

長浜市空家等に関する条例の一部改正について

1 概要・趣旨

居住目的のない空家の数は直近 20 年間で約 1.9 倍となり、今後も増加が見込まれる中、令和 5 年 6 月に空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年制定、以下「空家特措法」といいます。)の法改正が行われ、同年 12 月に施行されました。

従来の法では周囲に著しい悪影響を及ぼす空家(特定空家)への対応を中心に措置が定められていましたが、特定空家等になってからの対応には限界があることから、特定空家になる前段階での対策強化や所有者責務の強化を盛り込んだ内容に改正されました。

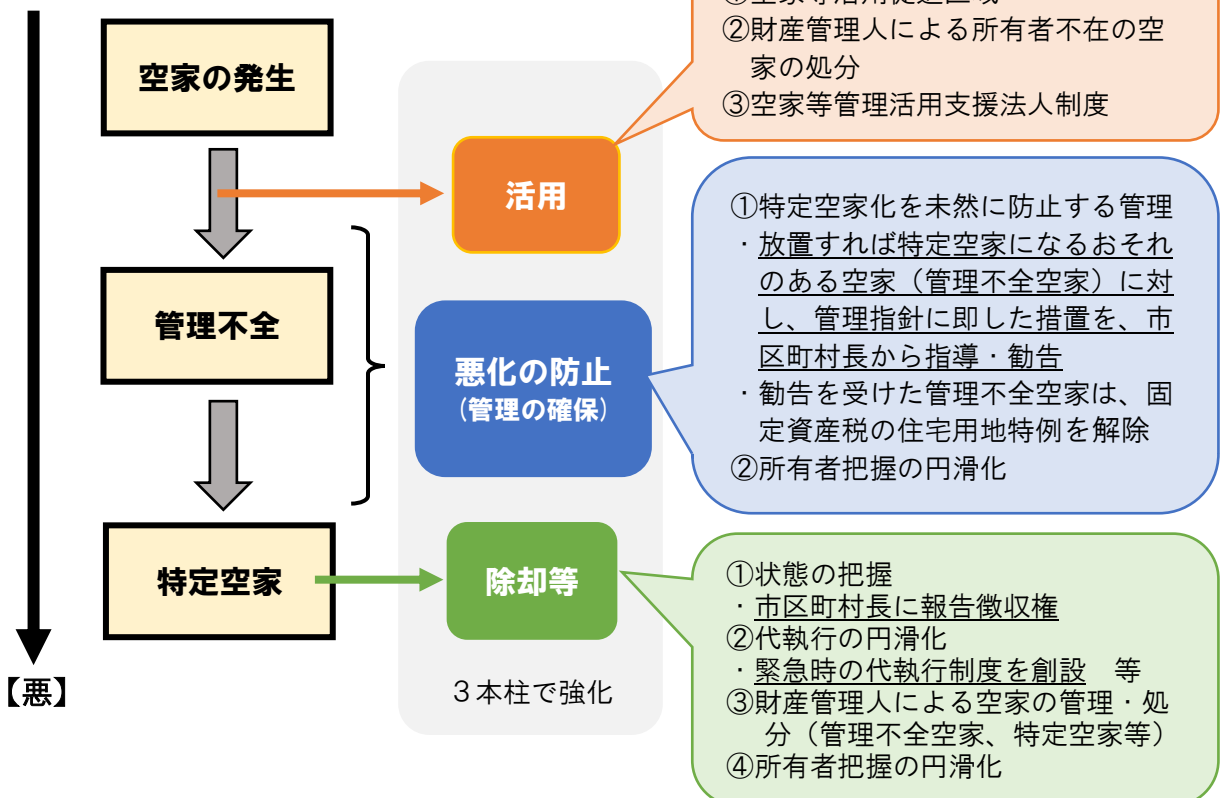
本市においても、法改正に対応するよう長浜市空家等に関する条例(以下「現行条例」といいます。)を一部改正し、空家対策の強化を図ります。

2 空家特措法改正の方向性と内容

空家等の「活用拡大」、「管理の確保」、「特定空家の除却等」の 3 本柱で対応を強化
(※下線部分を受けて現行条例を改正)

(空家の状態)

【良】



所有者の責務強化

(現行の「適切な管理の努力」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務を追加

3 現行条例改正の要点

空家特措法改正の趣旨に則り、現行条例においても規定すべき下記の事項について新設または改正を行います。

条例改正の趣旨	空家特措法改正の概要	現行条例 関係条文	条例改正内容の解説
① 所有者等の 責務の強化	所有者等の責務に「国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」という文言の追加（法第5条）	第4条	本市条例においても、「所有者等の責務に市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない」旨を追加します。
② 「管理不全 空家等」を定義に追加 管理不全空家等に対する措置を新設	- 適切な管理が行われてい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にある空家等を「管理不全空家等」と定義（法第13条第1項） - 管理不全空家等の状態が改善されず、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が大きいと認めるときは指導・勧告※を行うことができる内容に改正（法第13条）	第2条 第18条 第19条 第1項	本市条例の定義に「管理不全空家等」の項目を追加します。 本市条例においても管理不全空家等に対する指導・勧告に関する内容を追加します。 ※ 法に基づく勧告が行われた管理不全空家等の存在する土地は、固定資産税における住宅用地特例が解除されます。

条例改正の趣旨	空家特措法改正の概要	現行条例 関係条文	条例改正内容の解説
③ 「 特定空家等に関する事項の報告 」を特定空家等の所有者等の責務に追加	◆ 特定空家等に関し、助言・指導・勧告の施行に必要な限度で、所有者等に報告を求めることができるように改正（法第9条第2項） ◆ 報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、妨げ、若しくは忌避した者に対し罰則規定（法第30条第2項）が追加	第16条 第2項	本市条例においても、特定空家等の所有者等の責務に、当該空家等に関する事項について、市に報告することを求める内容を追加します。
④ 特定空家等に対し、緊急時には速やかに必要最低限の措置（ 緊急安全措置 ）ができる内容に改定	◆ 災害その他非常の場合において、勧告を実施した特定空家等に対し、緊急的な代執行が実施できる内容に改正（法第22条第11項）	第21条	法改正の趣旨をふまえ、本市の条例においても、特定空家等であって、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、必要最低限の措置を行うことができる内容へと改正し、特定空家等による被害又は悪影響を防止できるようにします。

4 今後のスケジュール

令和6年	2月22日～3月22日	パブリックコメント
	6月	定例議会への上程
	7月～8月	周知期間
	9月	施行