

「野々市市空家等の適正管理に関する条例（案）」の概要について

1. 条例制定の背景・目的

近年の少子高齢化や生活様式の多様化等の社会情勢の変化により、長期間にわたり放置された空き家の増加が全国的な社会問題となっています。

平成30年度に実施された住宅・土地統計調査（総務省）において、本市の空家率（全住宅に占める空き家の割合）は12.0%であり、全国平均の13.6%を下回っているものの、今後は少しずつ増加することも予想されます。

【表1】空家率及びその他の空家率（平成30年）

	住宅 (a)	空き家 (b)	空家率 (c) 【b/a】	その他の住宅 (d)	その他の空家 率(e) 【d/a】
全国	62,407,400	8,488,600	13.6%	3,487,200	5.6%
石川県	535,800	77,800	14.5%	37,600	7.0%
野々市市	29,150	3,500	12.0%	450	1.5%

資料：住宅・土地統計調査（単位：戸）

※その他の住宅（空き家）とは、「二次的住宅」（別荘等）、「賃貸用の住宅」（借家・アパート）、「売却用の住宅」のように所有者等の意向により管理された住宅を除いたものをいう。

【表2】空家率の推移（年別）

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全国	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
石川県	10.8%	13.5%	14.6%	14.8%	14.5%
野々市市	11.5%	13.2%	14.2%	10.7%	12.0%

資料：住宅・土地統計調査

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が施行されたことを受け、本市においても「野々市市空家等対策計画」（平成30年3月策定）に基づき、空家等対策の取組みを進めているところです。

空家等の中でも、管理不全な状態の空き家は雑草や樹木の繁茂、倒壊の危険など、周囲に様々な悪影響を及ぼし、市民の良好な生活環境を阻害することが懸念されます。これまで、空き家の適正管理の啓発や管理不全な状態の空き家の所有者等に対して助言又は指導を行ってきましたが、今後も空家等が増加していくことが予想される中、より一層の対策が必要となってきています。

法の施行により、特定空家等に対しては、指導、勧告、命令などの一連の措置が規定されていますが、台風等の自然災害による損壊など危険が切迫した状態、またはその恐れのある空家等に対して迅速な対応が必要となる場面が、今後ますます増えてくるものと考えられます。また、市民に対する空家等の適正管理への意識を高めることによって、空家等の発生抑制に繋げていく必要があります。

このような状況を踏まえ、さらなる市民の安全の確保等を目的として、条例により手続きの充実を図ります。

2. 条例のポイント

空家等の適正管理を促進するうえで、特に以下のことについて法の規定を補完する内容とします。

(1) 所有者等の責務

空家等の適正な管理について、法では所有者等の努力規定となっているが、条例において所有者等管理責任を明確化することで、所有者等の意識向上を図り、管理不全な空家等の発生抑制に繋がります。

(2) 適正管理の指導強化

法で規定された「特定空家等」と判断される前の空家等においては、これまで特段の法的根拠のない任意の助言又は指導を行ってきましたが、条例の規定に基づき「管理不全な状態の空家等」の助言又は指導を進めていきます。

(3) 緊急事態への対応（応急措置）

近年多発する自然災害時などに備え、周辺住民へ危害が及ぶ恐れのある緊急事態が発生又は予見される場合には、危険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ようにします。



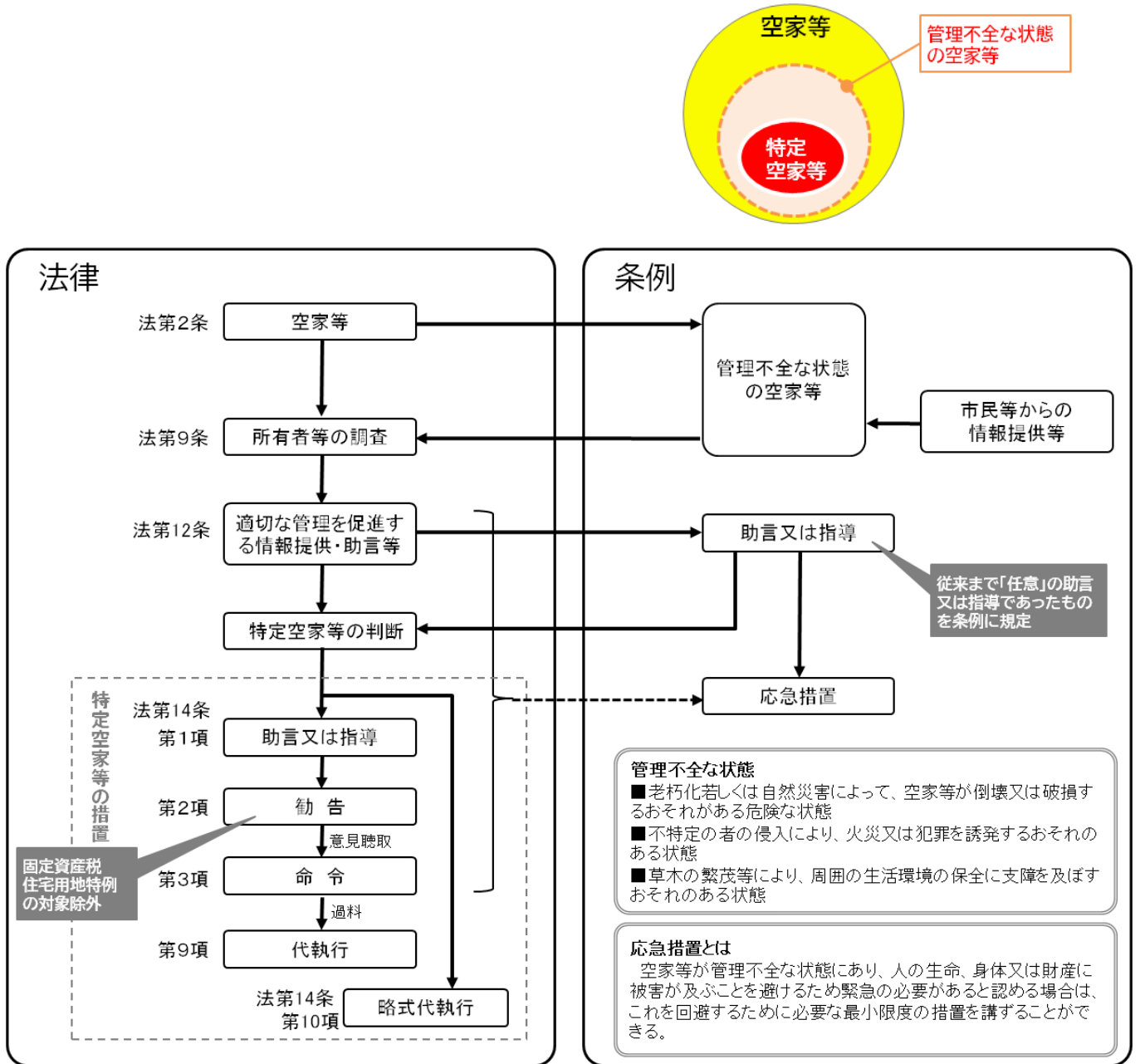
空家等の適正な管理を促進し、管理不全な空家等の発生抑制に繋げることで、良好な生活環境の保全や安全・安心なまちづくりの推進を図ります。

3. 条例（案）の概要

	項 目	内 容
1	目的	この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全及び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。
2	定義	次の用語の意義について定義します。 (1) 空家等 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。 (2) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。 (3) 管理不全な状態 次のいずれかの状態にあるものをいう。 ア 老朽化又は台風、積雪等の自然災害によって、空家等が破損するおそれがある危険な状態 イ 不特定の者の侵入により、火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態 ウ 草木の繁茂、害虫の発生、廃棄物の不法投棄等により、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれのある状態 (4) 所有者等 空家等の所有者、占有者、相続人、財産管理人その他の管理すべき者をいう。 (5) 市民等 市内に居住する者、市内に滞在（通勤又は通学を含む。）する者及び市内に所在する法人その他団体をいう。

3	所有者等の責務等	<p>1 所有者等は、自らが管理すべき空家等が管理不全な状態にならないように、自らの責任において空家等を適正に管理しなければならないものとする。</p> <p>2 所有者等は、空家等の適正管理に関する市又は市民等の取組に協力しなければならないものとする。</p>
4	市の責務	<p>市は、空家等の適正管理の促進のために必要な施策を実施するものとする。</p>
5	情報提供	<p>市民等は、管理不全な状態にある空家等があるときは、市にその情報を提供しよう努めるものとする。</p>
6	助言又は指導	<p>空家等が管理不全な状態であると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導することができるものとする。</p>
7	応急措置	<p>1 市長は、空家等が管理不全な状態にあり、人の生命、身体又は財産に被害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認める場合は、これ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ものとする。</p> <p>2 前項の場合において、市長は、あらかじめ、当該空家等の所有者等の同意を得るものとする。ただし、所有者等を確知することができないとき、又は市長において所有者等の同意を得る時間的余裕がないことが明らかであると認めるときは、この限りでないものとする。</p> <p>3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができるものとする。</p> <p>4 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置を講じた空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、所有者等を確知することができないときは、この限りでないものとする。</p>
8	関係機関との連携	<p>この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、市内を管轄する警察署、消防署その他の関係機関に必要な協力を求めることができるものとする。</p>

4. 法と条例による対応の流れイメージ



5. 条例の施行予定について

この条例は、令和4年4月1日の施行を予定しています。