

津市における空き家等の適正管理に係る対応について

1 経緯

近年、本市において空き家・空き地に関する相談や問い合わせが多く寄せられるようになってきました。また、自治会等から津市空き家等の適正管理に関する条例制定の要望もいただいております。

空き家等を適正に管理する責任は、その所有者又は管理者にあります。責任を果たさず放置された状態の空き家等が多く見られます。

そこで、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境と景観の保全を図り、もって公共の福祉の増進とともに、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進に寄与することを目的とした（仮称）津市空き家等の適正管理に関する条例の制定作業を進めています。

2 これまでの取組

平成25年2月に、部長級の職員で構成する「空き家等対策に係る庁内会議」及びその下部組織で課長級の職員で構成する「空き家等対策検討チーム会議」を設置し、これまでに、空き家等対策に係る庁内会議において延べ3回、空き家等対策検討チーム会議において延べ5回にわたり、条例に規定する内容等について調査研究、検討を行うなど、条例制定に向けて作業を進めてきました。

そして、このほど条例案の骨子を取りまとめて、（仮称）津市空き家等の適正管理に関する条例案の概要（別紙関係資料参照）として整理をしました。

また、当該概要について、市民の皆様から広く意見を募集するために、平成25年11月1日から12月2日までの期間で、パブリックコメントを実施しています。

3 今後の対応

パブリックコメントに寄せられた意見のとりまとめを行った上で、その結果を公表するとともに、寄せられた意見を参考に条例素案を作成します。条例素案が整い次第、議会へお示しをし、協議いただきながら、必要な修正を行い、条例案を作成していきます。

(仮称) 津市空き家等の適正管理に関する条例案の概要について

1 条例制定の背景や目的

近年、本市において空き家・空き地に関する相談や問い合わせが多く寄せられるようになってきました。空き家等を適正に管理する責任は、その所有者又は管理者にあります。責任を果たさず放置され、倒壊のおそれや草木が著しく繁茂するなど、管理不全な状態のものが数多く見られます。

そこで、あらためて所有者等の責務を明確にするとともに、管理不全な状態にある空き家等の所有者等に対する助言・指導、勧告及び命令の規定を設けることで、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止します。これにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境と景観の保全を図り、もって公共の福祉の増進とともに、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進に寄与することを目的とした(仮称)津市空き家等の適正管理に関する条例の制定を目指しています。

2 条例の対象

空き家等のうち、管理不全な状態のものを本条例の対象にします。

3 条例に規定する内容

(1) 空き家等の定義

空き家等とは、本市の区域内に所在する建物その他工作物（既に倒壊したものを含む。）及びその敷地又は宅地化された状態の土地その他の空閑地（休耕田、休耕畑等の休耕農地を含む。）であって、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいいます。

(2) 管理不全な状態の定義

管理不全な状態とは、次のいずれかに掲げる状態をいいます。

- (ア) 老朽化、台風等の自然災害その他の事由により、建物その他工作物若しくは立木が倒壊し、又はその一部分が脱落し、若しくは飛散することによって、人の生命、身体又は財産に係る被害を生ずるおそれがある状態
- (イ) 草木の著しい繁茂、害虫等の著しい発生又は適正な処理がされていない廃棄物により、周辺的生活環境の保全に支障を生ずるおそれがある状態
- (ウ) 不特定の者の侵入を容易に許し、火災、犯罪を誘発するおそれがある状態

(3) 所有者等の定義

所有者等とは、空き家等を管理する責務を負う者で、空き家等の所有者、占有者、相続人その他空き家等を管理すべき者をいいます。

(4) 所有者等の責務

空き家等の所有者等は、空き家等が管理不全な状態とならないよう、自ら

の責任において常に適正に管理しなければならないことを規定します。

(5) 助言及び指導

空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、管理方法の改善その他必要な措置を講ずるよう助言及び指導することができることを規定します。

(6) 勧告

助言及び指導を行ったにもかかわらず、当該指導等に従わないとき、又は当該空き家等がなお管理不全な状態であると認められるときは、当該空き家等の所有者等に対し、相当の期限を定めて、適正な管理のために必要な措置を講ずるよう勧告することができることを規定します。

(7) 措置命令

空き家等の所有者等が正当な理由なく勧告に応じないとき、当該空き家等の所有者等に対して、相当の期限を定めて、適正な管理のために必要な措置を講ずるように命令することができることを規定します。

(8) 公表

命令に係る措置を講じなかったときは、当該所有者等に意見を述べる機会を与えた上で、所有者等の氏名等を公表することができることを規定します。

(9) 代執行

命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、代執行を行うことができることを規定します。