

『四日市市空き家等の適正管理に関する条例』を制定しました！

平成26年10月1日施行

近年、長期にわたって利用されていない空き家が増加しており、中でも適正に管理が行われていない空き家等は、老朽化による倒壊や建築材の飛散、不審者の侵入や放火のおそれ、立木の繁茂等による生活環境へ悪影響など、近隣にお住いの方々に大きな不安や迷惑を与えています。



このため、市では、空き家等の所有者等の責務を明らかにするとともに、適正な管理を促すなどの必要な措置を行い、市民の生活環境の保全及び安全で安心な暮らしの確保に寄与することを目的とした条例を制定しました。

《条例の主な内容》



【対象となる「空き家等」とは…】

「空き家等」の主なものは、常時無人の状態にある住宅などの建物のことをいいます。

また、そのような建物に附属する門や塀、その敷地自体も「空き家等」の中に含まれます。

【所有者等の責務とは…】

「所有者等」とは、所有者以外に管理者や占有者、法定相続人等のことをさします。

所有者等の責務は、次のとおりです。

- 空き家等が管理不全な状態にならないよう自己の責任において必要な措置を講じること。
- 建築物その他の工作物及びその敷地を常に適正に管理すること。



【指導等の対象となる「管理不全な状態」とは…】

空き家等が、以下のような「管理不全な状態」にあるとき、その所有者等に対し、状況に応じて、必要な助言、指導、勧告などの措置を行います。

- 老朽化又は台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態
- 老朽化又は台風等の自然災害により建築材等が飛散するおそれがある状態
- 不特定者の侵入により火災又は犯罪が誘発されるおそれがある状態
- 立木の著しい繁茂又は腐朽により周囲の良好な住環境の保全上支障を生ずるおそれがある状態



【市が実施する「緊急安全措置」とは…】

空き家等に危険な状態が切迫している場合で、市は、所有者等が自ら危険な状態を回避することができない特別な理由がある（例：高齢や遠方居住など）と認めたととき、所有者等の同意を得た上で、緊急的に安全措置をとることができる旨を定めています。

また、軽易な行為（例：カラーコーンの設置、ブルーシートでの簡易養生、開口部の閉鎖等）であれば、所有者等の同意がなくても、市が直接、改善措置をとることができることとしており、空き家等の管理不全対策を今まで以上に機動的に進めていくことが可能となります。

「空き家等」は個人の財産。管理は所有者等の責任です！

空き家等を十分な管理をせず放置した結果、事故が発生し、他人に被害を与えてしまった場合、その所有者等は、損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

所有者等のみなさんは、所有又は管理する空き家等の状態を定期的に点検し、敷地内の清掃や、状況によっては修繕や撤去を行うなど、適正な管理を心掛けましょう。

また、今後、建築物を利用する予定がない場合には、賃貸や売却によって利活用を検討することや、不動産の相続について事前にご家族で話し合っておくことも大切です。



《問い合わせ先》

空き家等に係る問題は、本来、当事者間で解決すべきものであり、民事による事態解決を妨げるものではありませんが、適正な管理が行われていない空き家等でお困りの場合は、その状況を添えて、下記窓口もしくは最寄りの地区市民センターまでご相談下さい。

●防災全般に関するご相談	危機管理室	059-354-8119
●空き家問題に係る個別のご相談		
内 容	担当課	連絡先
①管理不全な建築物に関すること	建築指導課	059-354-8207
②空き家等の利活用に関すること	都市計画課	059-354-8194
③火災予防に関すること	予防保安課	059-356-2010
	〔中消防署〕	356-2012
	〔西分署〕	326-2583
	〔中央分署〕	325-4717
	〔北消防署〕	365-5325
〔南消防署〕	345-0530	
④防犯に関すること	市民協働安全課	059-354-8179
⑤立木等に関すること	生活環境課	059-354-4415
⑥固定資産税に関すること	資産税課	059-354-8134