

＜参考＞市民等からの通報により確知した管理不全空地の対応について

## 第1 本資料の趣旨

近年、土地の利用・管理の担い手の減少や土地所有者等の利用・管理意向の低下を背景に、適正な管理が確保されず、草木の繁茂、害虫の発生等により周囲に悪影響を及ぼし、またはその恐れのある管理不全の土地が全国的に増加している。

加茂市においても、市へ通報した市民等（以下、「通報者」という。）からの情報により管理不全の土地を確知するケースが多く見られることから、本資料では、市民等からの通報により確知した管理不全の空地について、空地所有者等及び通報者や近隣住民等の関係者に対して市が実施している対応を次のとおり整理する。

## 第2 用語等の整理

空地：宅地のうち、建築物が存在せず、現に利用されていない土地。

管理不全空地：空地のうち、適切な管理が行われないことによって周辺に悪影響を及ぼしているもの。

このほか、用語の定義については空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法第 127 号）を準用する。

## 第3 対象となる空地

市が第4並びに第5を実施する空地は、市民等からの通報により確知したもののうち、下記の事項全てに該当するものとする。

ア 第2に定義した管理不全空地に該当すると認められること。

イ 関係者が、当該空地の所有者等やその居所もしくは連絡先等を確知していない又は連絡を取る手段がないこと。

## 第4 調査

### (1) 所有者等調査

市民等からの通報により確知した管理不全空地の所有者等調査の方法は、「加茂市管理不全空家等及び特定空家等認定基準・対応要領」の「第3 所有者等調査」を準用する。

### (2) 現地調査

当該空地の現地調査にあたっては、下記事項を基準として管理不全空地に該当すると認められるか確認を行う。また、現地調査にあたって必要な場合は関係者に立会いを依頼する。

ア 雑草木等の越境により、隣地または道路の利用に支障が生じていること。

事例) 立木の枝の越境により、隣地の畑で農作業ができない。

イ 雑草木等の越境により、隣地に存在する財産等に損害を与えるおそれが生じていること。

事例) 立木の枝が越境し、隣地の住宅の雨どいに接触して破損させるおそれがある。

ウ 当該空地の管理状態が原因で、害虫の発生源または害獣のすみかになっていること。

事例1) 放置された風呂釜に溜まった雨水を発生源として蚊が発生している。

事例2) 繁茂した雑草の茂みの一角に動物の糞が多くみられ、すみかになっていることが明確である。

エ このほか、当該空地が原因で周辺の生活環境に悪影響が認められること。

事例1) 放置されたごみから悪臭が発生している。

事例2) 放置された波板が強風時にはためくことにより騒音を発生させている。

なお、管理不全空地についての判断は、上記基準のほか、必要に応じて各所管課の意見等を踏まえ適切に実施する。

## 第5 現地調査に基づく対応

### (1) 適正管理依頼文書の発送

現地調査の結果、第4で示した基準に該当することが明確である場合は、第3により判明した所有者等に対して下記に掲げる事項を通知するため、適正管理依頼文書を送付する。ただし、第4で示した基準に該当しないと判断される場合は、適正管理依頼文書の送付は行わない。

ア 空地の状況及び問題となっている箇所（必要に応じて写真を添付する。）

イ 周辺へ及ぼしている悪影響の内容

ウ 周辺へ及ぼしている悪影響を解消するために必要な措置及び措置の依頼

なお、原則として関係者と当該空地所有者等の当事者同士での解決が望ましいことから、市道その他市が所有する建物・土地に悪影響が生じている場合を除き、双方の合意のもと連絡を取次ぎ、当事者間での解決を促す。

### (2) 関係者への情報提供

関係者から当該空地について問い合わせがあった場合は、現地確認や適正管理依頼文書発送等の対応状況のみを伝達することとし、所有者等に関する個人情報その他のプライバシーにかかわる情報は伝達してはならない。所有者等が不明であることが確認された事案についても同様である。ただし、所有者等から書面等による情報公開に係る同意がある場合は、この限りでない。