



# キレイな家はキレイな街並みをつくれます

## 老朽家屋等の適正管理について



近年、経済事情や高齢単身世帯の増加により、適正に維持管理することが困難、または相続等の問題で空き家になる等の事例により、危険な老朽家屋が増えています。

このことにより、瓦屋根や外壁等が周囲に落下し、人や物に危害を加える危険性が增大しています。

建物等の管理が行き届かないことが原因で事故が発生し、他人に被害を与えた場合は、所有者の責任となります。このようなことにならないように建物を適正に維持管理するか、管理が不可能な場合は解体などの処置をお願いします。

足立区ではこうした事故を未然に防ぐため、建物の所有者等の方に、現在の建物等の状況をお知らせのうえ、危険な状態を解消していただくようお願いしています。

※足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例  
(平成23年11月施行)

### 自分の家を点検してみよう



#### □ アンテナなど

使わなくなったアンテナなどが壊れて残っている。

#### □ 窓

ガラスが割れたり、サッシが外れている。開いたままになっている。

#### □ 樹木

植木などの繁茂、落ち葉などが掃除されていない。敷地を超えている。

#### □ 庇(ひさし)

傾いたり、落ちている。

#### □ ゴミ

ゴミや壊れ物が放置されている。

#### □ 戸

ガラスが割れたり、戸が外れている。

#### □ 屋根

瓦のはがれ、トタンのめくれ、ベランダの波板のはがれなどがある。

#### □ 雨どい

軒先、壁からはずれている。

#### □ 壁

はがれたり、ひび割れている。

#### □ 塀

傾いたり、ひびが入っている。控え壁が無かったり、人より高い塀である。



#### □ なし

引き続き適正に管理しましょう！



#### □ あり

家が傷まないように早めに補修・改修しましょう！



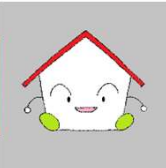
適正な管理をしてください。  
 ☆ 所有者の責務 ☆  
 周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように適切な管理に努めなければなりません。

**適正な管理をしましょう**



- 定期的に家を周囲から点検しましょう。
- 郵便ポストは常に整理しておきましょう。
- 敷地内にゴミや壊れた自転車、家電等を放置しないようにしましょう。
- 庭木の手入れ、草むしりはこまめに行いましょう。
- 近隣住民（町会・自治会）と連絡が取りあえるようにしましょう。

家は大切な資産です。引き続き定期的に  
 点検・管理をしましょう！



**老朽危険家屋になってしまう原因**

- 経済的事情  
補修、建替え、解体の費用がない。  
建物を解体してしまうと固定資産税等が高くなる。
- 土地・建物の権利調整  
借地権の関係から、借地料や土地利用について調整ができない。
- 相続問題  
相続の意見がまとまらない。  
相続人が確定できない、所在が分からない。
- 無接道宅地など  
建築基準法上接道条件を満たさないため、建替え等ができない。

※ご家族・ご親戚と話し合い、将来の負担にならないように準備しておきましょう。

**適正な管理を怠ると**



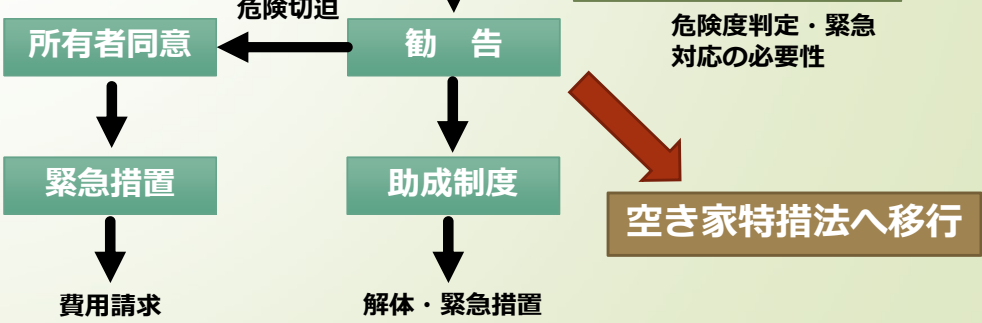
- 近隣への異臭・悪臭
- 樹木の繁茂による近隣への迷惑
- 不法投棄の恐れ
- 害虫や野良猫の棲み処
- 不法侵入やホームレスの侵入
- 放火や不審火の恐れ
- 台風や大雨などの通常の自然による飛散や倒壊の恐れ



老朽条例、建築基準法に基づき調査・指導



老朽家屋等審議会



### ■空き家の利活用などに関するご相談

相続などで空き家を所有して困っている、空き家の再利用したいなど、空き家の利活用などのご相談がある方はご連絡ください。

開発指導課 建築紛争・空き家担当 ☎03-3880-5737

### ■耐震診断・耐震改修工事のご相談

昭和56年5月以前の建築(旧耐震)で、かつ2階建以下の木造の耐震診断、耐震改修および解体についてのご相談がある方はご連絡ください。

建築防災課 耐震化推進第一・二係 ☎03-3880-5317

### ■倒壊の危険のある老朽家屋のご相談

建物等の管理が行き届かないことが原因で建築物の屋根の飛散や壁の倒壊の恐れがある建物についてのご相談はご連絡ください。

開発指導課 建築監察係 ☎03-3880-6497

### ■不動産・税務等のご相談

借地借家、更新や立退き、相続税などでお困りの方はご連絡ください。専門家がお答えします。

※まずはご予約ください。

区民相談室 ☎03-3880-5359

### ■ゴミ屋敷や雑草の繁茂した空き地のご相談

近隣で「敷地内から溢れ出たゴミが悪臭を放っている」、「空き地に雑草が繁茂している」、「敷地内から生えている樹木が越境し、落ち葉等で迷惑している」などでお困りの方はご連絡ください。

生活環境保全課 ごみ屋敷対策係

☎03-3880-5410

## 空き家等に関するいろいろなご相談窓口



家の事でお困りの方  
活用したい方！  
お手伝いします！



### ☆各種ご相談窓口 各種関係団体が空き家等に関する相談

※土地・建物の売買について  
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会  
第三ブロック 足立区支部  
所在地：東京都台東区花川戸1-13-15  
☎ 03-5830-6065

※土地・建物の売買について  
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城東第一支部  
所在地：東京都足立区千住1-22-9  
☎ 03-5813-9400

※建物の新築・補修改修・耐震診断等について  
東京都建築士事務所協会 足立支部  
所在地：足立区千住仲町18-10  
☎ 03-3881-1161

※空家の維持管理・処分等全般について  
一般社団法人 まちなか整備・管理機構  
所在地：東京都足立区東和3-2-18-101  
☎ 03-6802-5990

※建物の解体費用等の融資について  
足立成和信用金庫  
西新井ローンプラザ  
西新井栄町2-3-15 ☎0120-321-121  
六町地域応援相談プラザ  
南花畑1-1-30 ☎0120-350-490  
北千住ローンプラザ  
千住2-57 ☎0120-221-004



足立区 都市建設部 建築室  
開発指導課 建築監察係 ☎03-3880-6497

