

# 小牧市建築物等及び空地の適切な管理に関する条例(案) のうち空家等の考え方

## 1. 条例制定の背景及び目的

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であることから空家法が制定され、本市においても、空家等対策を様々な形で取り組んでおります。

しかしながら、空家等に関する相談や苦情は年々増加してきており、なかには、危険が切迫しているにもかかわらず、市や警察であっても所有者等の同意なく敷地に立ち入って措置を行うことができないなど、空家法だけでは対応できないこともあることから、条例により空家等の適切な管理に関し、必要な事項を定めようとするものであります。

## 2. 条例のポイント

条例のポイントとしては、以下の4点が挙げられます。

- |            |              |           |
|------------|--------------|-----------|
| ①法定外空家等の規定 | ②所有者等の責務の義務化 | ③措置の行使の規定 |
| ④立入調査の対象拡大 |              |           |

### 《①法定外空家等の規定》

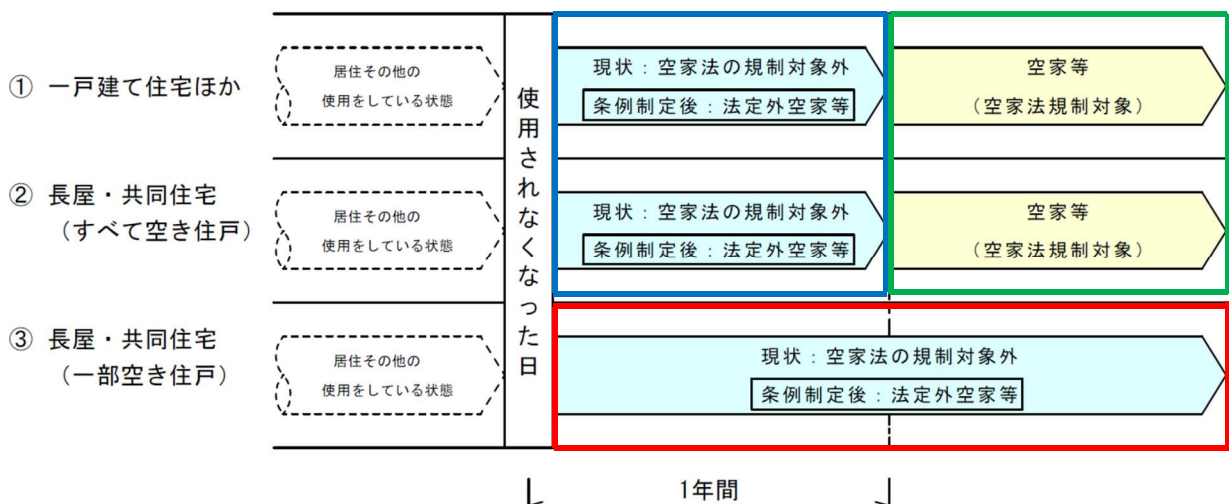
法定外空家等とは：空家等に該当しないが、これに準じる状態であるもの。

例1) 相当期間使用されていない建築物等（使用頻度が年に数回程度のもの、空家となって1年に満たないもの）：下図青枠部分

例2) 一部が使用されている長屋や共同住宅の空き家部分の住戸や区画等：下図赤枠部分

空家等とは：空家法第2条第1項に規定する空家等のこと

例) 1年以上使用されていない建築物等（長屋や共同住宅はすべて空き住戸であるものに限る）：下図緑枠部分



## 《②所有者等の責務の義務化》

空家法等では、空家等を適切に管理することが、空家等の所有者等の努力義務として規定されていますが、条例により空家等及び法定外空家等の所有者等に義務化します。

また、義務化することにより、所有者等に対して、適切な管理の助言及び指導を行うことができるようにします。

## 《③措置の行使の規定》

### 【緊急安全措置】

空家等及び法定外空家等が適切に管理されないことにより、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫している場合において、空家等及び法定外空家等の所有者等がこれを回避するための措置を行う時間的余裕がないと認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限の措置を職員又は委任した者に行わせることができるようにします。

#### 具体例

- ✓ 落下の危険性が高い屋根瓦等の撤去
- ✓ 飛散の恐れのある剥離しかけた外壁等の撤去
- ✓ スズメバチなどの巣の撤去

### 【軽微な措置】

空家等及び法定外空家等において、地域防犯及び保安上の支障を除去し、又は軽減することができる認めるときは、必要最小限の措置を職員又は委任した者に行わせることができるようにします。

#### 具体例

- ✓ 開放されている扉又は窓の閉鎖
- ✓ 通行の支障となる物の移動
- ✓ 立入禁止のための措置

## 《④立入調査の対象拡充》

空家等及び法定外空家等に関し、下記措置の施行に必要な限度において、職員等に立入調査をさせることができるようにします。

空家等及び法定外空家等の所有者等に対する助言又は指導

緊急安全措置

軽微な措置

※職員等に立ち入らせようとするときは、原則、その5日前までに所有者等に通知をすることとします。

空家法と条例における措置一覧

空家等の種類	空家法	条例
法定外空家等	—	所有者情報の利用 立入調査 助言、指導 軽微な措置 緊急安全措置
空家等	所有者情報の利用 助言、情報提供	立入調査 助言、指導 軽微な措置 緊急安全措置
特定空家等	立入調査 助言、指導 勧告 命令 行政代執行（略式代執行）	軽微な措置 緊急安全措置