

# 空家等の適切な管理をお願いします

## —空家等対策の推進に関する特別措置法について—

法律では、空家等の所有者や管理者の責務として空家等の適切な管理に努めることや、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている「特定空家等」に対しては、行政が「助言」や「指導」、「勧告」、「命令」等を行うことができることなどが定められています。

令和5年12月13日に改正法が施行され、適切な管理を行わずにそのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある状態の空家等が「管理不全空家等」として「指導」「勧告」の対象となりました。

空家等を所有又は管理されている方は周辺の環境に悪影響を及ぼす空家等とならないよう、適切に管理していただくようお願いします。

### Q1. 「空家等」とはどのようなものですか？

法律に規定する「空家等」とは、常に誰も住んでいない住宅などのほか、それに附属する物置などの工作物やその敷地が含まれます。



### Q2. 法律に規定する「特定空家等」「管理不全空家等」とは？

「特定空家等」とは次のような状態の空家等をいいます。

- 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な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

「管理不全空家等」とは建物に傷みが見られる等、「適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある」空家等をいいます。

周辺住民に大きな不安や迷惑を与えることとなる「特定空家等」にならないよう、適切に管理しましょう。

### Q3. 「特定空家等」に該当する状態にしないためには何をすれば良いのですか？

建物や門扉をきちんと施錠し、定期的な建物の確認や、敷地内の雑草の除草、樹木の剪定をお願いします。

家は、人が住まなくなると、傷みが早くなります。定期的に窓を開けて風を通したり、雨漏りなどを点検してください。

建物の補修をしても外観や構造物が保てない場合には、解体が必要になる場合があります。専門業者にご相談ください。



### Q4. 所有者等にはどのような責任があるのですか？

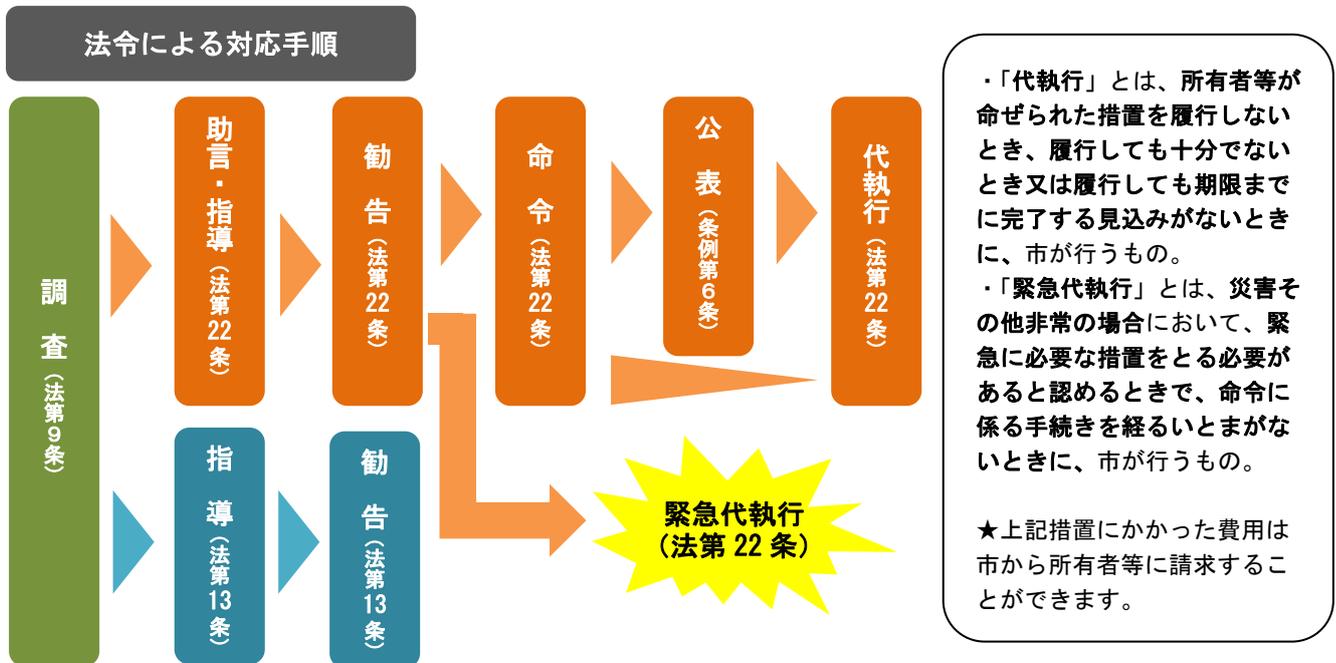
空家等は個人の財産ですので、所有者等は適切に管理する責任があります。

もし、建物の倒壊や、建築部材の飛散、落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、その建物の所有者等は損害賠償など管理責任を問われることもあります。

## Q5. 市はどのような対応をするのですか？

管理不全空家等の所有者等に対し、特定空家等に該当する状態にならないよう法律に基づく指導を行います。改善が進まない場合には、勧告を行う場合があります。

特定空家等の所有者等に対しては、空家等の除却、修繕等周辺の生活環境の保全を図ることが必要であると認めた場合に、法律に基づく助言や指導を行い、改善が進まないときは、勧告や命令、氏名等の公表を行う場合があります。



条例第7条に規定する「応急措置」とは、上記の対応手順にかかわらず、空家等の倒壊等により、人の生命などに重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときに、その危険な状態を回避するため、例えば、飛散の可能性のある屋根へのネットの設置や、倒壊の危険性の高い建物の敷地内への侵入防止のためのカラーコーンの設置など、必要最小限度の措置を講ずるものです。また、その費用は所有者等に請求することができます。

※仙台市では「仙台市空家等の適切な管理に関する条例」において、「応急措置」や「公表」について規定しています。

## Q6. 勧告、命令を受けるとどうなりますか？

勧告を受けた場合には、固定資産税等の住宅用地の特例（軽減）から除外されます。また、命令に違反した場合には、50万円以下の過料を科されます。

### ●管理不全な空家等に関するご相談・問い合わせ先

各区役所（区民生活課） 青葉区役所 ☎022-225-7211(代表) 宮城野区役所 ☎022-291-2111(代表)  
若林区役所 ☎022-282-1111(代表) 太白区役所 ☎022-247-1111(代表)  
泉区役所 ☎022-372-3111(代表)

各総合支所 宮城総合支所（まちづくり推進課）☎022-392-2111(代表)  
秋保総合支所（総務課）☎022-399-2111(代表)

### ●制度に関する問い合わせ先

仙台市役所 市民生活課 ☎022-214-6148(直通)