【旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例】

※「旭川市空き家等の適正管理に関する条例」が改正されました。

適切な管理が行われていない空き家や空地は、老朽化による倒壊や建築材の飛散、屋根からの落雪の危険、不審者の侵入や放火のおそれ、草木の繁茂等による生活環境への悪影響など、周辺住民に多大な不安や迷惑を与える問題を引き起こしています。

このようなことから、旭川市では、市民の良好な生活環境の保全や安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的として、平成26年10月に「旭川市空き家等の適正管理に関する条例」を施行しました。

また、平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを受け、同条例を「旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例」として改正しました。

空家等・空地とは

「空家等」とは、法第2条第1項に「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。」と規定されており、誰にも使用されていない住宅などのほか、それに附属する塀などの工作物及びその敷地をいいます。

また、この条例では、現に使用されていない「空地」も対象としています。

特定空家等・管理不全空地とは

「特定空家等」とは法第2条第2項で次のように規定されています。

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

また、「管理不全空地」は条例で次のような状態にあるものをいいます。

草木が繁茂し、又はねずみ、害虫等が繁殖することにより、周辺の生活環境に 害を及ぼすおそれがある状態にあると認められる空地をいう。



適切な管理がされないまま放置すると、周辺住民に大きな不安や迷惑を与えることになります。

所有者等の責務とは

この条例では、空家等又は空地の所有者等の責務として、「所有者等は、その所有し、又は管理する空家等又は空地が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように、適切に管理しなければならない」と規定しています。

個人財産である空き家や空地は、所有者等が適切に管理する責任があります。

もし、建物の倒壊や、建築部材の飛散、氷雪の落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害を与えてしまった場合、その建物の所有者等は被害者から損害賠償などの管理責任を問われることもあります。

空家等及び空地の適切な管理は所有者等の責任です!!



所有者等の皆さんは、建物の点検、敷地内の雑草の除草や樹木の剪定、冬期間の屋根の雪下ろしを定期的に行うなど適切な管理 を心がけてください。

また、長期にわたり不在にする場合は、町内会の方に連絡先を 伝えるなど、万が一の場合に備えましょう。

法又は条例に基づく市の対応

市は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等又は空地の所有者等に対し、法又は条例に基づき 適切な管理に必要な助言、指導及び勧告を行い、なお改善が進まないときは、命令や氏名等の公表、さらに公益 上必要と認められる場合には市が代わりに必要な措置を行うことがあります。

■市の対応フロー

調査

市民の皆さんからの情報提供等により、適切な管理が行われていない空家等又は空地を 把握したときは、所有者情報や実態調査を行います。また、必要に応じて立入調査を行い ます。

助言及び指導

空家等又は空地の所有者等に対し、適切な管理について助言し、又は指導します。

勧告

指導を行ったにもかかわらず、所有者等がこれに従わず適切な管理を実施していないため、依然として空家等又は空地が周辺の生活環境に悪影響を及ぼす状態にあるときは、所有者等に対し、勧告を行います。

命令

勧告を受けた所有者等がその勧告に従わず、または空家等又は空地の状態が十分に改善されないときは、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができます。

公表



所有者等が正当な理由がなく命令に従わないときは,あらかじめ意見を述べる機会を設けたうえで,所有者等の氏名や住所,空家等又は空地の所在地,命令の内容等を公表することができます。

代執行

所有者等が命令に従わず、他の手段では命令の履行を確保することが困難であり、かつ、命令の不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときに、行政代執行法の定めるところにより市が代わりに必要な措置を行うことができます。また、その費用は所有者等に請求することができます。

緊急時の対応について

緊急安全措置

空家等の倒壊等により、人の生命などに重大な損害を及ぼす等の危険な状態が 切迫している場合には、上記の対応手順にかかわらず、その危険な状態を回避す るため、市が必要最小限度の措置を講ずることができます。また、その費用は所 有者等に請求することができます。

条例は、次のホームページで閲覧できます。

http://www.city.asahikawa.hokkaido.jp/kurashi/401/ju01/ju002/p003975.html

★空家等でお困りの場合は、次の窓口までご相談ください。

【相談窓口・問い合わせ先】

建築指導課 建築管理係 0166-25-8561

mail:kenchikusidou@city.asahikawa.hokkaido.jp

