

12月1日から施行します

弘前市空き家等の活用、適正管理等に関する条例

近年、空き家や危険家屋が増加しており、防災、防犯または生活環境の保全の観点から多くの社会問題が発生しています。

このため、空き家および危険家屋の発生の予防から解消に向けた空き家等に関する対策を総合的に推進し、市民の良好な生活環境の確保、地域コミュニティの活性化およびまちづくりの推進に寄与することを目的とした「弘前市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」を制定しました。

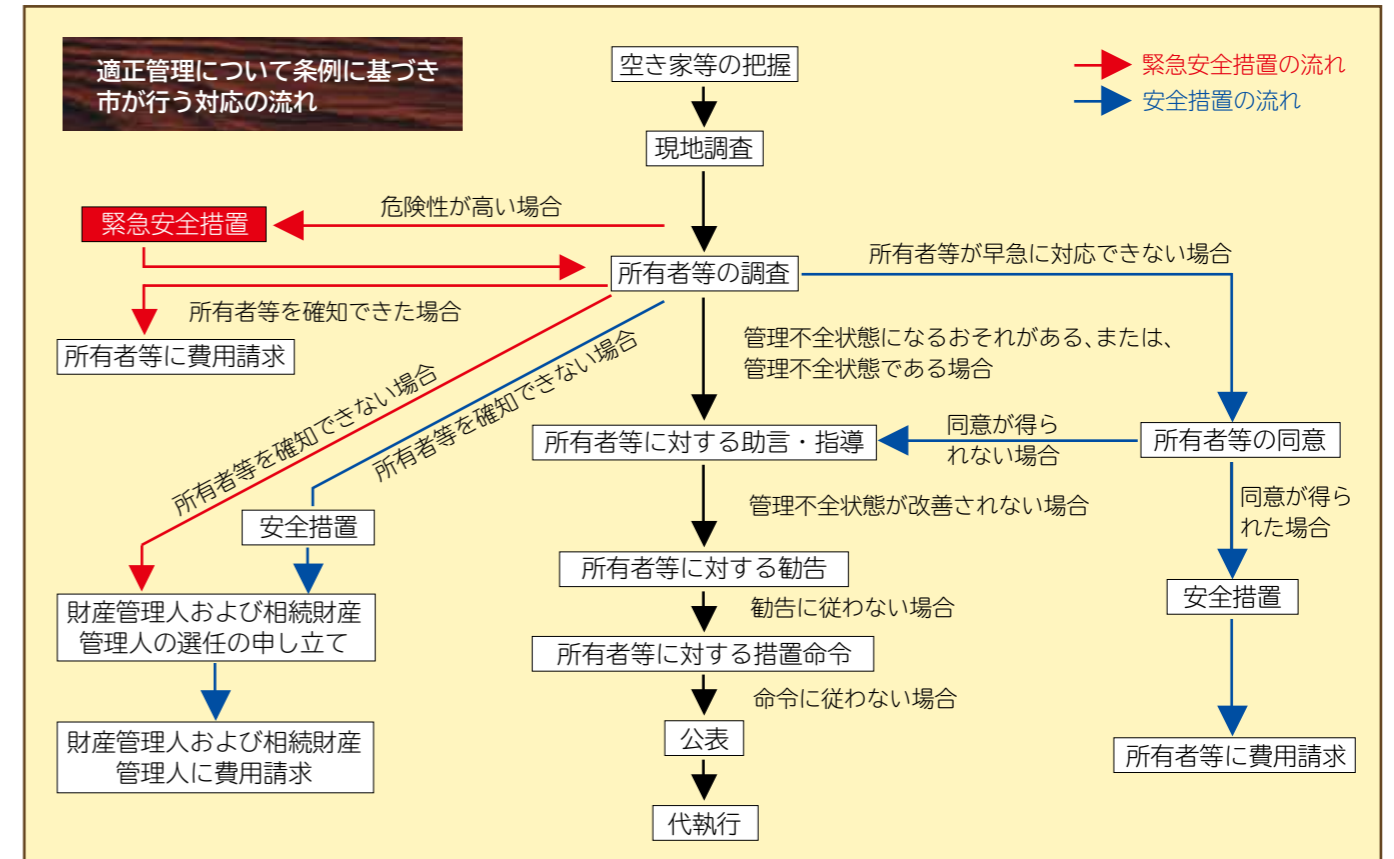
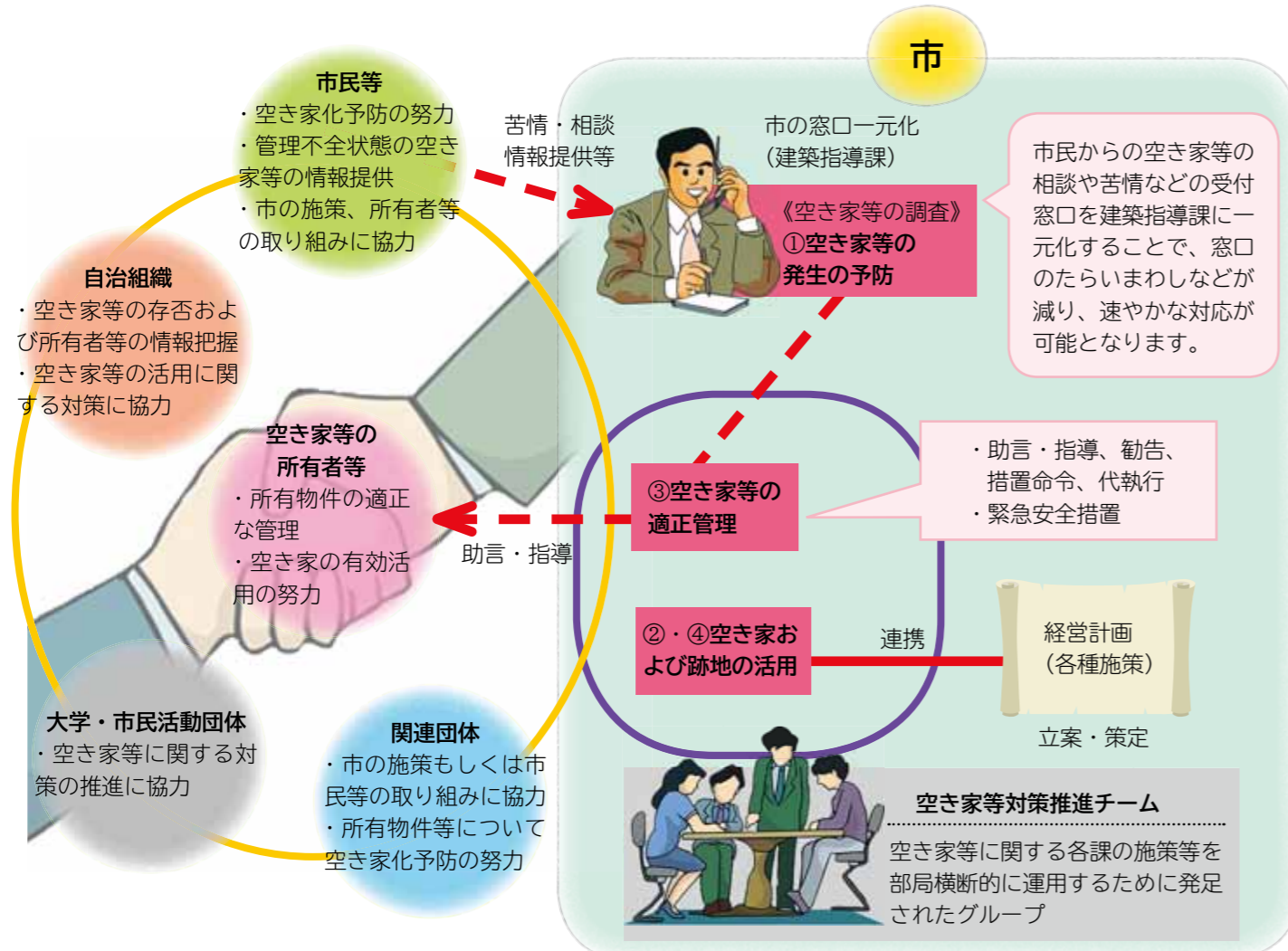
空き家や危険家屋が発生し放置されるまでの要因は、居住中の段階から除却後の跡地にまでわたることから、それぞれの段階に応じて、発生の予防、空き家の活用、適正管理、跡地の活用を条例の柱とし、これらを基に総合的な空き家・危険家屋対策の実現を目指します。

■問い合わせ先 建築指導課開発指導係（☎40・7053、Eメール kenchikushidou@city.hirosaki.lg.jp）

《責務と役割》

市、空き家等の所有者等、市民等、関連団体、自治組織、大学および市民活動団体の責務や役割を定めた上で、それぞれが相互に協力して取り組むこととしています。

条例のイメージ図



条例を構成する4つの特徴（柱）

- ①空き家等の発生の予防**
市民意識の醸成や啓発が図られることにより、空き家化および危険家屋化されにくくなる。
- ②空き家の活用**
市の施策等で活用するだけでなく、関連団体（不動産業等）と連携することにより、空き家の有効活用が促進される。（青森県住み替え支援協議会の相談事業等。）
- ③空き家等の適正管理**
建物の所有者等に対し、管理不全状態を解消するため、段階的に助言または指導・勧告、措置命令、代執行措置を行うことができる。空き家の管理不全状態が著しい状態に達している場合などは、所有者等の同意を得ることなく、緊急安全措置を取ることができる。
- ④空き家等の跡地の活用**
市と自治組織（町会等）が連携することにより、跡地の有効活用が図られる。（夏場は地域コミュニティの場、冬場は雪置き場などに活用。）

◎その他条例における特色

- 緊急安全措置…管理不全状態である空き家等の危険状態を回避するため、本条例では、所有者等の同意を得なくても必要な最低限度の措置を講ずることができます。
- 空き家等がある土地の立ち入り調査等…空き家の管理不全状態を把握するため、所有者等の承諾を得ることなく、必要な範囲において空き家がある土地の立ち入り調査をすることができます。

◎用語の意味

- 空き家…市内にある建物で、現に人が居住せず、かつ、使用していないもの。
- 危険家屋…市内にある建物で、現に人が居住し、または使用しているもののうち、危険状態にあるもの。
- 空き家等…空き家または危険家屋。
- 管理不全状態…空き家が次のいずれかの状態のもの。
ア 老朽化または豪雪、暴風等の災害による倒壊、建築材料の飛散または屋根などからの落雪により、人の生命、身体または財産に被害を及ぼすおそれのある状態。
イ 不特定の者が侵入できることにより、防犯上の支障が生じている状態。
ウ 外観の汚損、腐食、剥離または破損により、景観に悪影響を及ぼしている状態。
エ 動物の糞尿または病害虫の発生により、生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態。
- 所有者等…所有者、占有者および管理者。