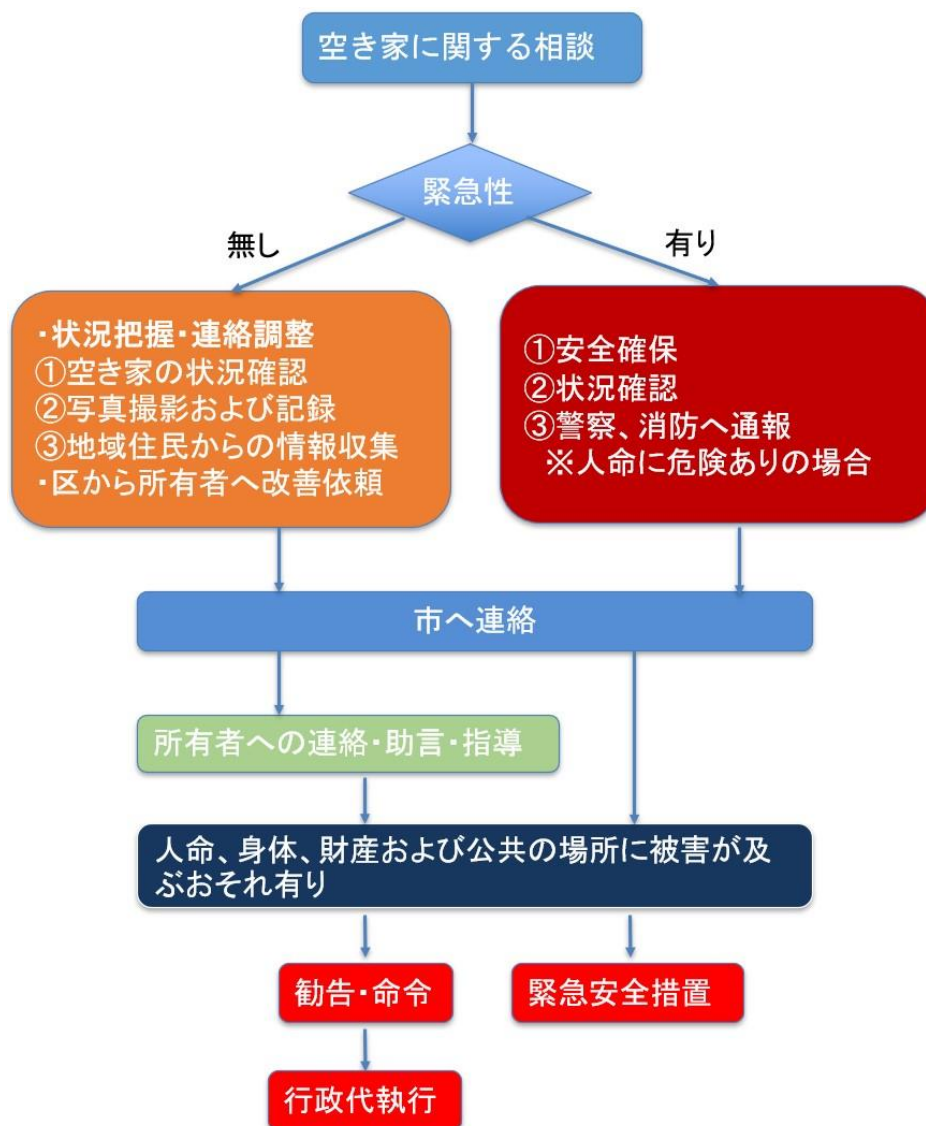


空き家に関する区長対応マニュアル

I. はじめに

本マニュアルは、地区内で空き家に関する相談を受けた際や、管理不全な空き家を発見した際の区長の対応についてまとめたものです。空き家は個人の財産であり、その維持管理の責任は所有者等にあります。このため、区や区長が空き家の補修や樹木の伐採、建物の解体などを行うことはできません。一方で、区長は地域住民にとって身近な相談窓口であり、空き家に関する情報を把握し、市と地域をつなぐ重要な役割を担っています。本マニュアルでは、通常時及び緊急時における区長の対応の流れと留意事項を示します。

II. 空き家対応フロー



Ⅲ. 通常時の対応

1. 空き家の状況把握・市との連絡調整

区長は、空き家の管理責任を負う立場ではありませんが、地域住民からの相談窓口として、状況の把握や市との連絡調整を行う重要な役割を担います。市へ情報提供を行う際は、以下のポイントが大事になります。

① 空き家の状況確認

空き家に関する相談を受けた場合は、建物や敷地の状況について、安全を確保できる範囲で確認してください。屋根や外壁の破損、雑草や樹木の繁茂、周辺への影響の有無などを把握し、市へ情報提供してください。

② 写真撮影及び記録

現地の状況を正確に共有するため、道路等の公共空間から撮影可能な範囲で写真を撮影願います。写真は遠景と近景の両方を撮影し、撮影日や確認日時を記録しておくことで、状況を把握しやすくなります。

③ 地域住民からの情報収集

周辺住民から、いつ頃から問題となっているのか、どのような影響が出ているのか、特に、通行への支障、防犯上の不安、隣接地への樹木の越境などをまとめておくと、所有者へ改善を求める際、わかりやすい重要な情報となります。

※ 区長や地域住民が、敷地への無断立入り・樹木の伐採・瓦の撤去・建物の補修・建物の解体などを行うことは避けてください。

情報提供いただいた後は、市において所有者調査や現地確認を実施し、状況に応じて所有者への連絡や助言及び指導を行います。

市による助言や指導を行っても改善がなされず、著しく危険な状態が継続する場合には、市が法令に基づく措置を検討します。なお、所有者が命令等に従わない場合には、行政代執行等が行われることがあります。

2. 区から所有者へ改善依頼

区において所有者を把握できる場合は、市の対応を待つだけでなく、所有者へ直接連絡し、適切な管理や改善を依頼することも有効な対応です。

また、建物や土地の登記事項証明書を取得することで、登記上の所有者氏名・住所を確認ができます。地域の実情を把握している区だからこそ、早期の改善につながる場合があります。

【注意事項】

- ・登記上の所有者が死亡していたり、登記情報の変更を行っていなかったりする場合は、登記簿上の情報だけでは所有者の所在を確認できないことがあります。
- ・未登記建物の場合は所有者を確認できません。また、登記事項証明書の取得には手数料が必要です。

IV. 緊急時の対応

区長は、空き家の管理責任を負う立場ではありませんが、緊急時には地域住民の安全確保と市への迅速な情報提供を行う重要な役割を担います。

① 安全確保

倒壊のおそれがある建物、落下の危険がある瓦や外壁、飛散物などを確認し、通行人や近隣住民へ注意喚起を行ってください。必要に応じて危険箇所への立入り防止を周知してください。

② 状況確認

発生場所、危険箇所の状況、被害の有無等を整理し、可能な範囲で写真を撮影のうえ市へ情報提供してください。

③ 警察、消防へ通報

倒壊や火災等により人命に危険が及ぶおそれがある場合は、速やかに通報してください。

※ 区長や地域住民が危険箇所へ立ち入ったり、瓦の撤去や建物の補修等を行ったりすることは避けてください。

市へ情報提供いただいた後は、市において現地確認を実施し、状況に応じて所有者等への緊急連絡を行います。また、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがあり、緊急の必要がある場合には、市が緊急安全措置の実施を検討します。

【相談先】

空き家に関する相談は、あわら市市民協働課（0776-73-8003）へご連絡ください。