

空家等対策の強化について

1 概要

空家等対策については、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「特措法」という。）により規定されています。

本市では、人口減少に伴う空家等の増加とともに、空家等に関する相談も増加傾向にあるため、生活環境の保全及び地域の活性化を図るため、対策を強化します。

2 背景・問題点

(1) 本市の主な取組状況

- ・平成19年 空き家バンクの開設
- ・平成20年 危険家屋所有者等に対する通知（安全対策措置通知）の開始
- ・平成25年 危険家屋除却補助の開始
- ・平成27年 空き家相談窓口の開設
- ・平成29年 空家等対策計画の策定（H29～H33（R3）の5年間）
- ・平成30年 空き家等対策推進補助の開始
- ・令和元年 空き家活用モデル事業の開始
- ・令和3年 移住・定住ポータルサイト「h o d o h o d o（ほどほど）」の開設

(2) 問題点

ア 空家等の増加と適切な管理が行われていない空家等に関する相談件数の増加

イ 所有者等（※1）が不確定の場合など対応が困難な空家等の増加

ウ 市民等（※2）に危険が及ぶ切迫した状況等であっても、現状は所有者等の同意なく市が措置を行うことが困難

※1 所有者等・・・空き家の所有者又は管理者（相続人等）

※2 市民等・・・市内に居住する者並びに市内の事業所及び事業所に勤務する者

3 対策強化の内容

(1) 条例整備の検討

空家等は、所有者等に第一義的な管理責任がありますが、相続・経済的困窮等の理由で、本市が繰り返し通知しても適切な措置がなされない事例があります。また、相続放棄等で所有者等が不確定な場合など、対応が困難な事例も増加しています。

これらの事例に対しては、市民等・所有者等・市が、相互に協力しなければ解決が困難であり、対策を強化するための条例の整備が必要と考えます。

この条例では、市民等・所有者等・市の役割を明確化するとともに、市民の安全を守るため緊急時における措置について規定することを検討します。

(2) 条例の基本的な考え方

ア 空家等は、良好な住環境を形成する地域の有用な資源の一つ

イ 市民等，所有者，市が連携し，空家等の発生抑制，適切な管理や活用等を促進

(3) 条例での規定を検討する項目

項目	規定内容						
市民等の役割	<ul style="list-style-type: none"> 空家施策への協力と空家等にならないよう発生予防の努力 管理不全な空家等を発見した際の市への情報提供の努力 						
所有者等の役割	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の定期的な状況把握と適切な管理の義務 利用見込みがない場合の空家等の利活用の努力 						
市の役割	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策計画に基づく総合的かつ計画的な対策の実施 空家等の発生抑制・利活用の促進等のための広報，啓発等 空家等の相談への対応，情報提供，助言等 危険回避のため必要な最小限度の措置（緊急安全措置（※3））を実施 <p>[緊急安全措置]</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>[要件]</td> <td> (1) 地域住民の生命・身体又は財産に対する重大な危険が切迫し，緊急に防止措置が必要なとき。 (2) 所有者等を確知できない又は所有者等に改善を講じさせる時間的余裕がないとき等 </td> </tr> <tr> <td>[通知等]</td> <td>措置を講じたときは，所有者等に通知 特措法第7条第1項に規定の協議会に報告</td> </tr> <tr> <td>[費用]</td> <td>措置を講じたときは，所有者等に費用を請求可能</td> </tr> </tbody> </table>	[要件]	(1) 地域住民の生命・身体又は財産に対する重大な危険が切迫し，緊急に防止措置が必要なとき。 (2) 所有者等を確知できない又は所有者等に改善を講じさせる時間的余裕がないとき等	[通知等]	措置を講じたときは，所有者等に通知 特措法第7条第1項に規定の協議会に報告	[費用]	措置を講じたときは，所有者等に費用を請求可能
[要件]	(1) 地域住民の生命・身体又は財産に対する重大な危険が切迫し，緊急に防止措置が必要なとき。 (2) 所有者等を確知できない又は所有者等に改善を講じさせる時間的余裕がないとき等						
[通知等]	措置を講じたときは，所有者等に通知 特措法第7条第1項に規定の協議会に報告						
[費用]	措置を講じたときは，所有者等に費用を請求可能						

※3 緊急安全措置・・・特措法に基づく「特定空家等」に対する法的措置には時間を要するため，その前段階で，市が所有者等に成り代わって行うこととします。具体的には，瓦等の建材の落下防止のためブルーシート・ネット等による被覆・防護柵の設置等を想定しています。

4 今後のスケジュール

令和3年8月 江田島市空家等対策条例(案)パブリックコメントの実施（1か月間）

令和3年12月 江田島市空家等対策条例(案)を12月議会に提出