

北広島市空家等の適切な管理に関する条例（案）の概要

● 制定の背景と目的

国では、全国的に空家が急増している社会問題を受け、問題のある空家等を「特定空家等」と定義し、市町村が空家への立入調査を行ったり、指導、勧告、命令、行政代執行の措置を取れるように定めた『空家等対策の推進に関する特別措置法』（以下「特措法」という。）を制定し、平成27年5月26日に全面施行しました。

適切な管理が行われていない空家等は、犯罪等の誘発、建物の倒壊や資材の飛散・剥離の危険性、敷地内の雑草繁茂や害虫発生等、周辺的生活環境に様々な悪影響を及ぼす要因となります。

当市においても、冬期における空家からの道路等への落雪や、屋根材の剥離など周辺住民に危害を及ぼすような事案が出てきており、今後、人口減少等による空家が増加することに比例して、適切な管理が行われていない空家等の増加も懸念されることから、空家対策を早急に講じていく必要性がでてきました。

このようなことから、本市においても、市民の良好な生活環境の確保と安全で暮らしやすいまちづくりを推進するため、空家等の適切な管理について必要な事項を定めた条例を制定するものです。

● 定 義

・「空家等」とは、特措法第2条第1項に規定する市内に所在する建築物又はこれに付属する工作物（塀や物置など）であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいいます。

・「特定空家等」とは、特措法第2条第2項に規定する次の状態にある空家等をいいます。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

・「準特定空家等」とは、特定空家等に該当しない空家等であって、適切な管理が行われていないことにより、放置することが不適切である状態の空家等をいいます。

・「所有者等」とは、市内に所在する空家等を所有し、又は管理する者をいいます。

・「市民等」とは、市内に居住している者、滞在者、通勤者、通学者をいいます。

● 所有者等の責務

所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を自らの責任において適切に管理しなければなりません。

● 市の責務

市は、空家等が適切な管理が行われていないことにより、地域的生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように必要な措置を講じるものとします。

● 市民等の役割

市民等は、安全で良好な市内の生活環境の確保に努めるとともに、市が実施する対策に協力するものとします。また、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとします。

● 特措法及び条例に基づく市の対応

市は、適切な管理が行われていない状態にある空家等の所有者等に対し、特措法及び条例に基づく適切な管理に必要な改善措置を行うよう助言、指導を行います。特定空家等に該当し、所有者等がこれに応じない場合は、勧告、命令を行います。なお命令に応じず、放置することが著しく公益に反すると認められる場合には、市が代わりに必要な措置を行うことがあります。



● 緊急安全措置

空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、上記の対応手順にかかわらず、これを回避するために市が必要な最小限度の措置を講じることができます。また、その費用は所有者等に請求することができます。

● 空家等対策審議会の設置

空家等の適切な管理の推進を図るため、学識経験者等で構成する審議会を設置します。