

※2 「空家等」は、空き家特措法の用語。おおむね年間を通じて使われなかった住宅等とその敷地に加え、門や塀、物置、立木、看板など敷地内にある物も含むとされる。

※3 「特定空家等」は、次の①～④のような状態にある「空家等」を指す、空き家特措法の用語。

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 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
- ④ 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



※4 勧告が実施されると、翌年から土地の固定資産税等の住宅用地特例が除外され、軽減措置を受けられなくなります。

※5 命令に違反すると、50万円以下の過料に処せられます。

【空家等対策についての総合窓口】

川口市 都市計画部 住宅政策課 空き家対策係 Tel048-229-7805 (直通)