

小平市空き家等の適正管理に関する条例（案）の概要

空き家は、少子高齢化などの影響により、今後ますます増加していくものと予想されています。

中でも、近年、長期間にわたり適正な維持管理がなされないまま放置されている空き家等が増加し、防災対策、防犯対策、火災予防対策、生活環境の保全などの面からも大きな社会問題であり、行政にとっても大きな課題となっています。適正な維持管理がなされていない空き家の存在が周辺住民に大きな不安を与えており、小平市（以下「市」といいます）にもその対策が求められています。この問題の解決のためには、所有する建築物等を長期にわたって使用しなくなる場合でも、近隣住民と協力して適正に管理することができるよう、日頃からの地域におけるコミュニケーションが非常に大切であると考えます。

市では、安全で安心なまちづくりを目指すため、所有者や管理者の方に対し空き家等の適正管理を促していくための条例制定を進めています。

1 条例の目的

この条例は、空き家等の適正管理に係る所有者や管理者の責務を定めるほか、市として適正な管理を求めるための指導、助言、勧告を規定し、さらには、この勧告に従わない所有者や管理者を公表する規定を設けることで、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、防災及び防犯のまちづくりの推進並びに生活環境の保全に寄与することを目的とします。

2 条例の内容

(1) 空き家等の適正管理に関する所有者や管理者の責務

空き家等（市内に所在する建物その他の工作物及びその敷地であって、居住し、又は使用する者がいないことが常態であるもの）の所有者や管理者は、当該空き家の状況を適時に確認できる手段を講じ、近隣住民と連携するなどして、当該空き家等が管理不全な状態^註にならないよう適正な管理を行わなければならないものとします。

^註管理不全な状態とは、次に掲げる状態が継続していることにより、事故、火災若しくは犯罪が発生し、又は生活環境が悪化するおそれがあると市長が認める状態をいいます。

ア 空き家等の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分が損傷、腐食その他の劣化が進み暴風、豪雨、地震その他の異常な自然現象により剥落し、又は倒壊するおそれがあると認められる状態

イ 空き家等に植物が繁茂し、若しくは密集し、又は廃棄物が投棄され、火災の予防上危険であると認められる状態

ウ 空き家等の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分が損傷し、又は空き家等の出入口が施錠されていないことにより、不特定の者が侵入するおそれがあると認められる状態

エ 空き家等の屋根、外壁、門、塀その他屋外に面する部分が腐食し、又は建物等の敷地に廃棄物が投棄され、害虫の発生の原因となっていることが認められる状態

(2) 情報提供

市民等（市内に居住する者、市内に通勤または通学する者をいいます。）は、管理不全な状態にある空き家等を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとします。

(3) 助言、指導、勧告

市は、空き家等が管理不全な状態であると認めたときは、所有者や管理者に対し、必要な措置について助言や指導を行うことができるものとします。

また、この助言や指導を行ってもなお、その空き家等が管理不全な状態にあるときは、所有者や管理者に対して、必要な措置をするよう勧告することができるものとします。

(4) 公表

市は、所有者や管理者が正当な理由なく勧告に従わないときは、その住所、氏名などを公表することができるものとします（この公表をするときは、その所有者や管理者に意見を述べる機会を設けます。）。

(5) 実態調査

市は、空き家等の情報提供があったときなど、その空き家等の実態調査や関係者への質問、資料の提出を求めることができるものとします。

3 施行予定日

この条例の施行は、平成25年1月1日を予定しています。