

空き家を所有されている方へ

空き家の所有者には「管理責任」があります。



空き家を放置するとどんなことが・・・？

●損害賠償を請求される場合があります

①倒壊や火災で、隣接家屋が全壊・死亡事故が起こった場合（※夫婦、子供の計3人が死亡）

損害賠償額
約2億円



②外壁材等の落下により道路歩行者の死亡事故が起こった場合（子供1人が死亡）

損害賠償額
約6千万



【参考】日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算の例

●固定資産税が高くなる場合があります

管理義務を怠り、「管理不全空家等」・「特定空家等」に認定され「勧告」を受けると、固定資産税の住宅用途特例対象外となり、納付税額が高くなる可能性があります。

平成27年5月（令和5年6月一部改正）から空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されています。

空家などの所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家などの適切な管理に努める責務があると定められています。

鳥獣による農作物被害防止
 同 産業振興課 農政係 ☎77・3917

鳥獣による農作物被害を防ぐため、次の対策を行ってください。

- 収穫残さの処理
農作物の収穫残さを放置すると野生動物のえさとなり、農地に誘因してしまう原因となります。収穫残さは動物の生息地である森林から遠ざける、穴に埋めるなどの処理をしてください。
- 防護柵の設置
ハクビシンやアライグマには、電気柵が有効です。町では、電気柵の購入費用の補助を行っていますので、農政係までご相談ください。
- カラス対策
カラスの対策用品は、カラスが慣れてしまうと効果がなくなってしまうため、定期的に別の種類に交換することが有効です。
- わなの設置
動物をわなで捕獲する際は、狩猟免許や県の許可が必要です。※わなの設置や免許・許可の取得に関しては農政係に相談してください。
- その他
鳥獣による農作物被害が発生した際はご連絡ください。

ブロック塀等の点検のチェックポイント

地震のとき、あなたの塀は大丈夫ですか？～あの痛ましい事故を二度と起こさないために～

☎ 企画空港政策課 都市計画係 ☎77-3909

平成30年6月18日に発生した「大阪府北部地震」におけるブロック塀の倒壊で小学生が亡くなるという痛ましい事故を契機に、既存のブロック塀等に対する安全対策の必要性が再認識されたところです。また、令和6年1月1日には石川県で「令和6年能登半島地震」が発生し、ブロック塀等が倒壊しています。

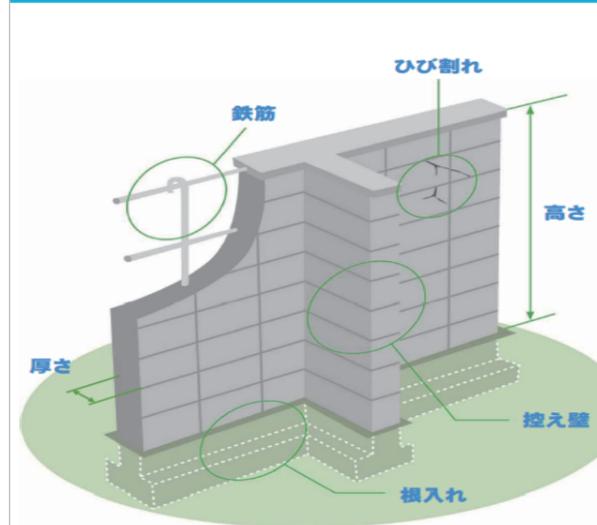
南海トラフ地震等の大地震に備え、道路に面する塀などを、まずはご自身の目で以下のチェックポイントを参考に点検してください。

今は小さなひび割れでも、月日が経つと大きな亀裂に変わることもあります。

目で見てわかるような危険な状態の塀や、平成30年度に千葉県が実施した小学校通学路における点検調査で、危険とお知らせした塀は、除却や改修、生垣に替えるなどの対策が必要です。

ブロック塀の点検のチェックポイント

国土交通省



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
- 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は鉄筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

組積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

<専門家に相談しましょう>

出典：パンフレット「地震から家が守ろう」日本建築防災協会 2013.1 より一部改

- 建築基準法に関する相談 千葉県成田土木事務所建築宅地課 ☎0476-26-4854
- ブロック塀等の補助制度 企画空港政策課都市計画係 ☎0479-77-3909



建築物の安全性を確保 違反建築防止週間
 ☎ 企画空港政策課 都市計画係 ☎77・3909

10月15日(水)～10月21日(火)までは、違反建築防止週間です。建築基準法は、私たちの生命や健康、財産を守るため、建物などの安全性の確保に関する、敷地や構造などについてのさまざまな基準を定めています。建物を建てる場合は、建築基準法などの法令で定める基準や手続きを守り、適正に工事を進めましょう。また、工事が完了したときは、その建物が法令に基づき安全なものであるか検査を受けましょう。なお、新築時は適法でも、その後の改修や用途（使い方）の変更により違反になってしまう場合がありますので、改修などの際には事前に建築士などに相談しましょう。