

高砂市空家等の適正な管理に関する条例の一部改正（案）の概要

1 改正の趣旨

近年、空き家の数は増加を続けており、今後、更に増加が見込まれる中、空家対策の強化が急務となっています。こうした状況を踏まえ、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から空家等の適切な管理を確保し、空家対策を総合的に強化するため、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年12月施行）の施行に伴い、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（基本指針）の一部及び管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）の全部が改正されました。これに伴い、高砂市空家等の適正な管理に関する条例（以下「条例」という。）の改正を行うものです。

また、条例第7条の規定（応急措置）に基づき、人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれが高いと認められる状態にあるときは、必要な最小限度の応急措置を講じています。そのような中、危険が切迫するような状態ではないものの周辺の生活環境等に悪影響を及ぼしている所有者等が不明又は不存在である管理不全空家等に対して、周辺の生活環境等への悪影響を軽減するための措置が可能となる規定を新たに設けることで、更なる空家等の適正な管理の推進を図るため併せて改正を行うものです。

空家等対策の推進に関する特別措置法

特定空家等とは（第2条第2項）

この法律において「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。

管理不全空家等とは（第13条第1項）

空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

2 改正の概要

(1)第3条（空家等の所有者等の責務）

空家等対策の推進に関する特別措置法の改正により、新たに「管理不全空家等」が定義されたため、条文に追加します。また、追加に伴い文言の整理を行い、「管理不全な状態」の定義を削除します。

(2)第5条（情報提供）

第3条の改正に伴い、「管理不全な状態」の定義を削除するため、文言の整理を行います。

(3)第7条（応急措置）

管理不全空家等は、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等であるため、所有者等が不明又は不存在である管理不全空家等については、将来的に特定空家等になると予見されます。近年、所有者等が不明又は不存在である空家等は増えてきており、それらの空家等の中には周辺的生活環境等に影響を及ぼしているものもあります。このような状況から、所有者等が不明又は不存在の管理不全空家等については、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な最小限度の応急措置ができるよう条文を設けます。

(4)第8条（審議会の設置）

審議会が調査審議する事項に管理不全空家等の勧告に関する事項を設けます。

3 施行期日

条例の公布の日から施行します。