

閲覧用

三郷市空家等の適切な管理に関する条例
の一部を改正する条例（案）について

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正

今後も全国で増加していく見込みである居住目的のない空家について、除却等のさらなる促進や有効活用、適切な管理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（以下、「法」という。）」が令和5年6月14日に改正、公布された（公布から6か月以内の施行を予定）。

これに伴い、本市においても、三郷市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する。

■法改正のポイント

①特定空家に対して命令等の手続きを経るいとまがない場合の 緊急時の代執行制度の創設

通常、特定空家の「代執行」にあたっては、所有者等への「指導」、「勧告」、「命令」を行ったのち、相当の猶予期間を設けてから実施する必要があるが、今回の緊急代執行制度の創設により、勧告済の特定空家については、強風や地震の影響で特定空家が損傷または倒壊した場合などの緊急時に限り、命令等の事前手続きを経ずに、代執行による必要な措置を講ずることが可能となる。

②管理不全空家の法への位置づけ、 特定空家化を防ぐための指導、勧告に係る規定の整備

これまで法に位置づけのあった「特定空家」に加え、放置すれば特定空家になるおそれのある空家を、「管理不全空家」として新たに位置付けた。

管理不全空家に対しては、国が今後告示予定の管理指針に即した措置を、市区町村長から「指導」、「勧告」することが可能となる。勧告を受けた管理不全空家は、特定空家と同様に、固定資産税の住宅用地特例（6分の1等に減額）を解除される。

なお、管理不全空家に対しては、特定空家に対して可能な措置である、「命令」、「代執行」の規定はない。

2. 三郷市空家等の適切な管理に関する条例の改正

(1) 法改正への対応のために必要となる条例改正内容

■管理不全空家への勧告時における意見陳述機会の付与

【背景】

住宅用地特例の解除は、所有者等にとって実質的な税負担の増加となることから、現行の三郷市空家等の適切な管理に関する条例（以下、「条例」という。）においては、特定空家への勧告にあたっては、事前に意見陳述の機会を設ける規定を定めている。

【改正案】

今回新たに管理不全空家が法に位置付けられたことから、特定空家と同様に、管理不全空家についても、勧告前に意見陳述の機会を設ける規定を条例上に位置付ける。

<条例第7条関係>

現行	改正案
規定なし	管理不全空家に対する勧告前に意見陳述の機会を設ける旨を規定

★措置フロー

① 管理不全空家（新設）

助言⇒指導⇒意見陳述機会⇒勧告

② 特定空家

助言⇒指導⇒意見陳述機会※⇒勧告⇒意見陳述機会⇒命令⇒代執行

※既に管理不全空家として勧告を受けている場合は、意見陳述の機会は設けない。

■その他

法改正により発生した条例中の根拠条文のずれに対応するための改正を行う。

(2) 法改正への対応以外で、空家等対策の強化を図るための条例改正内容

■ 応急措置の機動力強化（所有者への事前同意を不要に）

★ 応急措置とは

空家等が危険な状態となることが切迫し、緊急に危機を回避する必要があると認めるときに、その危機を回避するために必要な最小限度の措置

★ 応急措置の事例

- ・ 飛散の恐れがある屋根や外壁を撤去する。
- ・ 飛散の恐れがある屋根や外壁をロープで縛る。
- ・ 倒壊の恐れがある樹木や工作物を撤去する。
- ・ 危険な空家等の接道部分等にカラーコーン等で簡易なバリケードの設置や、危険であることの表示を行う。

【背景】

市内においては、把握している空家の状態如何に拠らず、強風等により突発的に屋根や外壁の一部が崩落し、近隣住民や通行人に危険が及ぶ恐れのある事態が発生しており、消防部局との連携により、現場での応急措置を実施している。現行の条例においては、実施に際して所有者への事前同意が必要であるが、空家の所有者等は、緊急時に速やかに連絡がとれず、事前同意が得られないケースも想定される。

【改正案】

今回、近隣住民や通行人の安全確保のため、所有者等への事前同意を不要とすることで、現場における応急措置の機動力強化を図る。なお、事前同意を不要とする代わりに、所有者等への事後通知の規定を追加する。

< 条例第6条関係 >

現行	改正案
応急措置の実施にあたり、所有者への事前同意が必要	所有者への事前同意を不要とし、事後通知の規定を追加

以上

○三郷市空家等の適切な管理に関する条例

平成29年3月27日

条例第9号

改正 令和元年12月16日条例第20号

(目的)

第1条 この条例は、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。以下「法」という。)に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、事故、犯罪、火災等の防止及び良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市の区域内に存する建築物又はこれに附属する工作物であつ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) 管理不全空家等 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。
- (3) 特定空家等 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。
- (4) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するために必要な施策を策定し、及び実施しなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理を行うとともに、前条の規定による市の施策に協力するよう努めなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等(市内に在住し、又は勤務し、若しくは在学する者をいう。以下この条において同じ。)は、第3条の規定による市の施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(応急措置)

第6条 市長は、法第9条の規定による立入調査等により、空家等が危険な状態となることが切迫し緊急に危機を回避する必要があると認めるときは、その危機を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、その旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等又はその所在が判明しないときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。

(管理不全空家等に対する勧告に関する意見の陳述)

第7条 市長は、法第13条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ当該勧告に係る管理不全空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(特定空家等に対する勧告に関する意見の陳述)

第8条 市長は、法第22条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、法第13条第2項の勧告を受けているときは、この限りでない。

(関係機関との連携)

第9条 市長は、第1条の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(空家等対策協議会)

第10条 法第8条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他の空家等の適切な管理に関し必要な事項を協議するため、三郷市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(組織)

第11条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) その他市長が必要と認める者

(任期)

第12条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることを妨げない。

(会長)

第13条 協議会に会長を置く。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を

代理する。

(会議)

第14条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の時は、議長の決するところによる。

4 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第15条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第16条 協議会の庶務は、まちづくり推進部都市デザイン課において処理する。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年7月1日から施行する。

(準備行為)

2 第11条第2項に規定する協議会の委員の委嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても、同項の規定の例により行うことができる。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和48年条例第2号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(令和元年12月16日条例第20号)抄
(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

三郷市空家等の適切な管理に関する条例新旧対照表

現行	改正案
○三郷市空家等の適切な管理に関する条例 平成29年3月27日 条例第9号 改正 令和元年12月16日条例第20号 (目的) 第1条 (略) (定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 空家等 市の区域内に存する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。 <u>(新設)</u> <u>(2) 特定空家等 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。</u> <u>(3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。</u> 第3条～第5条 (略) (応急措置) 第6条 市長は、法第9条の規定による立入調査等により、空家等が危険な状態となることが切迫し緊急に危機を回避する必要があると認	○三郷市空家等の適切な管理に関する条例 平成29年3月27日 条例第9号 改正 令和元年12月16日条例第20号 (目的) 第1条 (略) (定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 空家等 市の区域内に存する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。 <u>(2) 管理不全空家等 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。</u> <u>(3) 特定空家等 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。</u> <u>(4) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。</u> 第3条～第5条 (略) (応急措置) 第6条 市長は、法第9条の規定による立入調査等により、空家等が危険な状態となることが切迫し緊急に危機を回避する必要があると認

めるときは、当該空家等の所有者等の同意を得て、その危機を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

(新設)

- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。

(新設)

(特定空家等に対する勧告に関する意見の陳述)

- 第7条 市長は、法第14条第2項の勧告をしようとするときは、あらかじめ当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(関係機関との連携)

- 第8条 市長は、第1条の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(空家等対策協議会)

- 第9条 法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他の空家等の適切な管理に関し必要な事項を協議するため、三郷市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(組織)

- 第10条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

- 2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委

めるときは、その危機を回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、その旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等又はその所在が判明しないときは、この限りでない。

- 3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収することができる。

(管理不全空家等に対する勧告に関する意見の陳述)

- 第7条 市長は、法第13条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ当該勧告に係る管理不全空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(特定空家等に対する勧告に関する意見の陳述)

- 第8条 市長は、法第22条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、法第13条第2項の規定による勧告を受けているときは、この限りでない。

(関係機関との連携)

- 第9条 市長は、第1条の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(空家等対策協議会)

- 第10条 法第8条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他の空家等の適切な管理に関し必要な事項を協議するため、三郷市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(組織)

- 第11条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

- 2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委

嘱する。

- (1) 学識経験者
 - (2) 関係行政機関の職員
 - (3) その他市長が必要と認める者
- (任期)

第11条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることを妨げない。

(会長)

第12条 協議会に会長を置く。

- 2 会長は、市長をもって充てる。
- 3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第13条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の時は、議長の決するところによる。
- 4 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第14条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第15条 協議会の庶務は、まちづくり推進部都市デザイン課において処理する。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

嘱する。

- (1) 学識経験者
 - (2) 関係行政機関の職員
 - (3) その他市長が必要と認める者
- (任期)

第12条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることを妨げない。

(会長)

第13条 協議会に会長を置く。

- 2 会長は、市長をもって充てる。
- 3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第14条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の時は、議長の決するところによる。
- 4 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第15条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第16条 協議会の庶務は、まちづくり推進部都市デザイン課において処理する。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年7月1日から施行する。 (準備行為) 2 <u>第10条第2項</u>に規定する協議会の委員の委 嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の日 前においても、同項の規定の例により行うこ とができる。 (特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費 用弁償に関する条例の一部改正) 3 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費 用弁償に関する条例(昭和48年条例第2号)の 一部を次のように改正する。 〔次のよう〕略 附 則(令和元年12月16日条例第20号)抄 (施行期日) 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。	1 この条例は、平成29年7月1日から施行する。 (準備行為) 2 <u>第11条第2項</u>に規定する協議会の委員の委 嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の日 前においても、同項の規定の例により行うこ とができる。 (特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費 用弁償に関する条例の一部改正) 3 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費 用弁償に関する条例(昭和48年条例第2号)の 一部を次のように改正する。 〔次のよう〕略 附 則(令和元年12月16日条例第20号)抄 (施行期日) 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。
---	---