

空家等を適正に管理しましょう！

近年、空家等（建物又はこれに付属する工作物のほか、立木その他の土地に定着するものを含む。）が全国的に増加しており、龍ヶ崎市においても増加しています。空家等は個人の財産であり、所有者・管理者は適正に管理する責任があります。適正に管理せず放置すると建物の劣化が進み、倒壊や建築部材の飛散等などにより、近隣の家屋や通行人等に被害を及ぼす可能性が高まります。



【老朽化による建物の倒壊】



空家等は適正に管理されていないと建物の劣化が進み、地震による倒壊などの危険性が高まります。建物の所有者・管理者が建物を適正に管理せず、放置したことで建物が倒壊し、近隣の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者・管理者は損害賠償などで管理責任を問われる場合があります。

【老朽化による建築部材の飛散等】



劣化が進んだ建物は屋根瓦の落下のほか、強風などで建築部材が飛散、若しくは外壁の剥落等の危険性が高まります。建物の所有者・管理者が建物を適正に管理せず、放置したことで建築部材が飛散・落下し、近隣の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者・管理者は損害賠償などで管理責任を問われる場合があります。

【管理不全による景観と生活環境の悪化】



空家等の倒壊・建築部材の飛散等の危険性と合せて、その敷地が適正に管理されていないことで、敷地内の雑草・樹木の繁茂（倒木）のほか、ゴミの不法投棄、人間以外の動物の棲家になる、害虫が発生する、その他悪臭がするなど周囲の景観と生活環境の悪化を招きます。

【管理不全によるその他のリスク】



管理不全となり放置された空家等は、窓ガラスやドアの破損等により出入りが自由となることで、不特定の者の侵入による犯罪又は不審火による火災、残された家財道具を使って他人が住みつく等、地域の治安を著しく悪化させる恐れがあります。

空家等を放置すると、人が住んでおらず、修繕などを行っていない住宅は、痛みが早く、痛みが進行した住宅の場合、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用が掛かってしまうリスクもあります。

平成27年5月「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、放置すると著しく危険又は衛生上有害となる恐れのある空家等を「特定空家等」と規定し、管理不全な状態の解消のために必要な措置を自治体が行うことが定められており、平成30年12月には「龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例」が施行され、管理不全な空家等に対して助言・指導及び「特定空家等」の認定等の必要な措置を行うことが可能となりました。

「特定空家等」に認定され、管理不全な状態の解消のために必要な措置の勧告対象となった「特定空家等」に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外されることとなります。

空家等の状態の確認・敷地内の繁茂した樹木の伐採・空家の解体などの管理や相続などお困りのことがございましたら、是非、以下のお問い合わせ先へご連絡下さい。

【空家バンク制度を活用しませんか】

空家バンクとは、空家・空地を所有している方の「売りたい」「貸したい」といったご意向と中古住宅・土地を探している方の「買いたい」「借りたい」といったご意向を組み合わせる制度です。空家・空地の活用でお困りの方は以下のお問い合わせ先へご連絡下さい。

【お問い合わせ】 龍ヶ崎市役所 生活安全課 空家対策室
TEL 0297-64-1111 (代) 内線(493)