

空家について考えよう

あなたの空家、放置していませんか？



鎌ヶ谷市

空家を放置すると

空家を定期的に管理せず又は利用せず放置すると、所有者は様々なリスク(危険や負担)を負うことになります。
また、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす場合などにあつては、空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)に基づく行政措置の対象になる場合もあります。

放火・不法侵入等

- ・放火による火災発生
- ・不審者の侵入・不法滞在
- ・害獣や害虫の発生
- ・ゴミの放置・不法投棄など、事故や犯罪発生のおそれがあります。

建物の劣化

- ・人が住まなくなると建物の劣化が急速に進みます。
- ・利用できなくなったり、将来利用する際に多大な改修費用が必要となる可能性があります。



経年劣化により屋根瓦が崩落した例

損賠賠償リスク等

- ・建物や塀の倒壊や外壁材の飛散などにより第三者が怪我をした場合、損害賠償請求を受ける場合があります。
- ・固定資産税住宅用地特例の対象外となり、税負担が増加する可能性があります。

周辺への悪影響

- ・老朽化や積雪等による建物が隣地や道路に倒壊
- ・強風等による屋根や外壁材が隣地や道路に落下、飛散
- ・雑草や樹木が隣地等に越境
- ・景観の悪化など、悪影響を及ぼすおそれがあります。



草木の繁茂で公道に支障が生じた例

空家は所有しているだけで税金や維持管理などの出費が発生してしまいます。
また、一般的に建物は使用しないと、傷みが早く進行してしまいます。今後の利用の見込みがない場合などは売却も検討してみましょう。

空家の適正管理について

空家の放置は、所有者だけではなく、ご近所や地域の大きな問題に発展することもあります。

周辺の皆様にご迷惑をおかけしないためにも、空家を財産として受け継いでいくためにも、定期的に管理することがとても大切になります。

空家管理の基本は、定期的な点検とお手入れをすることです。家族だけで抱え込まずに、ご近所や親戚に協力してもらうなど、無理なく続けられるよう工夫しましょう。

◆簡単にできる点検とお手入れ

できるだけこまめに点検やお手入れに取り組みましょう。また、大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう。また、空家の価値を維持し、長持ちさせるために、点検で気になることが見つかったら、早急に対応しましょう。

◆空家等を適正に管理するために、セルフチェックしてみましょう。

□ 屋根

屋根材の異常(変形、ハガレ、破損)
アンテナの異常(転倒、落下)

□ 軒裏

軒天井の異常
(変形、ハガレ、浮き)

□ 雨とい

(水漏れ、変形、外れ)

□ 土台・基礎

破損、腐朽、ズレ

□ バルコニー、ベランダ、屋上階段

腐食、破損、傾斜、サビ

□ その他 (こんなことも点検しよう！)

庭のごみの確認、処理、通水、玄関周り・敷地周りの清掃、庭木・雑草の確認
ポストの整理、近隣へのご挨拶、玄関や窓の施錠の確認

□ 家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き
異常、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生(ネズミ、ハチ、蚊など)
雑草、樹木の繁茂

□ 外壁

腐朽、ハガレ、
破損、浮き

□ 窓、ドア

ガラス割れ、傾き、
開閉の不具合

□ 家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生
給水、排水の不具合、臭気

空家の活用等に向けた相談窓口

鎌ヶ谷市では、不動産や法律、建築などにかかわる団体等と連携して、空家の管理や活用、相続などの様々な相談業務を行っています。独りで悩まずに、まずはご相談ください。

◆各種相談窓口

- 空家を貸したい、売却したい、活用したい、でもどうしてもいかわからない方は、「千葉県宅地建物取引業協会市川支部鎌ヶ谷地区相談員による無料相談」をご利用ください。
- 空家に関する法律や相続、登記に関してご相談をしたい方は、「千葉司法書士会相談員による無料相談」をご利用ください。
- 空家の耐震や改修に関するご相談をしたい方は、「千葉県建築士会鎌ヶ谷支部相談員による無料相談」をご利用ください。

●空家等除却推進事業

空家等の除却を推進することにより居住環境の整備改善を行うため、空家等を除却しその跡地を地域の活性化に資するために活用する事業または公共的に活用する事業に対して、空家等の除却に対する経費の一部を補助しています（対象となる空家等には一定の条件がありますので事前にお問い合わせください）。

●木造住宅の無料耐震相談

千葉県建築士会鎌ヶ谷支部から相談員派遣の協力を受け実施しています。実施日等は、その都度広報かまがやでお知らせします。

●木造住宅耐震改修促進事業

地震に対する建築物の安全性の向上を図るため、木造住宅の耐震改修工事費用及び耐震診断費用の一部を助成しています。（対象となる住宅等には一定の条件がありますので事前にお問い合わせください）。

- その他空家に関する全般的なご相談についても下記へお問い合わせください。

【各種無料相談のお申し込み・お問い合わせ窓口】

鎌ヶ谷市役所 都市建設部 建築住宅課 住宅係

☎ 047-445-1472（直通）

047-445-1141（内線498）

- 空家の管理でお困りの方は下記へお問い合わせください。

【お問い合わせ窓口】

公益社団法人 鎌ヶ谷市シルバー人材センター

☎ 047-443-4145

【業務内容】

空家等の見回り、除草作業、植木剪定・枝下ろし作業（※4m以上の樹木、斜面での作業は対象外）、清掃作業、一部応急修理

●マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の「マイホーム借上げ制度」は、シニアの皆様のマイホームを最長で終身にわたって借り上げで転貸し、安定した家賃収入を保証するものです。これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。

【お問い合わせ窓口】

一般社団法人移住・住みかえ支援機構

☎ 03-5211-0757