

(仮) 龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例の制定について

【条例（案）の概要】

1 条例制定の背景・必要性

全国的な人口減少傾向や、少子高齢（長寿）化、首都圏の都心回帰などの社会状況の変化により空家等が増加し、本市においても市内の各地で空家等が散見されるようになりました。こうした中、平成27年5月に「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。）が全面的に施行されました。

本市では、特措法のもとに空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、平成29年3月、「龍ヶ崎市空家等対策計画」（以下「空家等対策計画」という。）を策定し、予防対策・発生抑制、活用方策、適正管理、解体・除去及び跡地利用といった様々な視点から空家等対策に取り組んできました。

そのような中で、管理不全な空家等の対応にあたり、朽ちた立木の倒木や建築材等の飛散等により、地域住民に被害を与えるおそれがあるような緊急に措置が必要な場合であっても、所有者等管理の原則から、所有者等への通知、意向確認又は同意が必要となり、所有者等が不明なとき、所有者等に助言を行う暇がない等により、十分な対応を施すことができないなど、課題が表出してまいりました。

そこで、本市では空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、本市の実情に合った条例を制定し、管理不全な状態の空家等の発生抑制や適正管理、加えて空家等に起因する犯罪等を未然に防止することで、市民の安全で安心な生活の確保及び良好な生活環境の保全を図ろうとするものです。

2 条例（案）の概要

(1) 基本的な考え方

市は、空家等が管理不全な状態とならないよう、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に講じることや特措法と空家等対策計画だけでは対応できなかった緊急時の措置を実施することができるようになることなど、実情に合った条例を定めることにより、管理不全な状態の空家等の発生や空家等が関係する犯罪、事故等を未然に防止し、安全で安心な生活を確保して、良好な生活環境の保全を図ります。

(2) 主な内容

空家等の所有者等の責務（3条）	空家等の所有者等は、空家等が管理不全な状態にならないよう、放置することなく、常に適正に管理する責任と義務があることを明記しています。
市の責務（4条）	市は、所有者等による空家等の適正な管理や活用の促進その他空家等が管理不全な状態とならないよう、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に講じることが明記されています。

調査（５条）	<p>管理不全な状態である空家等を発見した場合などは、所有者等に対し空家等の適正な管理について助言等を行うため、必要な調査を行うことが出来ることを明記しています。</p> <p>さらに、特定空家等の所有者等に促す措置の内容を把握するため、特措法第9条第2項の規定により、職員若しくは委任した者に当該空家等の立入調査をさせることができることを明記しています。</p>
所有者による空家等の適正な管理の促進（第6条）	<p>特定空家等になるおそれがある空家等の所有者等に対し、空家等の適正な管理に向けての助言又は指導を行うことができることを明記しています。</p>
特定空家等の認定（7条）	<p>市長は特定空家等の認定をできるものとし、認定をする際には、龍ヶ崎市空家等対策推進協議会の意見を聴取し、参考とすることを条件としています。</p>
緊急安全措置（8条）	<p>空家等が倒壊や管理不全その他の要因を原因で緊急の措置が必要となった場合で、所有者等が不明なとき、所有者等に指導等を行う暇がないときなどの場合は、所有者等の同意がなくても、市が必要最低限の範囲で危険を回避する措置（緊急安全措置）を講じることができることを明記しています。</p>

3 スケジュール

平成30年第4回市議会定例会への上程を予定。