

令和6年度第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会

日 時：令和7年2月13日（木）

午前10時から

場 所：龍ヶ崎市役所 5階第1委員会室

次 第

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 議 事
 - （1）空家等対策の推進状況について
 - （2）管理不全空家等の認定について
 - （3）今後の取組み等について
- 4 その他
- 5 閉 会

- ・資料 1 空家等の改善例（3件）
- ・資料 2 空家バンクの成約例（3件）
- ・資料 3 特定空家等に対する措置状況
- ・資料 4 管理不全空家等候補物件一覧表
- ・資料 5 管理不全空家等の運用スケジュール
- ・資料 6 空家等管理台帳（兼管理不全空家等判断表）
- ・資料 7 管理不全空家等の認定基準

・参考資料

龍ヶ崎市空家等対策推進協議会委員名簿

※資料は、終了後に回収しますので、机の上に置いておいてください。

1 空家等対策の推進状況について

(1) 空家等における苦情等の現状

	市民等から苦情等があった実物件数	適正管理を促した空家等の件数		
			改善された空家等の件数(含：一部改善)	改善された空家等の割合(含：一部改善)
R6年度 (1月末時点)	37件	75件	48件	64.0%
R5年度	49件	73件	52件	71.2%
R4年度	42件	75件	54件	72.0%
R3年度	53件	87件	63件	72.4%
R2年度	69件	107件	93件	86.9%
R元年度	104件	138件	95件	68.8%
H30年度	57件	86件	64件	74.4%
H29年度	44件	59件	39件	66.1%
ベース値 (H27年度)	40件	—	—	24.0%

<令和6年度の改善内訳> (1月末現在)

	改 善 件 数					
	改 善 (43件)			一 部 改 善 (5件)		
	建物の解体	草木等の除去	その他 (危険箇所の修繕等)	建物の一部解体	草木等の除去	その他 (危険箇所の修繕等)
48	5	27	11	2	2	1

空家等の適正管理は、「龍ヶ崎市空家等対策計画」や「龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例」に基づき、地域住民等から管理不全な空家等に関する苦情や相談があった物件に対して、現地調査・所有者等の調査（戸籍調査含む）の後、文書による適正管理依頼をはじめ、所有者等宅での面会や電話による改善要請を実施しています。

(資料1 参照)

(2) 空家バンクにおける空家等の利活用の現状

	登録物件数	成約件数	補助金の交付件数
R 6 年度 (1月末時点)	2 1 件	1 2 件	4 件
R 5 年度	1 5 件	1 2 件	5 件
R 4 年度	1 6 件	1 4 件	0 件
R 3 年度	6 件	6 件	0 件
R 2 年度	4 件	1 件	—
R 元 年度	2 件	1 件	—
H 3 0 年度	2 件	0 件	—

<令和6年度の空家バンク内訳> (1月末現在)

登録物件 (2 1 件)			成約 (1 2 件)			補助金交付 (4 件)	
空 家		空 地	空 家		空 地	家財処分 補助	改修補助
売 却	賃 貸		購 入	賃 借			
1 7	0	4	1 0	0	2	1	3

(公社)茨城県宅地建物取引業協会などの関係機関との連携強化により、幅広い周知活動を行ってきた結果、制度の認知度が向上し、物件登録数、成約数ともに順調に推移しています。

(資料2参照)

(3) 特定空家等に対する措置状況

今年度の第1回空家等対策推進協議会で頂いた意見を参考に、4件(※)の空家が市長により特定空家等に認定されました(令和6年8月30日付け)。

現在は、令和元年度の認定以降、改善に至っていない5件と新たに認定された4件の計9件に対し措置を行っています。

その結果、解体や売却など進展が見られそうな案件が出てきています。

※条件が整理された後、認定予定の空家が1件あり

(資料3参照)

(4) 生前整理講演会

「空家にさせない」ための意識啓発の取組として、生前整理講演会を今年度は1回増やし4回開催しました。

講演に先立ち、本市の空家対策についての説明を追加し、空家に対する理解を深めていただくとともに、家族間での話し合い等による相続手続きの円滑化を促すため「住まいのエンディングノート」の活用を勧めました。

令和6年度生前整理講演会の開催状況

開催日	場所	参加者数
9月20日(金)	松葉コミュニティセンター	21名
10月18日(金)	北文間コミュニティセンター	25名
12月4日(水)	龍ヶ崎市役所附属棟	31名
1月17日(金)	龍ヶ崎コミュニティセンター	20名



松葉コミュニティセンターで開催した様子



北文間コミュニティセンターで開催した様子

参加者の声(アンケート抜粋)

終活としていろいろ片付けを始めているが、少しずつ片付けなければならない場所や物などに気づくことができた。

自分が住んでいる家が将来空家になるかもしれないと思って参加した。生前整理と空家問題が繋がることが勉強になった。

エンディングノートを書こうと思った。

気持ちがモヤモヤしていたのが講演を聴いて少しスッキリした。

生前整理については常に思っているが行動ができていなかった。80歳半ばも過ぎているので本気でやらなければならないと思う。

(5) 住まいの相談会

令和5年度に宅建協会牛久・竜ヶ崎支部との共催によりサプラで開催した相談会へ、多くの方が相談に来られたことから、今年度は回数を1回増やし2回開催しました。

当日飛込での相談に加え、待ち時間を短縮するため、事前予約枠を設けるなど見直しを行いました。

令和6年度住まいの相談会の開催状況

開催日	場所	相談者数
9月28日(土)	サプラスクエアサプラ 1Fフェスタコート	20組
12月20日(金)		17組



9月に開催した様子



12月に開催した様子

主な相談内容

所有している土地(龍ヶ崎市内)を売却したい。(県外からの参加者)

亡くなった父名義の空地・空家について、相続登記のやり方を教えてほしい。

実家(龍ヶ崎市内)が空家で売却を検討している。→空家バンク申請済み

義母と共有名義の住宅を手放したい。

義母は介護施設に入居していて戻る見込みがない。→空家バンク案内済み

今住んでいる家と土地について、子どもたちに負担はかけられないため空家バンクに登録できないか？ →空家バンク案内済み

(6) 空家対策の情報発信

様々な媒体やイベントを通じて、空家バンク及び補助制度の周知に努めています。

また、市公式HPに、問合せの多い空き家問題や空き家バンクに関する回答をQ&Aとして、新たに掲載を行っています。

空家バンクの周知啓発

固定資産税納税通知書同封チラシ

若者・子育て世代が家を買々と補助がです (空家バンク)

住宅ローンを利用して住宅を取得した若者・子育て世代に補助金を交付しています。
詳細は龍ヶ崎市公式ホームページをご覧ください。お問い合わせください。

次の3つの条件に当てはまる方が対象となる可能性があります

- 40歳未満(定住者74歳未満)
- 令和6年1月1日～12月31日までの1年間に空家購入・登記
- 空家バンクと10年以上の取引を継続

※令和5年7月25日時点のデータとなります。今後状況が変更となる場合もございます。

住まなくなった家・使わない土地があったら、まずは気軽に相談を!

法改正で、**物件所有者などの管理責任が強化**されました!

住まなくなった家や土地の管理を怠るとリスクが
税額が上がる! **倒壊や飛散物で損害賠償!**

空家や空き地、壁の一部が壊れている、雑草が伸び放題になっている、屋根が壊れている状態が続くと住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の特例措置が受けられなくなります。

空家バンク登録で土地や建物を有効活用しませんか

空家バンクとは	補助の種類	対象者	補助金の額
空家・空き地を所有している方(「売りたい」「借りたい」)	家財処分補助金	登録者	上限10万円(対象費用の1/2)
空家・空き地を借りている方(「売りたい」「借りたい」)	空家改修工事補助金	利用登録者	上限50万円(対象費用の1/2)

上記各事業のお問い合わせ先
龍ヶ崎市8所 まちの魅力創造課 人口問題対策室 内線:377
0297-64-1111(市) 空家対策室 内線:492

令和6年4月1日～
不動産の相続登記が義務化!

移住フェアへ参加



LINEによる情報発信

龍ヶ崎市役所

＼年末年始のこの機会に／
＼今住んでいる家の将来、考えていますか？

思い入れのある“自宅”を“空家”にしないために
今、住んでいる家の将来のこと、
少しだけ考えてみませんか？

④ 将来、住む人がいない。
④ 子どもと同居が決まったけど、自宅をどうしよう...

そんな時、龍ヶ崎市には空家について相談できる制度があります!
家の将来で不安な方やお悩みの方は、この制度のご活用をください。

＼空家バンク制度／
「空家バンク」とは、住まなくなった家の活用を市が専門家と一緒にサポートする制度です。
家財処分などの補助制度もあります。
詳しくは↓をチェック

広報紙「りゅうほー」

＼家族会議の議題にぜひ！／
空家などの不動産について考えてみませんか?

活用する予定がない空家・空地を有効活用するため、「空家バンク」を実施しています。お家や空き地で家族が顔を合わせる機会に、「家」や「土地」について考えてみませんか?

【空家バンク】ってなに?

空家・空地をお持ちの「売りたい」「貸したい」の方と、中古住宅・土地を探している「買いたい」「借りたい」の方を橋渡しする制度です。
物件の取引に際し、関係のある不動産業者が関わってくれることで、物件情報が市公式HPにも公開されることで、信頼感や安心感があります。

【空家バンク活用の流れ】

個人が所有している、こんな物件が申請できます。
「居住を目的として市内に建設された建物(住宅・住宅兼店舗)」「開設していない、空き状態となる予定の建物」「居住目的の建物が建設できる土地」

まちの魅力創造課へ申請 → 物件公開 → 問い合わせ → 三考立会い(原則の原則) → 三考立会い(原則の原則)

【お話し先】空家バンクを利用してみようと思いましたが、物件を売却することができず、家の将来が不安です。
売却してくださる不動産会社の方も親切に説明などをしてくださる感謝しています。維持費がからなくなる、近所の方に迷惑がからなくなることも嬉しいですね。

【お話し先】空家バンクを利用してみようと思いましたが、なかなか買手がつかないところ、空家バンクを知り、物件を売却しました。
関係者のために土地を所有しているでも管理ができず、固定費負担などを要して心ざしだったところ、市HPなどで物件情報が広く周知され、売却に繋がりました。

＼相談会なども開催しています。お気軽にお申し込みください！

生きたりゅうほー
今住んでいる思い入れのある家が、空家になるかもしれません。元々今のうちに家のことを考えてみませんか?プロのアドバイザーによる講演会です。ぜひご参加ください。
開催日: 9月20日(金)午後2時～4時
開催場所: 龍ヶ崎コミュニティセンター
対象者: 市内在住の方
定員: 30人

住まいの悩み相談会
(公社)茨城県不動産取引(業協会)・竜ヶ崎支所との共催で、無料の不動産相談会を行います。
空家・空き地を持っている、相続人や後継者がいない、その他不動産に関する悩みや疑問を専門の相談員(宅地建物取引士・市職員)に相談してみませんか?市内外は問いません。
開催日: 9月28日(土)午後10時30分～午後4時
開催場所: サブ・1階アネックスコート
定員: 30人

お申し込み方法: 8月21日(金)から、まちの魅力創造課内線:492へ電話で申し込み

2 管理不全空家等の認定について

(1) 管理不全空家等の運用スケジュールについて

令和5年12月5日に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が施行され、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なるおそれのある空家等を「管理不全空家等」に認定し、所有者等に対して指導・勧告することができるようとなりました。

これを受け、本市の空家等の適正管理運用フロー及びおおまかな運用スケジュールについて、令和5年度第2回の本協議会で承認を頂いておりますが、本協議会でこの後、管理不全空家等の認定候補をご審議頂くことに合せ、具体的な運用スケジュールに修正を行いました。

(資料5参照)

(2) 空家等管理台帳及び管理不全空家等の認定基準の見直しについて

令和5年度第2回の本協議会において承認を頂きました「空家等管理台帳（兼管理不全空家等判断表）」及び「管理不全空家等の認定基準」について、国のガイドラインに沿って周囲への生活環境に及ぼし得る影響の程度を判断できるよう見直しを行いました。

(資料6～7参照)

(3) 管理不全空家等の候補物件について

管理不全空家等の認定基準に基づき抽出した管理不全空家等の認定候補について、市の空家等対策検討委員会（内部会議、1月29日開催）を経て17件を選定しましたのでご審議をお願いします。

本協議会の審議により、管理不全空家等への認定が妥当とされた空家等につきましては、当協議会の意見を参考に市長が管理不全空家等へ認定することになります。

(資料4参照)

(4) 管理不全空家等の認定等に係る運用について

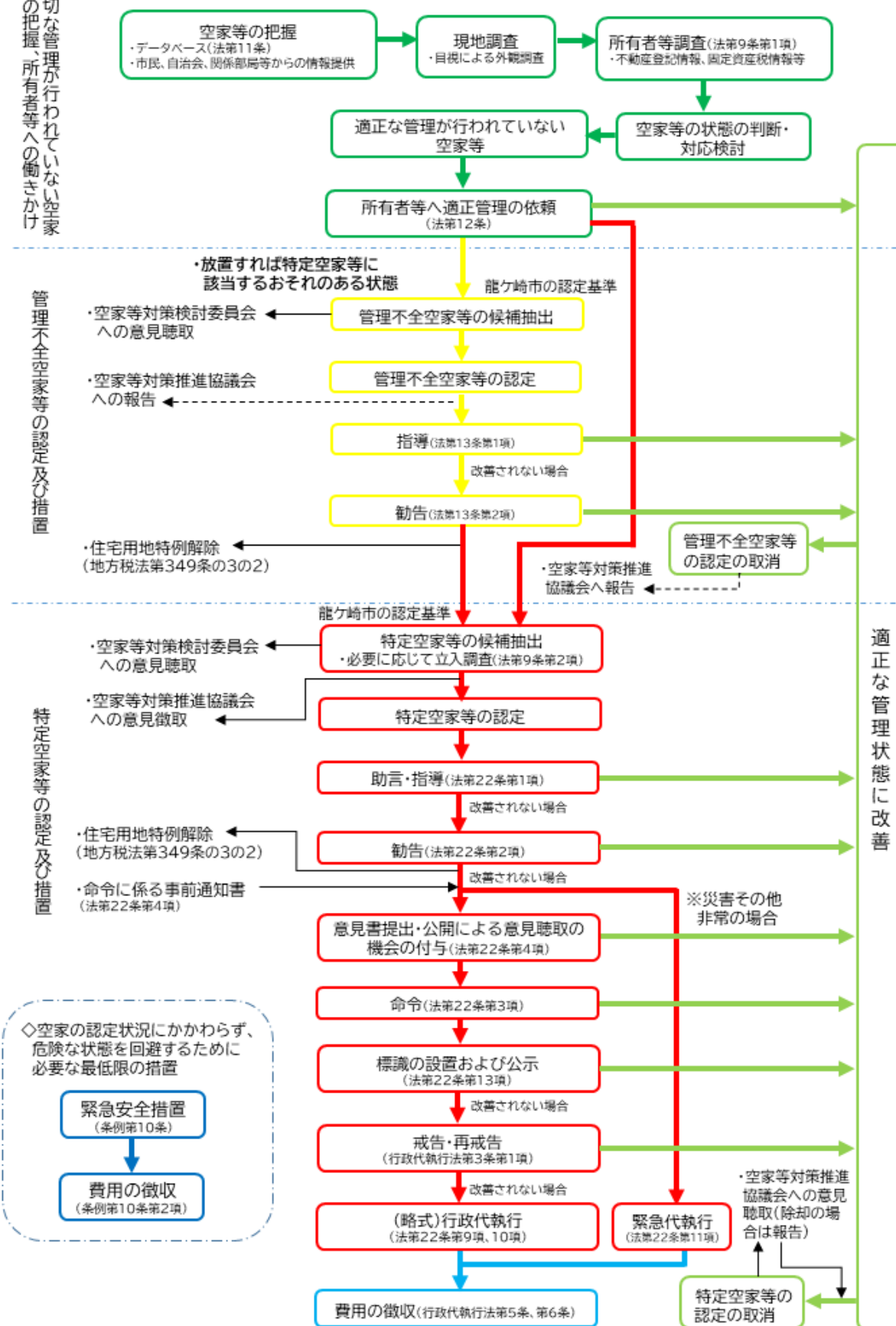
次回以降の管理不全空家等の認定等に係る運用を次のように改めたいと考えています。

特定空家等の措置には命令、さらには行政代執行という強制力のある行政処分が認められていることもあり、特定空家等に該当するか否かの判断及び対策に関することは本市条例に定める本協議会の所掌事項となっております。

一方、管理不全空家等で認められている措置は指導、その後の勧告という比較的軽易な内容に留まっており、本協議会の所掌事項にも含まれておりません。建物等の状態も改善が見込める程度にありますので、固定資産税が増額されることを回避するため、一定数の案件が改善されると想定しています。そして改善された場合には、速やかに認定を取消し、固定資産税の住宅用地の特例の解除を撤回する手続きが必要となります。そのため、管理不全空家等の認定事務については、迅速な対応や事務の効率化を図れるよう本協議会に諮る手続きを省略し、市の空家等対策検討委員会（内部会議）に諮った後速やかに市長による認定へ移行し、その結果を本協議会で報告していく運用にしたいと考えております。

適切な管理が行われていない空家等の把握、所有者等への働きかけ

空家等の適正管理運用フロー



管理不全空家・特定空家の参考基準 (1/2)

○ 特定空家・管理不全空家であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断していく必要がある。

	放置した場合の悪影響		特定空家	管理不全空家
1. 保安上危険に関して参考となる基準	(1)建築物等の倒壊	①建築物	倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		②門、塀、屋外階段等	倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜 等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		③立木	倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 等	立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態
	(2)擁壁の崩壊		擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 等	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 等
	(3)部材等の落下	①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 等	外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②軒、バルコニーその他の突出物	軒、バルコニーその他の突出物の脱落 等	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
		③立木の枝	立木の大枝の脱落 等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
	(4)部材等の飛散	①屋根ふき材、外装材、看板等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②立木の枝	立木の大枝の飛散 等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

管理不全空家・特定空家の参考基準 (2/2)

	放置した場合の悪影響		特定空家	管理不全空家
2. 衛生上有害に関して参考となる基準	(1)石綿の飛散		石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
	(2)健康被害の誘発	①汚水等	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出 等	排水設備の破損等
		②害虫等	敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 等	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
3. 景観悪化に関して参考となる基準	(3)動物の糞尿等		敷地等の著しい量の動物の糞尿等 等	駆除等がなされておらず、常態的な動物の糞みつきが敷地等に認められる状態
	(景観悪化)		屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 等	補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態等
4. 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準	(1)汚水等による悪臭の発生		排水設備の汚水等による悪臭の発生 等	排水設備の破損等又は封水切れ 等
	(2)不法侵入の発生		不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等 等	開口部等の破損等
	(3)落雪による通行障害等の発生		頻繁な落雪の形跡 等	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態 等
	(4)立木等による破損・通行障害等の発生		周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のみ出し	立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のみ出しが認められる状態
	(5)動物等による騒音の発生		著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態
	(6)動物等の侵入等の発生		周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

3 今後の取組み等について

(1) 空家バンクの取組

空家バンクに物件登録した方に実施したアンケート調査結果によると、「広報紙」や「固定資産税納税通知に同封されたチラシ」を見て申請したと回答された方が大半を占めています。このことから、空家バンクへの登録、成約を増やしていくためには、空家・空地を所有している方たちに制度を知ってもらうことが重要なことが分かります。

引き続き、様々な媒体やイベントを通じて制度の周知に取り組んでいきます。

(2) 空家等に関する講演会の開催

「空家にさせない」ための意識啓発の取組として、生前整理講演会を引き続き開催します。また、新たに空家を含む資産の相続等に関連する内容について、専門家の弁護士や司法書士に講演していただくことを検討しています。

(3) 住まいの相談会の開催

専門家による助言により悩み解決の一助となっているほか、空家の処分（売却、賃貸）に関する相談には、市担当者が空家バンクを案内することで申請に至ったケースもあるなど、効果が表れていることから引き続き開催していきます。

(4) 次期空家等対策計画の策定について

令和9年4月からの次期空家等対策計画の策定に向け、準備を進めていきます。

管理不全空家等の運用スケジュール

資料 5

所管業務内容		～R6	R7												R8				
		～12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
まちの 魅力創造課	所有者等へ適正管理の依頼 (法12条)	→→																	
	管理不全空家等の候補抽出		候補抽出																
	空家等対策検討委員会への 意見聴取		意見聴取																
	空家等対策推進協議会への 意見聴取			意見聴取															
	管理不全空家等の認定			認定															
	認定・指導通知 (法第13条第1項)			所有者等 へ通知	→→→	→→→													
	勧告 (法第13条第2項)								所有者等 へ勧告	→→→	→→→								
	税務課へ勧告案件の情報提供 (住宅用地特例解除見込)								税務課へ 情報提供										
	勧告案件の現況調査 (改善状況確認)													現況調査	→				
	税務課へ勧告の撤回情報提供 (住宅用地特例解除者確定)													税務課へ 情報提供					
税務課	課税事務														課税事務	→→→			
	固定資産税・都市計画税納税 通知書の発送																	納税通知 書発送	

1/1
賦課期日

特住
例宅
解除
地の

空家等管理台帳

(兼管理不全空家等判断表)

1 物件情報

実態調査番号 (候補番号)		調査日	年 月 日	調査者	
物件所在地					
所有者等の 住所氏名					

2 空家等の状態

区分	放置した場合の 悪影響	調査項目	状 態	該当の有無
保安上危険	建築物等の倒壊	①建築物の状態	・ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	有 ・ 無
		②門・塀の状態	・ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	有 ・ 無
		③立木の傾き	・ 立木の伐採、補強等がなく腐朽が認められる状態	有 ・ 無
	擁壁の崩壊	④擁壁の状態	・ 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等	有 ・ 無
	部材等の落下、 飛散	⑤屋根ふき材等の状態	・ 屋根ふき材、外壁上部の外装材等の破損、腐食等	有 ・ 無
		⑥軒等の状態	・ 軒等の破損、腐朽等	有 ・ 無
		⑦立木の枝の状態	・ 枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態	有 ・ 無
		⑧雨樋等の状態	・ 雨樋等の破損、腐食等	有 ・ 無
衛生上有害	健康被害の誘発	⑨汚水、害虫、動物の糞尿等の状況	・ 排水設備の破損等 ・ 害虫が敷地等に認められる状態 ・ 常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態	有 ・ 無
景観悪化		⑩ごみ等の状況	・ 敷地等にごみの散乱が見られる状態 ・ 建物が蒿などで覆われている状態	有 ・ 無
周辺の生活環境 の保全への影響	不法侵入の発生	⑪開口部等の状態	・ ドア、窓等の破損等	有 ・ 無
	通行障害等	⑫立木等の状態	・ 枝の剪定等がなされておらず、枝等のはみ出しが認められる状態	有 ・ 無
	動物等の侵入等	⑬動物等の侵入、騒音状況	・ 常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態	有 ・ 無

※目視確認できないものは状態が確認できないため未記入

特別措置法第12条による適正管理依頼の必要性

有 ・ 無

※上の表の状態に1つでも該当すれば有に□

3 空家等の改善状況(適正管理依頼への対応状況)

依 頼 日	連絡の有無	改善の有無(※)	備考
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無	
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無	
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無	
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無	

※業者等へ委託済みといった改善が見込まれるケースは有に□

4 周囲への影響

項目	該当の有無	備考
第三者へ危害を与える可能性があるか。	有 ・ 無	
建物が通学路に面しているか。	有 ・ 無	
適正管理依頼への対応がない。または対応が不十分。	有 ・ 無	

見直し後						見直し前								
1 物件情報						1 物件情報								
実態調査番号 (候補番号)			調査日	年 月 日	調査者	実態調査番号 (候補番号)			調査日	年 月 日	調査者			
物件所在地						物件所在地								
所有者等の 住所氏名						所有者等の 住所氏名								
2 空家等の状態						2 空家等の状態								
区分	放置した場合 の悪影響	調査項目	状 態		該当の有無	区分	調査項目	状 態		該当の有無	影響			
保安上危険	建築物等の倒壊	①建築物の状態	・ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等		有 ・ 無	保安上危険	①建築物の状態	・ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等		有 ・ 無	建築物等が倒壊 するおそれ			
		②門・塀の状態	・ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等		有 ・ 無		②門・塀の状態	・ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等		有 ・ 無				
		③立木の傾き	・ 立木の伐採、補強等がなく腐朽が認められる状態		有 ・ 無		③立木の傾き	・ 立木の伐採、補強等がなく腐朽が認められる状態		有 ・ 無				
	擁壁の崩壊	④擁壁の状態	・ 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等		有 ・ 無		擁壁の崩壊	④擁壁の状態	・ 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等		有 ・ 無	擁壁が崩壊する おそれ		
		部材等の落下、 飛散	⑤屋根ふき材等の状態	・ 屋根ふき材、 <u>外壁上部の外装材</u> 等の破損、腐食等				有 ・ 無	部材等の落下、 飛散	⑤屋根ふき材等の状態	・ 屋根ふき材等の破損、腐食等		有 ・ 無	
			⑥軒等の状態	・ 軒等の破損、腐朽等				有 ・ 無		⑥軒等の状態	・ 軒等の破損、腐朽等		有 ・ 無	
			⑦立木の枝の状態	・ <u>枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態</u>				有 ・ 無		⑦立木の枝の状態	・ 枝の折れ又は腐朽が認められる状態		有 ・ 無	
	⑧雨樋等の状態	・ 雨樋等の破損、腐食等		有 ・ 無	⑧雨樋等の状態		・ 雨樋等の破損、腐食等		有 ・ 無	有 ・ 無	部材等の落下、 飛散のおそれ			
衛生上有害	健康被害の誘発	⑨汚水、害虫、動物の糞尿等の状況	・ 排水設備の破損等 ・ 害虫が敷地等に認められる状態 ・ 常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態		有 ・ 無	衛生上有害	⑨汚水、害虫、動物の糞尿等の状況	・ 排水設備の破損等 ・ 害虫が敷地等に認められる状態 ・ 常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態		有 ・ 無		健康被害を誘発 するおそれ		
景観悪化		⑩ごみ等の状況	・ 敷地等にごみの散乱が見られる状態 ・ 建物が鳶などで覆われている状態		有 ・ 無	景観悪化	⑩ごみ等の状況	・ 敷地等にごみの散乱が見られる状態 ・ 建物が鳶などで覆われている状態		有 ・ 無	景観悪化のおそれ			
周辺の生活環境 の保全への影響	不法侵入の発生	⑪開口部等の状態	・ ドア、窓等の破損等		有 ・ 無	周辺の生活環境 の保全への影響	⑪開口部等の状態	・ ドア、窓等の破損等		有 ・ 無	不法侵入のおそれ			
	通行障害等	⑫立木等の状態	・ <u>枝の剪定等がなされておらず、枝等のはみ出しが認められる状態</u>		有 ・ 無		⑫立木等の状態	・ 立木の枝等のはみ出しが認められる状態		有 ・ 無	通行障害等のおそれ			
	動物等の侵入等	⑬動物等の侵入、騒音状況	・ 常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態		有 ・ 無		⑬動物等の侵入、騒音状況	・ 常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態		有 ・ 無	動物等による被害のおそれ			
※目視確認できないものは状態が確認できないため未記入						※目視確認できないものは状態が確認できないため未記入								
特別措置法第12条による適正管理依頼の必要性					有 ・ 無	特別措置法第12条による適正管理依頼の必要性					有 ・ 無			
※上の表の状態に1つでも該当すれば有に□						※上の表の状態に1つでも該当すれば有に○								

見直し後	見直し前																																																				
3 空家等の改善状況(適正管理依頼への対応状況) <table><thead><tr><th>依 頼 日</th><th>連絡の有無</th><th>改善の有無(※)</th><th>備考</th></tr></thead><tbody><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr></tbody></table> ※業者等へ委託済みといった改善が見込まれるケースは有に□ 4 周囲への影響 <table><thead><tr><th>項目</th><th>該当の有無</th><th>備考</th></tr></thead><tbody><tr><td>第三者へ危害を与える可能性があるか。</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>建物が通学路に面しているか。</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>適正管理依頼への対応がない。または対応が不十分。</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr></tbody></table>	依 頼 日	連絡の有無	改善の有無(※)	備考	年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		項目	該当の有無	備考	第三者へ危害を与える可能性があるか。	有 ・ 無		建物が通学路に面しているか。	有 ・ 無		適正管理依頼への対応がない。または対応が不十分。	有 ・ 無		3 空家等の改善状況(適正管理依頼への対応状況) <table><thead><tr><th>依 頼 日</th><th>連絡の有無</th><th>改善の有無(※)</th><th>備考</th></tr></thead><tbody><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr><tr><td>年 月 日</td><td>有 ・ 無</td><td>有 ・ 無</td><td></td></tr></tbody></table> ※業者等へ委託済みといった改善が見込まれるケースは有に○	依 頼 日	連絡の有無	改善の有無(※)	備考	年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無		年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無	
依 頼 日	連絡の有無	改善の有無(※)	備考																																																		
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
項目	該当の有無	備考																																																			
第三者へ危害を与える可能性があるか。	有 ・ 無																																																				
建物が通学路に面しているか。	有 ・ 無																																																				
適正管理依頼への対応がない。または対応が不十分。	有 ・ 無																																																				
依 頼 日	連絡の有無	改善の有無(※)	備考																																																		
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			
年 月 日	有 ・ 無	有 ・ 無																																																			

龍ヶ崎市の管理不全空家等の認定基準

次の要件のいずれにも該当する空家等を管理不全空家等に認定するものとする。

- 1 空家等管理台帳の「2 空家等の状態」の調査項目の状態に1つ以上該当
- 2 空家等管理台帳の「4 周囲への影響」に2つ以上該当

見直し後	見直し前
龍ヶ崎市の管理不全空家等の認定基準 次の要件のいずれにも該当する空家等を管理不全空家等に認定するものとする。 1 空家等管理台帳の「2 空家等の状態」の調査項目の状態に1つ以上該当 2 <u>空家等管理台帳の「4 周囲への影響」に2つ以上該当</u>	龍ヶ崎市の管理不全空家等の認定基準 次の要件のいずれにも該当する空家等を管理不全空家等に認定するものとする。 1 空家等管理台帳の「2 空家等の状態」の調査項目の状態に1つ以上該当<u>すること</u> 2 <u>空家等対策の推進に関する特別措置法第12条による情報提供、助言その他必要な援助を繰り返し行ったにもかかわらず、改善が図られずにいること</u>