

(仮称) 日進市空家の適正管理に関する条例 (案)

1 理由

平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が完全施行されました。

本市では、法の規定に基づき、日進市空家等対策計画を策定し、空家対策を実施していますが、法では、空家を「空家等」と「特定空家等」とで定義されているのみで、法に定義されていない空家も見受けられます。

そのため、法を補完する条例を策定し、空家の適正な管理を促進していくことが必要と考え、その条例（案）を作成するものであります。

●法で定義される「空家等」とは・・・

建築物又はこれに附属する工作物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物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※「常態であるもの」とは・・・

居住その他の使用がなされていないことが「長期間にわたって継続している状態」であることを意味するが、概ね年間を通して建築物等の使用実態がないことが一つの基準となる。



使用実態が1年未満の空家や正月やお盆等、年に1、2度帰省して用いている空家等でも、雑草の繁茂などにより、周辺住民の生活に影響を及ぼすケースが見受けられるため、法に定義されていない空家も含め、適正な管理を促進していく必要がある。

●法で定義される「特定空家等」とは・・・

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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他周辺の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にあると認められる空家等をいう。

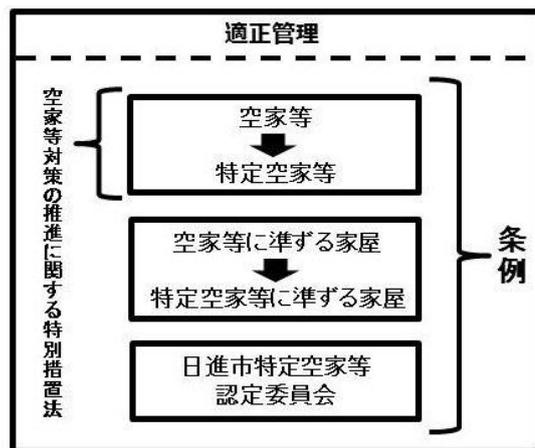
※法では、「特定空家等」に認定することで、除却、修繕等に対する助言、指導、勧告等の措置ができる規定となっている。

2 条例（案）の基本的な考え方

○条例（案）の基本的なイメージ

- (1) 使用頻度が年に数度の空家や最近空家になった家屋等、法に定義されていない空家等や、それらの空家等のうち、著しく保安上危険となるおそれのある状態等と認められる空家等を定義します。

※イメージにおいて「空家等に準ずる家屋」、「特定空家等に準ずる家屋」とした家屋を指します。



- (2) 空家の適切な管理を所有者の責務として規定します。
- (3) 法で規定する立入調査等と同等の調査を「空家等に準ずる家屋」等にもできるように規定します。
- (4) 「空家等に準ずる家屋」等に関する情報の利用等について規定します。
- (5) 「空家等に準ずる家屋」等に関する適切な管理の促進について規定します。
- (6) 「特定空家等」と同程度の「空家等に準ずる家屋」を「特定空家等に準ずる家屋」に認定できるよう規定します。
- (7) 法で規定する助言、指導、勧告等の「特定空家等」に関する措置について、「特定空家等に準ずる家屋」に適用できるよう規定します。
- (8) 台風による倒壊等から周辺にお住まいの市民の生命等を守るため、最低限必要となる措置への対応について規定します。
- (9) 「特定空家等」や「特定空家等に準ずる家屋」の認定を審議する委員会の設置について規定します。

○主な所掌事務（審議事項）

- ・「特定空家等」及び「特定空家等に準ずる家屋」の認定に関する事項を審議すること。
- ・「特定空家等」及び「特定空家等に準ずる家屋」に対する措置の勧告に関する事項を審議すること。
- ・「特定空家等」及び「特定空家等に準ずる家屋」の代執行に関する事項を審議すること。

○委員人数

10人以内 弁護士等の学識経験者で構成

3 条例の施行期日

平成30年4月1日