

空き家等の適正管理に関する条例について

1. 背景と目的

近年、所有者等の高齢化や経済的な事情等により、適正に管理されずに放置され、老朽化・荒廃化した空き家等が増加し、倒壊事故や犯罪等の危険性など周辺住民の生活環境への悪影響が課題となっております。

建築物やその敷地等は、他人に損害を与えぬよう所有者や管理者等が適正に維持保全すべきものですが、適正に管理されていない空き家等の相談が増えてきております。

この条例は、所有者等に適正な維持管理を求めるものです。（平成二十五年一月一日施行）

これにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災の未然防止、並びに生活環境の保全を図り、もって、市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的としております。

2. 空き家等についての相談

伊万里市では、建設部建設課が「危険な空き家等」の相談についての総合窓口となりました。

相談内容としては、住宅の倒壊、一部破損による飛散、門扉等の無施錠による不審者等の立ち入り、ガスボンベなどの放置による火災の心配、樹木や雑草の繁茂などがあります。

3. 事務の流れ（別紙参照）

条例に基づいた空き家等に関する相談事務の流れは、次の図のとおりですが、この手続きの段階の途中で、適正に管理がなされた場合には、その時点で手続きは終了します。

なお、個々の状況により、緊急的な対処を要する場合等は、適宜関連部署や関係機関と連携を図りながら、調整・対応を行います。地域住民の皆様のご協力をお願いします。

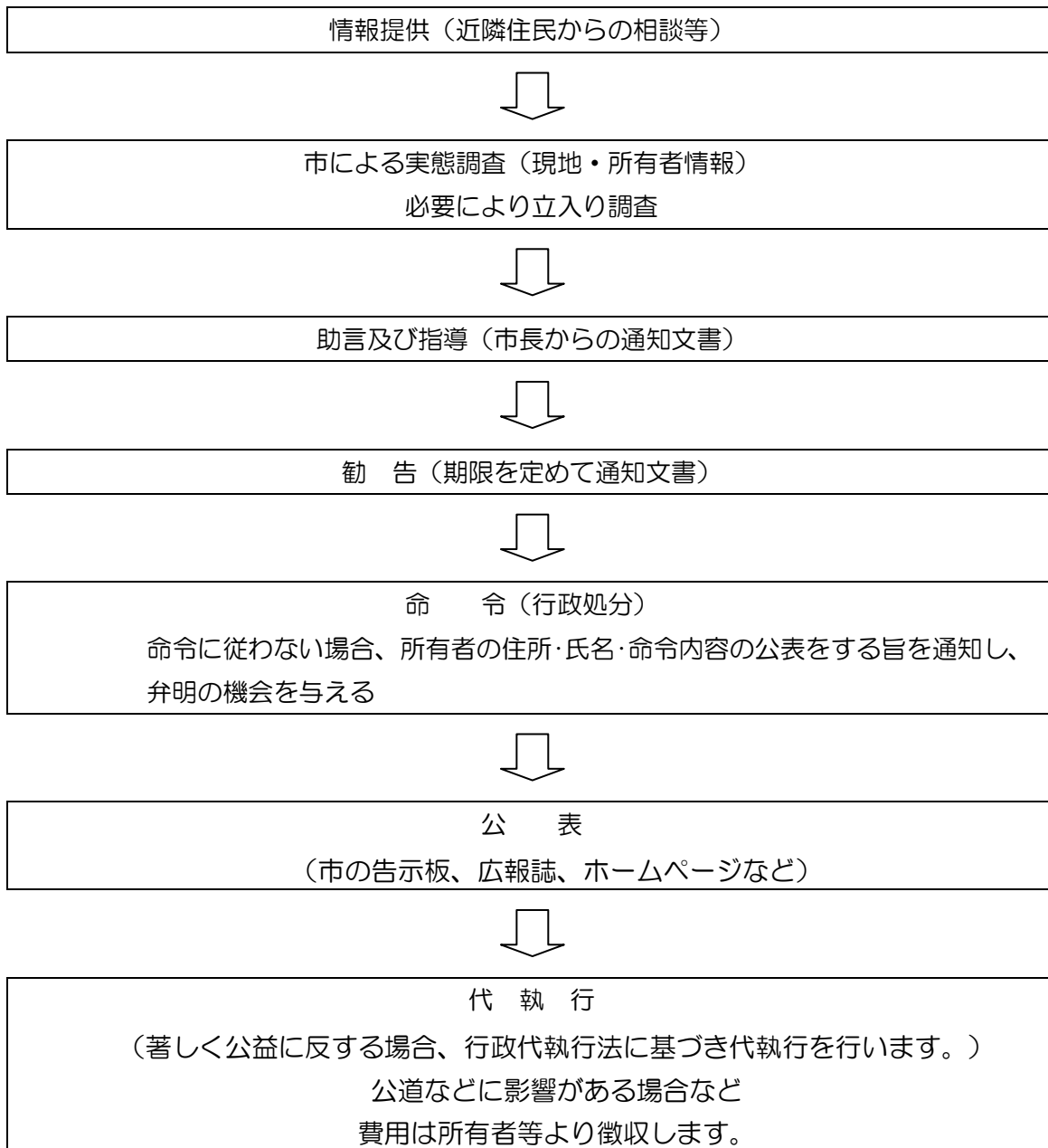
4. 今後の展望について

空き家は、あくまでも所有者の財産であり、空き家があるということだけで問題にすることはできません。この条例では、空き家が危険な状態になることにより、近隣住民等が不安を感じたり迷惑を受けたりすることを問題としています。

この問題を根本的に解決するためには、空き家となった場合でも、「何かあったらここへ連絡してください。」と言い合える、普段からの地域のコミュニケーションが非常に大切であると考えます。

今後、ますます進んでいく高齢化や少子化により、危険な状態の空き家は増えていくことが懸念されますが、この条例を周知することにより、自分の所有している空き家の様子を定期的に見る、自分で管理できない場合は業者等に依頼する等、所有者としての責任を果たすことを心がけていただく方が増えることを期待するものでございます。

事務の流れ



※経済的な理由により助言及び指導、勧告の措置（解体除却）が行えない方に補助金を交付します。（対象者は住民税の非課税世帯）

※経済的な理由により助言及び指導、勧告の措置（解体除却）が行えない方が土地建物を市に寄附することで、市が解体除却を行います。（対象者は住民税の非課税世帯）