

# 焼津市空き家の適正管理に関する条例（案）について

## 1 条例制定の背景

近年、全国的に適切な管理がされず老朽化した空き家が、倒壊の危険や防災・防犯・衛生の面から周辺住民に悪影響を及ぼし社会問題となっています。

さらに、少子・高齢化の進行とともに、このような空き家が増加すると予想されます。

焼津市内においてもこのような空き家は存在し、指導を行っているものの、改善に至っていない空き家があります。

老朽化した空き家の存在は、今後想定されている地震・津波等の災害発生時には、倒壊による道路閉塞で避難や救助活動を妨げ、火災時には延焼拡大等の原因となることが懸念され、その対策は喫緊の課題であります。

このような空き家対策を行政指導だけで進めて行くことには限界があることから、行政処分を含む条例を制定することにより、市民と地域の安全・安心の確保を図ろうと考えました。

なお、全国的にも自治体が独自で空き家の適正管理に関する条例制定の動きがあり、平成25年7月の段階で211の地方自治体が空き家に関する条例を制定しています。

## 2 条例（案）の概要

この条例（案）には、空き家の適正管理についての所有者等の責務のほか、危険な状態の空き家による周辺への被害を防止するため、所有者等に対する助言・指導・勧告などの行政指導や、命令・氏名等の公表・代執行などの行政処分による直接的な措置について規定しています。

また、空き家が危険な状態であることの確認や行政処分の対象であることについて、客観的かつ専門的立場で審議を行う「焼津市空き家審議会」の設置について規定しています。

なお、この条例は、平成26年4月1日の施行を予定しています。

## 焼津市空き家の適正管理に関する条例（案）の概要

### 1 目的

空き家の適正管理に関して、必要事項を定めることによって、市民と地域の安全・安心の確保に繋げることを目的とします。

### 2 対象となる物件及び状態

#### (1) 空き家

市内にある建築物（建築物に附属する塀なども含みます。）で、人が居住せず、使用しないものまたは人が居住せず、使用しないものと同様の状態にあるものが対象となります。

#### (2) 危険な状態

ア 老朽化などにより、建築物の倒壊や、建築資材等が飛散するなどして、人の生命、身体または財産に害を及ぼすおそれのある状態にあるものが対象となります。

イ 不特定の者に空き家に侵入され、犯罪や火災などを誘発するおそれのある状態にあるものが対象となります。

### 3 所有者等の責務

空き家の所有者等は、当該空き家が危険な状態にならないように、自らの責任において適正に管理を行う必要があります。

### 4 市による調査

市は、市内の空き家の実態調査を行うことができます。また、必要な限度において、立入調査を行うことができます。

### 5 行政指導及び行政処分

市は、危険な状態にある空き家の所有者等に対して、危険な状態を解消するために必要な措置（修繕や解体など）を行うように、以下の行政指導や行政処分を行います。

#### (1) 助言または指導

必要な修繕内容や、修繕できる状態にないものについては危険を回避するための解体などの助言または指導を行います。

(2) 勧告

(1) の助言や指導を受けた空き家の所有者等が、なお空き家を危険な状態のままにしている場合で、その危険な状態が相当程度であると認めるときは、期限を定めて、改めて必要な措置を講ずるように勧告します。

(3) 命令

(2) の勧告を受けた空き家の所有者等が、なお空き家を危険な状態のままにしている場合は、期限を定めて、改めて必要な措置を講ずるように命令します。

(4) 公表

(3) の命令に応じない場合は、空き家の所有者等の氏名や住所、命令の内容などを公表します。

(5) 代執行

期限までに命ぜられた措置を行わない場合は、行政代執行法の規定に基づき、市が必要な措置を代執行します。(費用は空き家の所有者等の負担となります。)

6 上記5以外の市による対応

市は、空き家が危険な状態にあることにより、人の生命、身体または財産の危険な状態が切迫している場合は、これを回避するために必要な最低限度の措置を行います。(費用は空き家の所有者等の負担となります。)

7 空き家審議会の設置

空き家が危険な状態であることの確認や行政処分の対象であることについて、客観的かつ専門的立場で審議を行う「焼津市空き家審議会」を設置します。