

第4章 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

1 所有者責任の原則

空家等は、法第3条において「空家等の所有者等は、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する。」と規定されているように、憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権に基づき、所有者等自らが適切に管理することが原則です。

しかしながら、空家等に関する問題は、建物の老朽化による倒壊の危険や草木の繁茂、相続の複雑化など多種多様なものが存在するため、所有者等が空家等の適切な管理を行うにあたって、どこに相談や依頼をすればよいのか分からぬといつたことも考えられます。

そこで、町では空家等に対する総合窓口を設けるとともに、関係事業者団体と連携した相談体制を整備し、空家等の所有者等による適切な管理を支援していきます。（第7章 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項を参照）

2 町が実施する対策

上記1で示したとおり、空家等は所有者等自らが適切に管理することが原則ですが、経済的な事情や、遠方に居住しているため空家等の状況を把握していないなどの理由により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。

そのような場合においては、町において以下の対策を講ずることで空家等の問題解決を図ります。

(1) 予防対策（現況調査、意識啓発、利活用の支援）

空家等は、放置された建物の老朽化や草木の繁茂が進むほど、除却等に要するコストが増大し、また、放置年数が経つにつれて所有者等の把握も困難になります。空家等対策については、問題が深刻化する前の早期対応が重要であり、空家等の調査を行い、事前に実態を把握するとともに、所有者等への意識啓発を目的とした情報提供や、利活用の支援に努めます。

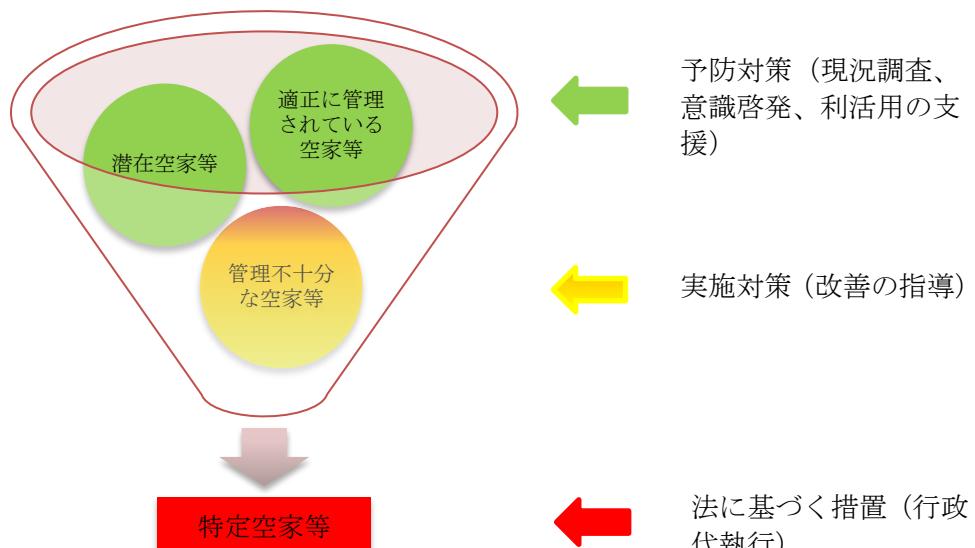
(2) 実施対策(改善の指導)

特定空家等は、防災、衛生、景観などのさまざまな面において周辺の生活環境に悪影響を生じさせることから、所有者等に対し、改善の指導を講ずることで、特定空家等の解消に努めます。

(3) 法に基づく措置（行政代執行）

危険度の高い特定空家等については、危険排除と公費負担を行う公益性、

公平性について充分な検討をしたうえで、法に基づく行政代執行による解決を図るものとします。



空家等の発生の抑制 適正な管理の推進

