

宮津市空家空地対策の推進に関する条例の骨子

1 条例制定の目的（第1条）

空家等及び空地の増加が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境上の問題を生じさせ、さらには地域の活力を低下させる原因の一つになっていることに鑑み、空家等及び空地の発生の予防、適切な管理及び有効活用の3つの視点から、「空家空地対策」を総合的に推進することにより、安全で安心して暮らせる市民生活の確保及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

2 定義（第2条）

○「空家等」とは、

市内に所在する建物その他の工作物及びこれらの敷地であって、常態として人が使用していないもの又はこれに類する状態にあるもの。

○「空地」とは、

市内に所在する建築物の敷地でない土地（宅地。立木その他の土地に定着する物を含む。）であって、常態として人が使用していないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。

○「特定空家等」とは、

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる状態
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③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
 - ④その他周辺の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で、法第14条の規定に基づき措置を行う空家等

○「特定空地」とは、

- ①そのまま放置すれば著しく保安上危険となる状態
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③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
 - ④その他周辺の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地で、条例第13条から第19条の規定に基づき措置を行う空地

3 基本理念（第3条）

○取組みを進める上で、以下の2つを基本的な考え方として定めています。

- ①市民生活の安全安心の確保と利活用による地域の活性化の両面から総合的

な空家空地対策を推進

②空家等、空地の適切な管理はその所有者又は管理者の責務であることを基本としつつ、所有者等、市、地域、事業者が相互に連携し、協働して空家空地対策に取り組む。

4 責務・役割（第4条から第7条）

所有者等、行政、自治会、市民等、事業者の責務や役割を定め、それぞれが相互に協力して取り組むこととしています。

○所有者等

- ①空家等・空地を、自らの責任及び負担において、適切に管理する。
- ②空家空地対策の取組に協力する。
- ③建築物・空地が管理不全な状態になるおそれのときは、市又は自治会にその旨を連絡するよう努める。

○市

- ①空家空地対策に必要な施策を講じる。

○自治会

- ①自治会は、自治会員と共に、空家空地対策の取組の実施に努める。
- ②自治会は、当該地域内の空家等・空地の所有者等の情報を基に、適切な管理を促すよう所有者等との連絡調整に努めるとともに、市からの求めに応じて、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

○市民等

- ①市民等は、自治会と共に、空家等対策の取組の実施に努める。
- ②管理不全な状態等である空家等・空地があると認めるときは、市又は当該自治会にその情報を提供するよう努めるものとする。

○事業者

- ①連携・協働の基本理念にのっとり、空家空地対策の取組の実施に協力する。
- ②空家等・空地の利活用、流通の促進に努めるものとする。

5 施策

(1) 発生の予防（第8条）

- 所有者等は、建築物の老朽化、未登記その他将来において空家等の原因となるおそれのあるときは、当該建築物の修繕、登記その他空家等の発生を予防するために必要な措置を講じるよう努める。
- 市は、良質な住宅の普及の促進を図るとともに、既存の建築物の保全のために必要な支援その他空家等の発生の予防に資する措置を講じる。

(2) 有効活用 (第9条)

- 所有者等は、空家等・空地を、地域の資源として、第三者の居住その他の活動のために賃貸、譲渡等により、良好な生活環境の形成、地域社会の維持、移住・定住等によるまちづくりに寄与するものとして有効活用されるよう努めるものとする。
- 市、地域、事業者は、所有者等と相互に連携して、空家等・空地の有効活用に取り組むものとする。

(3) 空家等及び空地の管理不全対策 (第11条から第18条)

特定空家等・特定空地への対応の主な流れ

自治会・市民等からの情報提供 (条例第6条第2項・第3項)

現地確認、所有者等の調査 (法第9条、第10条) (条例第11条第2項・第7項)

所有者等に適切な管理の促進のための情報の提供、助言その他必要な援助
(法第12条) (条例第12条)

立入調査 (法第9条) (条例第11条第3項から第6項)

特定空家等・特定空地の認定 (条例第13条)

助言・指導 (法第14条第1項) (条例第14条第2項)

勧告 (法第14条第2項) (条例第15条第2項)

命令・氏名等の公表 (法第14条第3項から第8項まで及び第11項から第13項まで) (条例第16条第2項から第9項及び第17条第2項・第3項)

代執行・略式代執行 (法第14条第9項及び第10項)
(条例第18条第3項・第4項)

(4) 緊急安全措置 (第19条)

- 市は、空家等又は空地が管理不全な状態にあり、かつ、放置されることにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、原則として所有者等の同意を得て、当該空家等の危険な状態を緊急に回避するための「緊急安全措置」を自ら講ずることができる。
- この場合、当該緊急安全措置に要した費用を所有者等から徴収する。

(5) 空家空地対策協議会 (第20条)

市に、宮津市空家空地対策協議会(委員10人以内で組織)を置き、必要に応じ、空家空地対策の計画及び実施に関する協議をし、取組みを進めていく。

(6) 過料の徴収 (第25条)

空家等の命令違反	50万円以下
空家等の立入調査の忌避等	20万円以下
空地の命令違反	5万円以下

宮津市空家空地対策協議会の設置

1 趣旨

空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)及び宮津市空家空地対策の推進に関する条例に基づき、本市の空家空地対策を総合的かつ計画的に実施するため、宮津市空家空地対策協議会を設置する。

2 根拠法令等

・法第7条に規定する「協議会」

- 第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。
- 1 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む、以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
 - 2 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める

・宮津市空家空地対策の推進に関する条例第20条

- 第20条 市に、法第7条第1項に規定する協議会として、宮津市空家空地対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。
- 1 協議会は、委員10人以内をもって組織する。
 - 2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 3 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

・宮津市空家空地対策の推進に関する条例施行規則第13条～第16条

(協議会の組織)

- 第13条 条例第20条の規定による宮津市空家空地対策協議会(以下「協議会」という。)の委員(以下「委員」という。)は、法務、建築、不動産等に関する学識経験者その他の適当と認める者のうちから市長が委嘱する。
- 1 委員は、再任されることができる。
 - 2 協議会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。
 - 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
 - 4 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

- 第14条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。ただし、会長を定めるための会議は、市長が招集する。
- 1 会議の議長は、会長をもって充てる。
 - 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
 - 3 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
 - 4 会長は、会議において必要があるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見又は説明を求めることができる。
 - 5 会議は、これを公開する。ただし、議長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

(庶務)

- 第15条 協議会の庶務は、空家対策推進課において処理する。

(委任)

- 第16条 前3条に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

3 協議事項

- (1) 空家空地対策計画の作成及び変更に関すること
- (2) 空家空地対策計画の実施に関すること
 - ・特定空家等・特定空地の認定について
 - ・特定空家等・特定空地の行政措置の実施について
 - ・その他空家等に係る施策について
- (3) 計画の進捗状況及び成果の確認・検証

4 委員構成 (別添名簿)

- (1) 弁護士
- (2) 司法書士
- (3) 宅地建物取引業者
- (4) 土地家屋調査士
- (5) 京都府建築士会
- (6) 大学教授
- (7) 宮津市自治連合協議会
- (8) 宮津市民生児童委員協議会
- (9) 宮津商工会議所
- (10) 市長

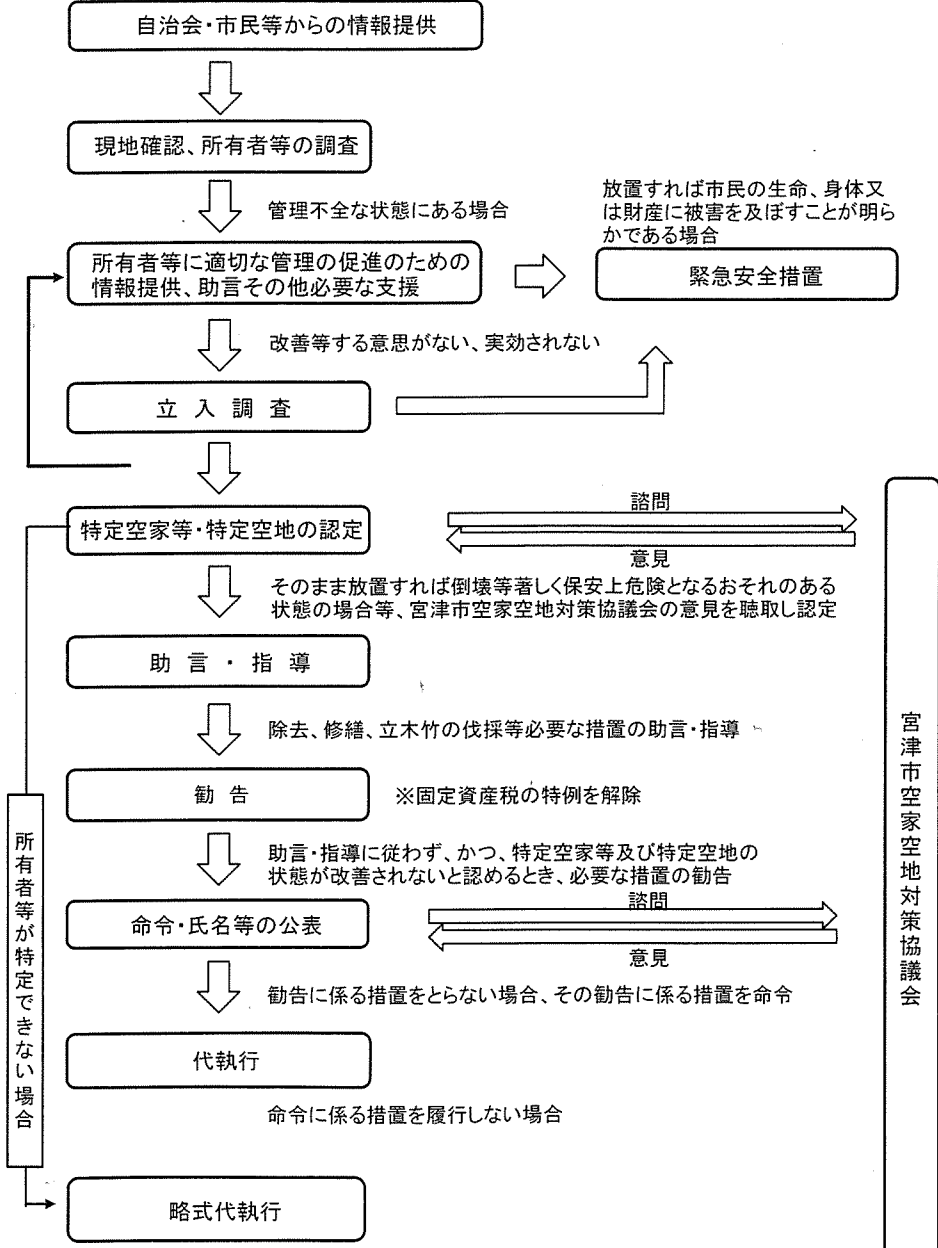
5 委員任期

2年間

6 想定開催回数

平成29年度:3回程度(主な協議内容:特定空家等・特定空地の認定基準)
平成30年度:3回程度(主な協議内容:特定空家等の認定、行政措置の実施)
※必要に応じ開催します。

特定空家等及び特定空地の措置の運用(案)



宮津市空家空地対策の方向性

本計画の基本方針を実現するための施策の体系は次のとおりです。

■基本方針 地域とともに空家をなくす

●基本方針を実現するための3つの柱

1. まずは、空家等にしない【予防の推進】（空家状態の未然防止にどう取り組んでいくか）
2. さらには、空家等を地域の資源と捉えた【利活用の促進】（非流動化による空家状態の固定化をいかに回避するか）
3. そして、管理がされずに放置された危険な空家等に対応する【安全・安心の確保】（老朽化などですでに問題となっている建物への対応をどうするか）

