

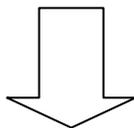
笠間市空き家等の適正管理に関する条例の解説及び流れ

【条例に関する定義】

- 空き家等…市内に所在する建物（店舗・アパート・工場など含む）で常時無人状態にあり、今後も管理する見込みのないもの。
- 管理不全…敷地内や家屋内等が管理されておらず、老朽化や自然災害等により、倒壊や防犯上の問題など周辺環境の悪化が懸念される状態。
- 所有者…市内に所在する建物を所有し、又は管理する者。
- 市民…市内に居住若しくは、滞在又は、通勤若しくは通学するもの。
- 実態調査…市職員等が実施するもので、敷地内には立ち入らず目視による確認調査。

空き家の所有者の責務 【解説①】

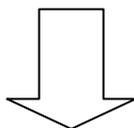
建物の所有者として、当該空き家が、管理不全にならないための、責務を明確にします。



市民の責務 【解説②】

市民からの通報を促すものとして規定するものです。特に、管理不全の空き家が、増加しないための、市民の責務を明確にします。

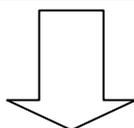
※窓口・電話・メールなどによる情報提供。



実態調査 【解説③】

実際に調査できる規定をしています。現在の建築基準法では敷地内に入ったの立ち入り調査権まで規定していないため、その実態調査に限界があります。

※情報提供後、10日以内に実施

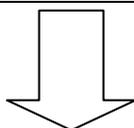


助言及び指導 【解説④】

行政手続法によって行われる是正の手続きは、第1に行政指導があります。従って、まず空き家等の所有者に改善措置を行うよう、助言及び指導をします。

※実態調査後速やかに実施（通知）

助言及び指導期間…概ね2ヶ月以内に返答要請

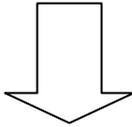


勧告 【解説⑤】
管理不全状態の空き家所有者に対して、助言及び指導が行われたにも拘らず、適正な管理を行わなかった場合は、期限を設けて是正の勧告をすることとします。
※助言及び指導期間経過後に実施（通知）
勧告期間…概ね3ヶ月以内に返答要請



解体撤去補助 【解説⑥】
助言及び指導並びに勧告が行われた所有者が、当該空き家の管理を、現在並びに将来に亘っても行えないことにより、解体撤去の措置を講じようとする場合は、別に定めるところ（要綱）により補助するものとします。

命令 【解説⑦】
管理不全状態の空き家所有者が、助言及び指導並びに勧告に従わない場合は、期限を設けて、行政対応として最も重い、命令処分を行うものとします。
※勧告期間経過後に実施（通知）



公表 【解説⑧】
管理不全状態の空き家所有者が命令に従わない場合は、所有者の住所・氏名・空き家の所在地・命令の内容等を公表するものとしています。この場合は、公表の前に、公表の相手に対し、意見を述べる機会を与えることとします。