

宮代町管理不全空家等の適正管理に関する条例について

令和 6 年 2 月 22 日 環境資源課

1. はじめに

令和 5 年 12 月 13 日、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（以下「改正法」という。）が施行されました。改正法では、対象となる空家等に、従来の特定空家等（※1）に加えて新たに管理不全空家等（※2）が設定されるなど、対策の拡充が行われました。町では、改正法の趣旨を踏まえて、増加傾向にある空家等への対応を強化する考えです。

ついては、令和 6 年 3 月町議会定例会に宮代町管理不全空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）案を提出するものです。

※1 特定空家等…放置により倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等である空家等

※2 管理不全空家等…空家等が適切な管理が行われないことにより、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と認められる空家等

2. 現状

現在の空家等の対策は以下のとおりです。

（1）町の主な対策

- ① 一斉調査 …町が把握する不適正管理空家等リストをもとに、年 2 回定期調査を行い、必要な場合は文書等により是正指導を実施
- ② 個別指導 …上記一斉調査に加え、住民から個別に相談を受けた空家等について、必要に応じて文書等による指導を実施

※その他、「空き家バンク」、「空家講座」を実施

（2）空家等の状況

- ① 町が把握している空家=100 件 （令和 6 年 1 月 31 日現在）

※町民から町に不適正管理の通報・相談が寄せられ、継続調査をしている空家台帳件数

〔台帳件数実績〕

年度	R1	R2	R3	R4	R5
件数	54	66	65	76	100

- ② 令和 5 年度の対応状況
 - ・一斉調査（7 月期）実施=81 件
 - ・是正指導実施=60 件

3. 課題

（1）空家等対策 4 つの柱

空家等の対策に求められるポイントと町の対策は、以下のとおりです。

- | <ポイント> | <町の対策> |
|-----------|------------------------|
| ① 未然防止 | → 空家講座 |
| ② 適正管理の促進 | → 一斉調査、個別指導 |
| ③ 緊急安全措置等 | → <u>可能な範囲で個別対応（※）</u> |
| ④ 利活用の促進 | → 庁内連携体制、空き家バンク |

(2) 課題 (※)

- ①改正法では、「特定空家等」を対象とした緊急安全措置について定められており、措置対象となる危険度レベルも限定的。
- ②特定空家等に該当するおそれのある状態にある「管理不全空家等」であっても、必要に応じて迅速かつ柔軟に緊急安全措置ができる体制を整えることが必要。
- ③加えて「特定空家等」及び「管理不全空家等」による周辺的生活環境に与える悪影響の軽減を図る措置が必要。



条例の制定

4. 法と条例案等の関係

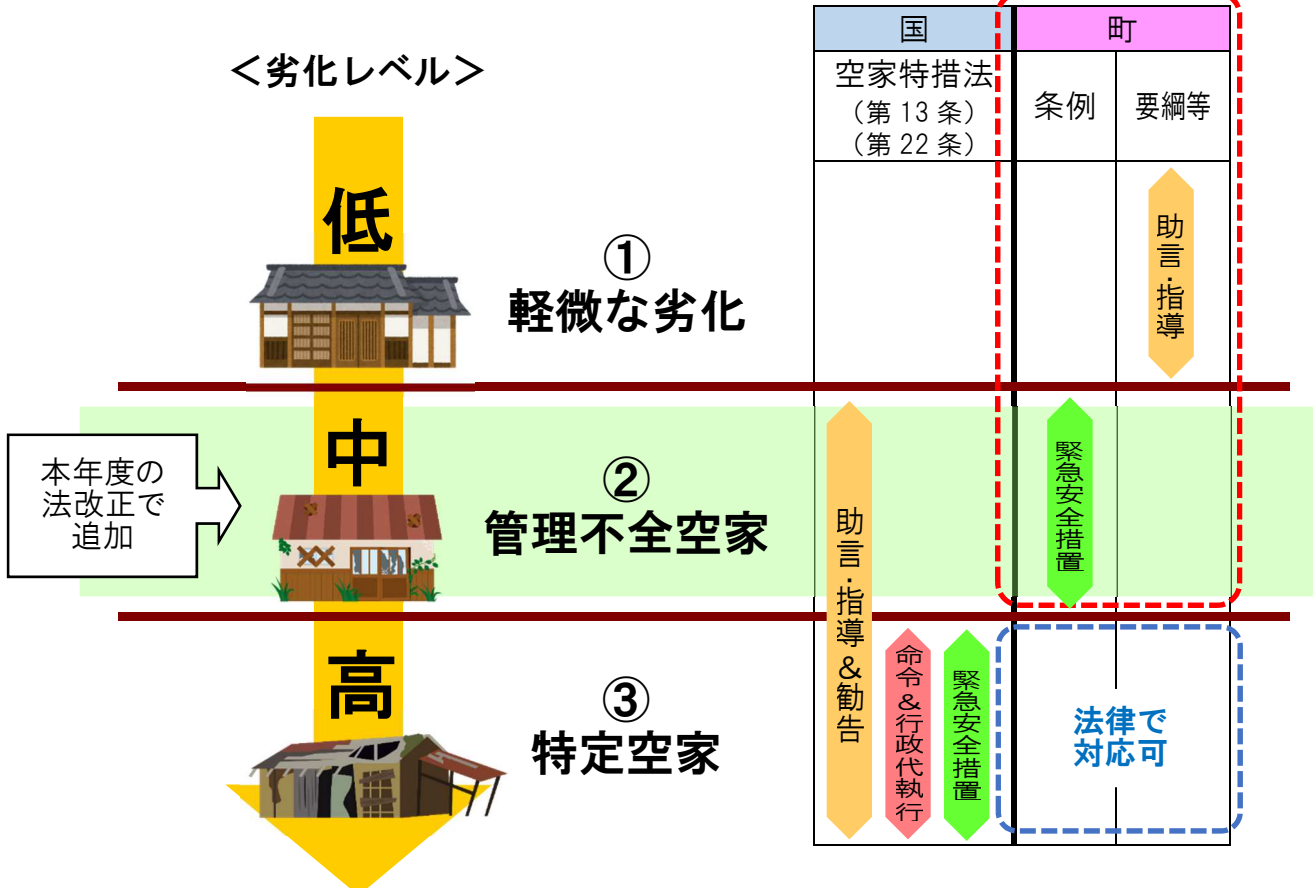
法律で定められている各種対応等の範囲を踏まえ、町が行う空家等の対策に必要な条例等の内容については、以下のとおりです。

◆ 法律・条例・計画の役割分担

対 策	国	町	
	法律	条例等	空家等対策計画
① 発生抑制	(●)		●
② 適正管理	●	●	●
③ 利活用・流通	●		●

今後 町が
策定・制定
するもの

◆ 不適正管理への対応とその根拠



5. 条例案の骨子

- (1) 要旨… 管理不全空家等に対して町が行う緊急安全措置等に関し必要なことを定める。
- (2) 概要…
- ① 緊急安全措置を行う要件
 - ② 軽微な措置を行う要件
 - ③ 措置に対する費用の請求
 - ④ 立入調査の実施
 - ⑤ 警察その他の関係機関への協力要請
 - ⑥ 特定空家等に対する措置等の特例
 - ⑦ 空家等対策協議会の所掌事項への追加
- (3) 施行… 令和6年7月1日((2)⑦は公布の日)

6. 町の実施体制

(1) 空家等対策協議会

空家等によって発生する、防災・防犯・衛生・景観など、さまざまな生活環境への影響を防止するため、町の空家等対策について検討を行います。

[所掌事務] ① 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項

② 特定空家等の認定及び特定空家等に対する措置の方針に関する事項

③ 管理不全空家等の認定及び管理不全空家等に対する措置の方針に関する事項

③…今回の条例案で追加

(2) 空家等対策庁内会議

町の空家等対策の検討及び実施にあたり、各課の連携による取組を進めるため関係課で情報と課題を共有し調整を図ります。

7. 今後のスケジュール予定

[令和6年度]

4月～6月

●条例制定の周知

●特定空家等、管理不全空家等の認定事務の準備

(チェックリスト、認定基準等の作成、物件調査)

●関連施策の検討

●空家等実態調査(全町)の着手

7月～

●特定空家等、管理不全空家等の認定及び各対策の実施

[令和7年度]

●空家等対策計画の策定

●特定空家等、管理不全空家等の認定及び各対策の実施