

# 空家等の適切な管理にご協力ください！

「亀山市空家等対策の推進に関する条例」を制定しました（平成28年9月30日施行）

近年の少子高齢化などにより、全国的に空家が急増している社会問題を受け、国では、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます）」を制定し、平成27年5月26日に施行されました。

亀山市においても、市民の皆さんの良好な生活環境の保全を図り、安全で安心なまちづくりを推進するため、法で定めるもののほかに必要な事項を条例で決めました。

	 常時無人の状態にある住宅など (門や塀を含む)、その敷地	 周辺に悪影響を及ぼすおそれがある	 周辺に <u>著しい</u> 悪影響を及ぼすおそれがある
<b>法</b>	<b>空家等</b> <small>（なお、長屋・マンションなどの共同住宅は、全住戸で誰も住んでいない状態のものが該当）</small>	—	<b>特定空家等</b>
<b>条例</b>	<b>空家等</b> <small>（なお、長屋・マンションなどの共同住宅は、全住戸のうち、人の住んでいない住戸も該当）</small>	<b>管理不全状態の空家等</b>	—

## 「法」で定めている主な内容

「特定空家等に対する措置」や「空家等の活用」などについて定められています。

### ◆空家等とは

常時無人の状態にある住宅などの建物や附属する門や塀、その敷地をいいます。

### ◆所有者等の責務とは

空家等の所有者または管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとします。

### ◆空家等対策

#### “特定空家等に対する措置”

調査を行い、特定空家等と認定された場合は、特定空家等が及ぼす著しい悪影響から周辺住民の生命・身体・財産などを守るため改善措置（指導から代執行まで）を行うことができます。



### ◆特定空家等とは

周辺住民の生命・身体・財産などに著しい悪影響を及ぼすおそれがある空家等です。

- ・建物が倒壊するおそれがある
- ・ごみの放置などにより害虫や臭気が発生し、衛生上有害となるおそれがある
- ・景観を損なっている
- ・立木などが倒壊するおそれがある

※市で認定基準を決定した後、平成29年度から特定空家等の認定を行う予定です。



#### “空家等対策計画” 策定（現在策定中）

空家等対策を計画的に実施するために、市町村が空家等対策計画を策定することができます。

対策計画では空家等の活用などについても計画します。

## 「条例」で定めている主な内容

法に定めのない「管理不全状態の空家等に対する措置」や「緊急安全措置」などを独自に決めました。

### ◆条例での空家等とは

長屋や共同住宅については、法の「空家等」の定義に長屋や共同住宅の空住戸を加えました。

法では全住戸で誰も住んでいない場合に「空家等」としていますが、条例では全住戸のうち1つでも住んでいない住戸があれば、その空住戸も「空家等」になります。

これにより、空住戸単位での改善措置ができるようになりました。



### ◆管理不全状態の空家等とは

法で定める特定空家等の状態までは至りませんが、周辺生活環境の保全のために改善が必要な空家等で、適切な管理を促し、特定空家等の状態になることへの未然防止を図るために条例で決めました。

管理不全状態の空家等は、特定空家等のように生命・身体・財産に著しい悪影響を及ぼすおそれがある空家等ではないため、改善措置は指導や勧告までを行うこととし、代執行は行いません。



※市で認定基準を決定した後、平成29年度から管理不全状態の空家等の認定を行う予定です。

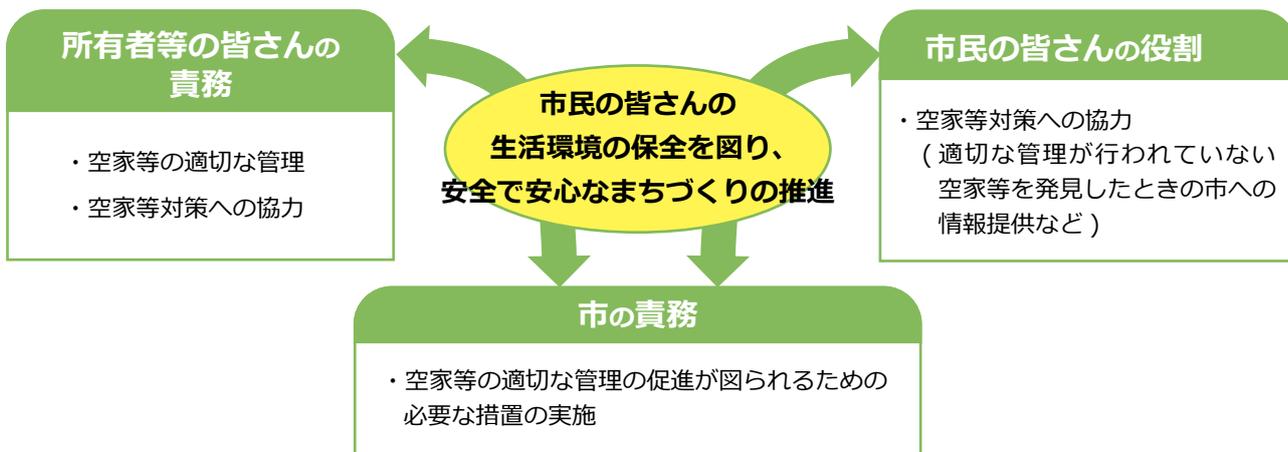
### ◆緊急安全措置とは

空家等が、人の生命への危害や財産への損害を及ぼすおそれがあり、かつ、公共の安全確保のため緊急に対応する必要がある場合は、市は必要最小限度の措置ができます。

※緊急時に行う必要最小限度の措置は、道路へ倒れかかる立木に対するロープによる補強などです。

### ◆市や所有者等の皆さんの責務・市民の皆さんの役割について

「市」「所有者等（所有者または管理者）の皆さん」「市民の皆さん」が連携して空家等対策に取り組むために、それぞれの責務や役割を次のとおり定めています。



### 空家等の適切な管理は、所有者等の皆さんの責任です！

空家等が他人に損害を与えた場合は、所有者等の皆さんが損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

所有者等の皆さんは、定期的に空家等の状況を確認し、危険な状態にある場合は、早急に修繕などをお願いします。

問合せ先

建設部  
営繕住宅室  
(☎84-5038)