

# 空き家の 手入れを していますか？



親の死亡、長期入院や老人ホームなどへの入所、県外赴任などで空き家になったら、所有者は、空き家を適正に管理する必要があります。



空き家を放置すると、周りに迷惑だけでなく、危険な存在になるかもしれません

住宅は人が住まなくなると日常的な維持管理ができなくなり、様々な要因で不具合が生じ、老朽化が早まります。

また、長期間放置され建物が荒廃すると、防災・防犯・衛生・景観等の面で周辺に深刻な影響を与える恐れがあります。

空き家の管理が不十分だと、法的責任を問われる場合もあります

民法では土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、工作物の占有者や所有者が賠償責任を負うと規定されています。

空き家管理上の不備が原因で周囲に損害を与えた場合の法的責任は所有者にあります。

## それでは、どのようにして空き家を管理すればいいの？

空き家の所有者が近くに住んでいない場合は、親戚等に頼むほか、民間の管理代行業者に維持管理を委託する方法があります。

住環境の向上と安全の確保を図るためには、維持管理の内容のうち技術的判断を伴うもの、高所作業等の危険を伴うものは専門業者に依頼する方が賢明です。

管理の他に空き家の活用も考えましょう。.....

空き家を使わずに放置する事は財産の有効活用になりません。売却、賃貸などにより住みたい人に住んでもらうことも検討しましょう。

**詳しいことは、市町村相談窓口までご相談ください。**



# 空き家の適正な管理がされているか、 傷み具合を点検してみましょう



少しでも気になる部分に  
チェックを入れましょう

## □ 設備損傷劣化

屋外・屋内設備の損傷や腐食及  
び漏水を点検をしていない

## □ 通風・換気

窓・ドア及び収納扉の開放、  
換気扇の運転をしていない

## □ 通水

蛇口の通水をしていない  
排水トラップの注水をしていない

## □ 建物損傷劣化

内外仕上・小屋裏・床下の損傷や  
腐食を点検をしていない

## □ 屋内清掃等

室内の清掃をしていない  
窓や扉の建付けを確認していない

## □ 雨水浸水

室内の雨漏り、吹き込みの  
確認をしていない

## □ 郵便物回収

ポスト内の配達物を確認し必要に  
応じて所有者に転送をしていない

## □ 塀・工作物

損傷や腐食、傾きを  
点検していない

## □ 草取り・剪定

草取り、剪定・消毒、越境した  
枝などの伐採をしていない

## □ 敷地内清掃

敷地内の落ち葉や  
ゴミ等の清掃をしていない

少しでも早く  
対応する事が  
重要です！

チェックの数は… ( 個 / 10 個中)

がゼロ

その調子！  
定期的な管理を続けましょう。

があれば

傷んだ箇所を補修し  
適切に管理しましょう。

がほとんど

心配です。早急に専門家に診てもらいましょう。一刻も早  
い手当てが必要ですので、補修し、適切に管理しましょう。

## 県内市町村の住宅相談窓口…空き家の相談は以下までお問い合わせください

### 市町村の空き家相談窓口一覧

担当課		電話番号
松江市	建築指導課	0852-55-5099
浜田市	建築住宅課	0855-25-9632
出雲市	空き家対策室	0853-21-6210
益田市	建築課	0856-31-0382
大田市	都市計画課	0854-83-8105
安来市	建築住宅課	0854-23-3325
江津市	建築住宅課	0855-52-7490
雲南市	空き家対策室	0854-40-1064
奥出雲町	地域づくり推進課	0854-54-2524
飯南町	総務課	0854-76-2211
川本町	まちづくり推進課	0855-72-0634
美郷町	総務課	0855-75-1211
邑南町	総務課	0855-95-1117
津和野町	つわの暮らし推進課	0856-74-0092
吉賀町	総務課	0856-77-1111

担当課		電話番号
海士町	環境整備課	08514-2-1827
西ノ島町	観光定住課	08514-7-8131
知夫村	地域振興課	08514-8-2211
隠岐の島町	建設課	08512-2-8564

### 島根県全体の相談窓口

#### 一般財団法人 島根県建築住宅センター

- 住所 島根県松江市東本町2丁目60番地  
すままちプラザ2階
- 連絡先 TEL:0852-29-4577 FAX:0852-25-9581
- 相談時間 9:30～17:00(土日祝日除く)

監修：島根県土木部建築住宅課

制作：一般財団法人 島根県建築住宅センター

●このパンフレットの内容は島根県のホームページ

<http://www.pref.shimane.lg.jp/> でもご覧いただけます。