

飯田市空家等の適正な管理及び活用に関する条例（案）の概要

1 目的

- ・空家等の適正な管理、活用の推進、新たな空家の発生の予防に関し、飯田市が行う政策の内容その他必要な事項を定めます。
- ・空家等の適正な管理、活用の推進に向けて、飯田市、市民、まちづくり委員会等の役割と空家等の所有者等、事業者、市民活動団体等の連携を明らかにし、多様な主体が協働して、健全で快適な生活環境の保全を図り、活力ある地域づくりの実現に寄与することを目的とします。

2 特徴

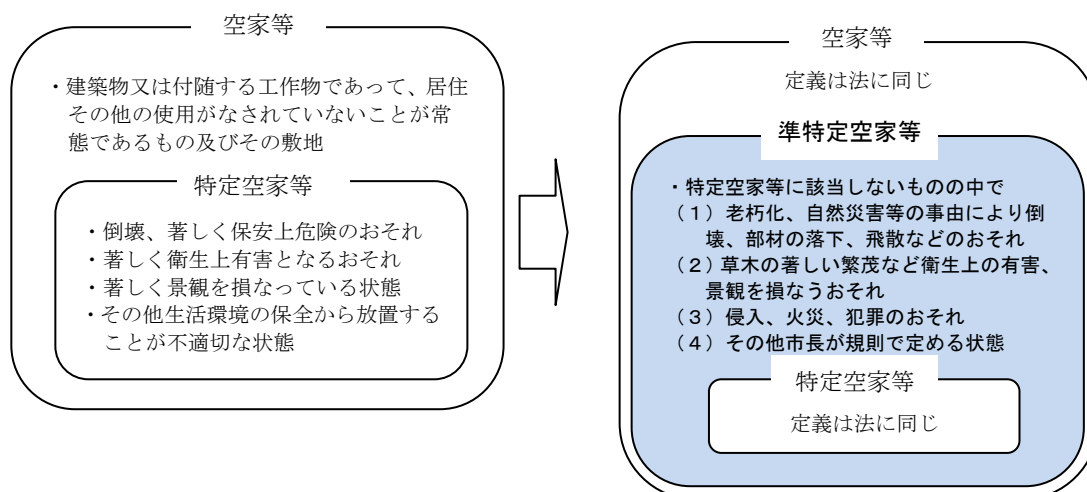
- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」の対応に加え、市民生活に必要な安全措置等を定めるとともに、協働と連携による予防、活用に取り組みます。

(1) 「準特定空家等」を定めます。【第2条関係】

法に定める「特定空家等」の状況を勘案して、条例により「準特定空家等」を定め、指導や助言、安全措置などが講じられるようにします。（第7条から第9条に関連）

＝ 法による定義 ＝

＝ 条例による定義 ＝



(2) 市や市民等の役割を定め情報共有を土台に対策を進めます。

【第3条から第5条関係】

市や市民、まちづくり委員会などの果たすべき役割を「責務」として定め、情報共有による連携体制づくりを進めます。市は「空家等対策計画」づくりや支援のほか、情報をもとにした立入調査などができるようにします。

※なお、空家等の所有者等は、法に定める責務として「適切な管理に努める」ことが求められます。

(3) 準特定空家等への指導、助言ができるようにします。【第7条関係】

「準特定空家等」の所有者等に対して、状態の改善を図るために必要な措置をとるよう、助言や指導ができるようにします。

(4) 公共の安全を確保するための緊急安全措置を可能とします。【第8条関係】

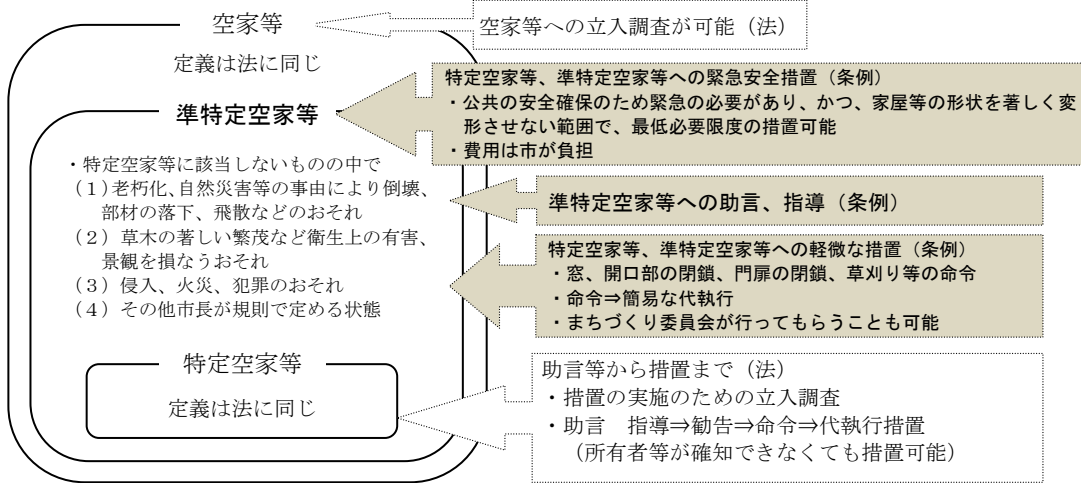
「特定空家等」と「準特定空家等」について、著しく保安上危険となるおそれのある状態で、公共の安全を確保するため緊急の必要があるときは、必要最低限度の緊急安全措置を講じることができるようにします。実施に要した費用は市が負担します。

(5) 項目を定めて「軽微な措置」ができるようにします。【第9条関係】

「特定空家等」と「準特定空家等」について、窓や門扉の閉鎖、草刈りなどを行う

ことで、生活環境上の支障を除去できる場合は、所有者等に命令したり、措置を講ずる（軽微な措置）ことができるようにします。また、これら軽微な措置をまちづくり委員会に行ってもらってもできるようにします。

= 第7条から第9条関係までにおける法律との役割分担（調査、措置等） =

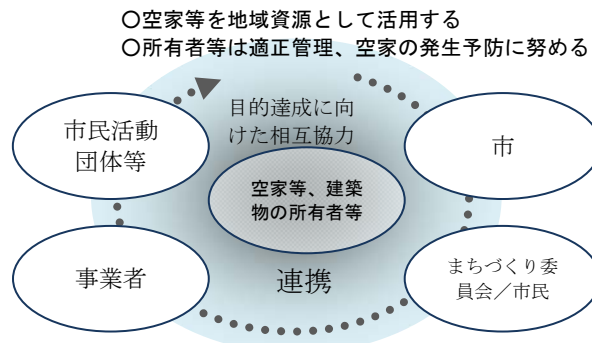


(6) 目的達成に必要な相互協力と活用の促進及び空き家化の予防を進めます。

【第6条、第12条関係】

空家等の適正な管理、活用の推進、新たな空家の発生予防、活力ある地域づくりの実現に向けて、関係者が相互協力をします。空家等の所有者は、利用する見込みのない空家等を「地域資源」として活用を図るものとします。また、建築物の所有者等は空家とならないよう努めることとします。

活用や予防に関して、市、まちづくり委員会、事業者、市民活動団体等が所有者と連携して取り組みを進めることとします。



(7) 市の計画策定等の協議のほか、命令・措置等に関する審査を行うため審議会を設置します。【第13条関係】

飯田市が法に定める「空家等対策計画」を定めたり、変更する場合など、諮問に応じ協議や審議を行う審議会を設けます。また、法に基づく命令や措置を行う場合など、審議会の意見を聴かなければならないこととします。

3 その他【附則関係】

(1) 施行期日（H27.7.1）までの対応

国が示す予定としている「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」及び措置等に関する「基本的な手続きの内容等について記載したガイドライン」（全てが示される時期は5月末頃と推測）を参考に、「準特定空家等」の定義と法における「空家等」、「特定空家等」のバランスを考慮し、具体的事案の基準となる状態等は規則で明らかにします。

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(案)【概要】

「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

(1) 空家等の現状

(2) 空家等対策の基本的な考え方

① 基本的な考え方

- ・所有者等に第一義的な管理責任
- ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等

② 市町村の役割

- ・空家等対策の体制整備
- ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等

③ 都道府県の役割

- ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等

④ 国の役割

- ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
- ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等

2 実施体制の整備

(1) 市町村内の関係部局による連携体制

(2) 協議会の組織化

(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

(1) 市町村内の空家等の所在等の把握

(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握

(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段

- ・固定資産税情報の内部利用 等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用の促進

7 特定空家等に対する措置の促進

- ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

(1) 財政上の措置

(2) 税制上の措置

- ・市町村等による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

(1) 空家等に関する対策の対象地区、対象とする空家等の種類など空家等に関する対策に関する基本的な指針

- ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等

(2) 計画期間

- ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等

(3) 空家等の調査に関する事項

- ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及びその跡地の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置など特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

三 その他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に必要な事項

1 空家等の所有者等の意識の向上と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「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。（2 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 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ないうちに著しく景観を損なっている状態
 - ④ 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空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15 条 1 項）。

このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：公布日から 3 ヶ月以内（※関連の規定は 6 ヶ月以内）