

# 知多市空家等の適正管理に関する条例(案)の概要

## 1 条例制定の背景と目的

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いることから、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家特措法」という。)」が平成 26 年 11 月 27 日に公布され、平成 27 年 5 月 26 日に完全施行されました。

この空家特措法に定めのあるもののほか、必要な事項を定めることにより、空家等の適正な管理に関する意識向上を図り、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため、この条例を制定するものです。

## 2 定義

空家等、及び特定空家等とは、空家特措法の第2条に規定するものをいいます。  
市民等とは、市内に居住、滞在、通勤、通学する人や、市内に所在する法人、団体等をいいます。

所有者等とは、空家等の所有者又は管理者をいいます。

空家特措法(一部抜粋)

第2条 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが状態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

## 3 市及び市民等の責務

市は、空家等に関する対策の実施や空家等に関する必要な措置を、適切に講じます。また、所有者等による適切な管理及び有効活用を促進するため、情報提供や助言等、必要な援助を行います。

市民等は、市が実施する空家等に関する施策に協力し、特定空家等であると認められる空家等を発見したときは、市に情報を提供するよう努めるものとします。

## 4 所有者等の責務と助言

所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等の適切な管理に努めるものとします。

市は、空家等の状態が人の生命、身体又は財産を害する恐れがあると認めるときは、空家等の所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう助言することができます。

## 5 緊急安全措置

市は、空家等について、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ときに限り、その危険な状態を回避するため、必要最小限度の措置を講じることができます。

このような措置を講じようとする場合には、市は、あらかじめ所有者等の同意を得ますが、所有者等が不明のときやその時間がないとき、やむをえない事由により同意が得られないときは、同意なく措置を講じることができます。

市が措置に要した費用については、当該空家等の所有者等から徴収します。

市は、当該措置の内容を空家等の所有者等に通知しますが、所有者等が不明の場合は、公告することで通知に代えることができます。

## 6 特定空家等に対する措置の意見聴取

市は、特定空家等に対する勧告や命令等を行おうとするときは、知多市空家等対策協議会の意見を聞きます。

## 7 関係機関との連携

市は、空家特措法及びこの条例の施行のため必要があると認めるときは、関係機関に対し、情報の提供等の協力を求めることができます。

## 8 施行年月日

令和3年1月1日から施行する予定です。

<条例案検討スケジュール(予定)>

令和2年	2月～5月	条例案を作成
	6月～7月	パブリックコメントを実施
	9月	制定
	10月～12月	周知期間
令和3年	1月	施行

