

建物を所有・管理する皆さんへ

空き家の適正な管理は 所有者や管理者の責任です



管 理不全な空き家の発生を防ぎましょう

空き家が放置されて管理不全な状態になる原因には「建物が老朽化し活用できなくなる」「相続や登記が適切に行われず所有者等が不明になる」などがあります。居住・使用している段階から維持管理をきちんとしたり、現状に合わせて登記を変更したりするなど、管理不全な空き家の発生を防ぐ取り組みを進めておきましょう。

空 き家を活用しましょう

使われなくなった空き家は、老朽化が早まります。また、地域に空き家が増えると、防犯・防災上の不安が生まれるほか、まちの活力の低下にもつながります。「八女市空き家バンク」に登録したり、地域活動に役立てる方法を話し合ったりするなど、空き家の活用に取り組みましょう。

周 囲に危険を及ぼさないよう管理しましょう

空き家を適正に管理しないと、瓦が落ちたり外壁が崩れたりして、隣近所や通行人に危険を及ぼします。また、雑草が繁茂して害虫が発生したり、開いたままの戸や窓から人が侵入して犯罪や放火を誘発したりするおそれもあります。そのような問題が起こらないよう、草刈りや危険箇所の修理、建物の解体などを行いましょう。空き家等を管理不全な状態のまま放置しておく、条例に基づいて指導などを受けることになります。

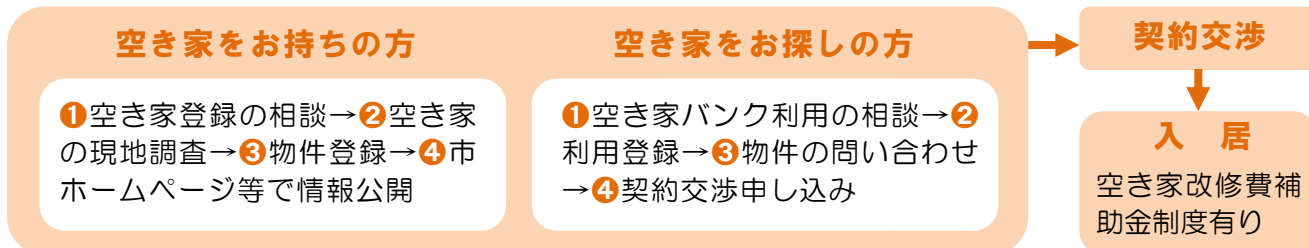


「空き家バンク制度」をご利用ください

移住定住相談専用ダイヤル ☎0943・24・8013

空き家を有効活用し、定住促進による地域活性化を図る制度です。空き家バンクに「売りたい・貸したい空き家」を登録後、市のホームページ等で空き家情報を公開、市内外の「空き家を買いたい・借りたい方」に提供しています。

「空き家をお持ちの方」「空き家をお探しの方」いずれも事前登録が必要です。「空き家をお探しの方」には八女市民も含まれます（市内転居にも利用できます）。

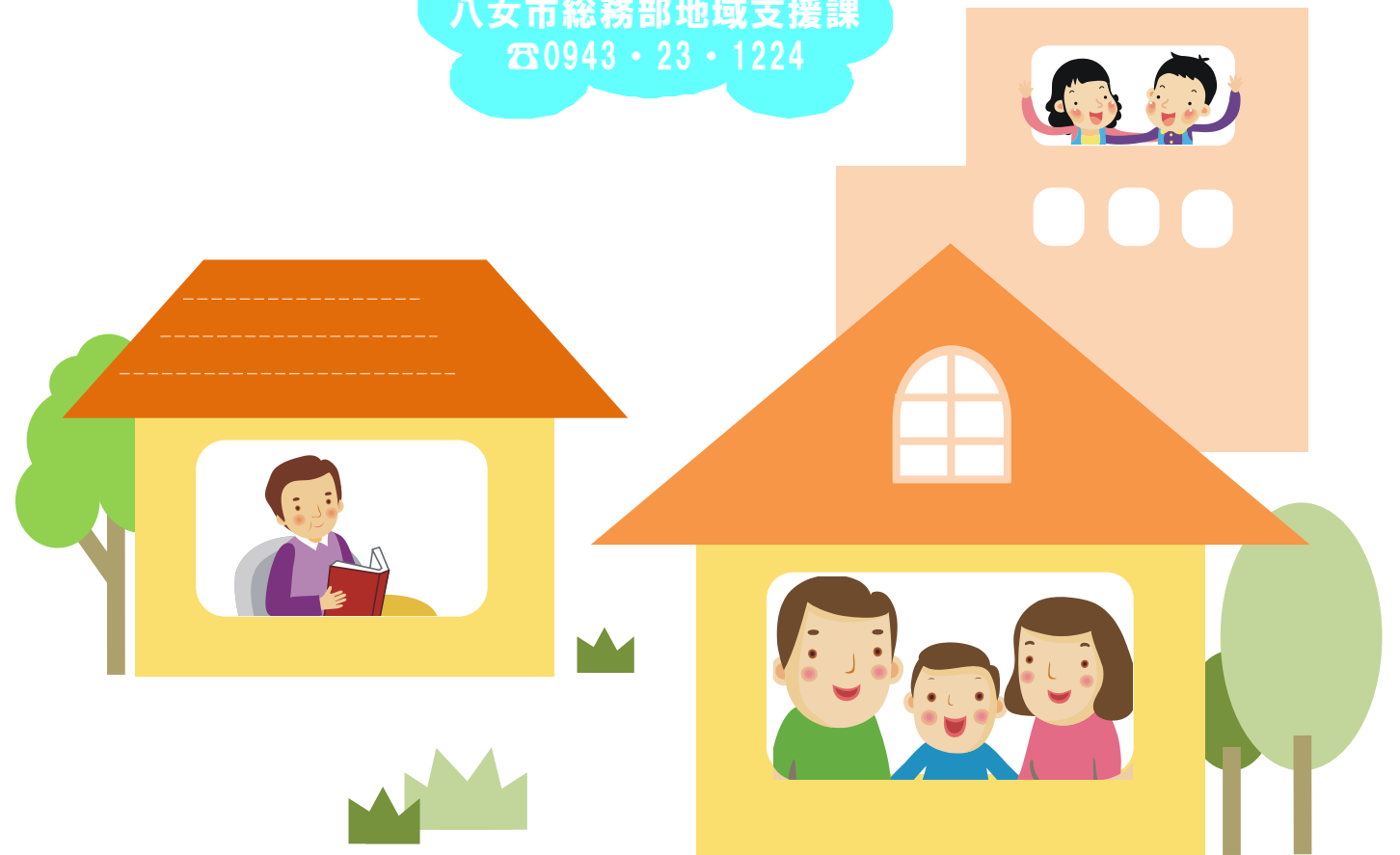


八女市 空き家等の適正管理に関する条例

— 条例の概要をお知らせします —

平成27年1月
1日から施行

八女市総務部地域支援課
☎0943・23・1224



近年、八女市では、適正な管理をされず長期間放置されたままの空き家等が増加しています。老朽化した空き家等は、倒壊や瓦等の飛散、火災や犯罪の危険性があり、地域住民の安全で安心な生活を脅かし、地域の活力を低下させる原因ともなります。空き家は今後も増加していくことが予想されるため、このような問題に対応するために「八女市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、必要な事項を定めました。

この条例が目的としていること

地域の生活環境の保全をめざします

安全で安心なまちづくりを推進します

地域コミュニティの活性化に役立てます

相互に協力して空き家問題に取り組みます

市、空き家等の所有者等、市民、自治組織および市民活動団体等は、条例の目的を達成するために、それぞれの果たす責務や役割を理解して相互に協力します。

行政

- 広報、啓発活動の実施
- 管理不全な空き家等の把握
- 所有者等への情報提供などの支援
- 地域が行う取り組みへの支援

空き家等の所有者等

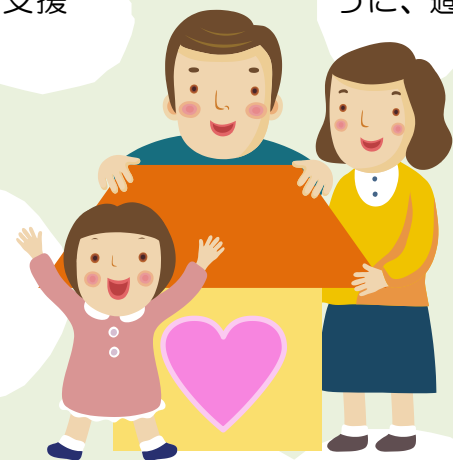
- 空き家等が管理不全な状態とならないように、適正に管理する

市民等

- 空き家等に関する取り組みに協力
- 空き家等に関する情報提供に努める

自治組織・市民活動団体等

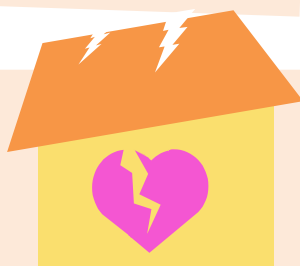
- 空き家等の状況の把握など、空き家等に関する取り組みに積極的な役割を果たす



「管理不全な状態」とは

この条例で問題としている空き家等の「管理不全な状態」とは、以下のような状態をいいます。

- 老朽化や自然災害により、空き家等が倒壊したり、屋根や壁に使用された建築材料が飛散したりするおそれのある状態
- 空き家等に不特定多数の者が侵入することにより、火災や犯罪が誘発されるおそれのある状態
- 空き家等の敷地内の草木が繁茂することにより、周辺的生活環境に著しく害を及ぼすおそれのある状態



管理不全な空き家があるときの手続き



市民からの情報提供などにより、適正な管理がされていない空き家等があると認められたときは、市は調査をした上で所有者等に対して助言や指導をします。

調査 空き家等の状態や所有者等を確認するため、必要な調査をします。

助言・指導 調査の結果、空き家等が管理不全な状態である、または管理不全な状態になるおそれがあると認められたときは、所有者等に対し、必要な措置をとるよう助言・指導します。

勧告・公表 所有者等が助言・指導に従わず、管理不全な状態のままであるときは、相当の期限を定めて必要な措置をとるよう勧告します。また、空き家等の所在地や勧告の内容を公表します。

命令 所有者等が勧告に従わず、管理不全な状態のままであるときは、相当の期限を定めて必要な措置をとるよう命令します。

行政代執行 所有者等が命令に従わず、管理不全な状態のままであり、そのまま放置しておくことが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行を行うことができます。行政代執行は、所有者等の代わりに、市が必要な措置を実施することです。代執行にかかった費用は、所有者等から徴収します。

このほかに、管理不全な空き家等を原因として人の生命や財産に危険が急迫している場合に、その危険を避けるための必要最低限の措置をとる「緊急安全措置」や、窓の閉鎖や草刈りをすることによって問題を改善することができる場合の「軽微な措置」の手続きについても定めています。

ただし、条例に基づいた措置ができる場合でも、所有者や自治組織など市民の自主的な活動によって事態の解決が図られれば、それを妨げるものではありません。

審議会を設置して話し合います



「八女市空き家等審議会」を設置して、所有者等に対する行政指導や行政処分に関する事、その他必要な事項について審議します。

委員は弁護士、建築士、宅地建物取引業者、住民代表、消防など8人以内の委員で構成します。