

# 空き家バンクに登録しませんか？

## ～かすみがうら市空き家情報登録制度～

良好な住環境の確保と定住促進による地域活性化を図るため、空き家を売りたい・貸したい方、または、買いたい・借りたい方のマッチングを行います。

※登録もしくは利用したい方は、防災安全室までご相談ください。



### 登録要件

- ① 現に居住していない市内に存在する建物
  - ② 所有権があり、当該空き家の売却および賃貸を行うことができる方
- ※賃貸目的や不動産業を営む方の所有物件を除きます。

売りたい  
貸したい

買いたい  
借りたい

空き家バンク(市)

空き家利用希望者

茨城県宅地建物  
取引業協会

- ① 空き家物件登録申込
- ② 現地調査(市・宅建協会)
- ③ 物件の登録通知
- ⑦ 交渉申込の通知

- ④ 空き家情報の公開
- ⑤ 詳細情報の利用登録
- ⑥ 希望物件の交渉申込

⑦ 交渉申込の通知

⑦ 交渉申込の通知

⑧ 連絡調整 ⑨ 契約交渉

⑧ 連絡調整 ⑨ 契約交渉

協定

## ご活用ください！ かすみがうら市移住支援事業費補助金(上限20万円)

空き家バンク制度を通じて成約し、一定の条件を満たす利用者が行うリフォーム工事の費用を、予算の範囲内で補助します。

- ▶ 補助対象となる主な要件
- ① 売買等契約日から1年を経過していない方
  - ② 移住日において満20歳～満65歳未満の方で2人世帯以上であること

## 「空き家等」と判断した家屋

千代田地区：254件 (45.4%)



霞ヶ浦地区：306件 (54.6%)

※詳細な調査結果については、市のホームページでご覧いただけます。

▼今後の展開  
今回の調査結果を基礎資料とし、今後予定する「空き家等対策協議会」の設置や「空き家等対策計画」の策定、「空き家等」における利活用の促進などから空き家等に対して総合的かつ適切な施策の推進を検討します。また、今後発生する空き家等についても、庁内関係課や行政区等から情報を収集・蓄積し、適切な把握と対応に努めていきます。

### 空き家等の実態調査

市では、市内の空き家等の状況把握と今後の空き家等対策を総合的に推進していくついでに基礎資料の作成を目的として、本調査を実施しました。

調査期間 平成29年2月23日～9月22日  
調査方法 外観目視による調査  
調査結果 「空き家等」と判断した家屋は560件(千代田地区254件 / 霞ヶ浦地区306件)

# 「空き家等対策」～安全で安心な暮らしのために～

## 空き家等の適正管理

最近、「空き家が増えたな」と感じることはありませんか。近年、老朽化した空き家が全国的に増加し、社会問題になっています。背景には、少子高齢化や人口減少など社会の変化が挙げられます。放置された空き家は、防災・防犯・環境・景観などの面からも好ましくありません。本市においても、放置されている空き家が周囲に悪影響を与えている事例が増加しており、管理不全な空き家が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、所有者の皆さんには適正な管理にご協力をお願いします。

問 防災安全室(千代田庁舎)

### なぜ空き家が問題なのか

空き家は個人の財産ですので、所有者などは適正に管理する責任があります。しかし、適正な管理が施されていないと老朽化が進み危険な状態となって地域住民の安全を脅かすこととなります。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には、所有者などは損害賠償など管理責任を問われる恐れもありますので、適正な管理をお願いします。

### 空き家等対策の推進に関する特別措置法が施行

平成27年5月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。この法律により、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている「特定空き家等」の所有者などに対し、市は必要な措置を講ずることができるようになりました。

#### 「空き家等」とは？

法律による「空き家等」とは、常時住んでいない住宅などのほか、それに附属する物置や塀などの工作物および敷地が含まれます。

#### 措置の対象となる「特定空き家等」とは？

- 倒壊など、著しく保安上危険となる恐れのある状態
- 著しく衛生上有害となる恐れのある状態

- 適切な管理が行われないうちにより著しく景観を損なっている状態
  - 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な状態
- これらのいずれかの要件を満たすと、「特定空き家等」と認める場合があります。また、市が「特定空き家等」と判断した空き家などについては、法に基づく指導・勧告などの措置の対象となります。

#### 「特定空き家等」に対して講ずることができ る措置とは？

- 1 助言または指導  
所有者などが自ら意思による改善を促す措置
  - 2 勧告  
助言または指導をしたが、改善が認められない場合、必要な措置をとることを勧告  
※固定資産税の住宅用地特例の対象から除外
  - 3 命令  
正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかつた場合、勧告に係る措置をしないよう命令する。また、命令に違反した者は、50万円以下の過料が科せられる。
  - 4 代執行  
1から3の措置を講じても十分な処置が見込めない場合には、行政代執行法に基づき伐採、解体等代執行をとりよる。
- ※代執行に要した費用は、所有者等の負担となります。