

「佐伯市空家等の適切な管理及び活用促進に関する条例（改正案）」の説明

市は平成25年7月1日に「佐伯市空き家等の適正な管理に関する条例（以下「条例」という。）」を施行し、空き家対策を実施してきました。その後、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が施行されたため、条例と法が同じ内容を規制する、いわゆる二重規制の状態となりました。

今後、市は法に基づく空き家対策に移行する必要があるため、法に適合するよう条例の規定を整理し、併せて市が独自に必要と考える事項を加え、全部改正することにしました。

なお、改正条例案は、法に合わせる前提で作成したため、「空き家等」という表記は「空家等」に統一しています。

（目的）

第1条 この条例は、空家等の適切な管理及び活用促進を図るため、市、所有者等及び市民（市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。）の責務を明らかにするとともに、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「法」という。）に定めるもののほか、空家等に関する対策の実施について必要な事項を定めることにより、市民の生活環境の保全及び安全・安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

【説明】

本市における空家等の適切な管理や活用促進を図るため、市、所有者等及び市民の（市内居住者、滞在者、通勤者又は通学者）、それぞれの立場における責任を明確にします。また、空家等対策への取り組みは法に定めるところを原則とし、法が想定していない事項や市が独自に必要と考える事項を条例に定めることで、市民の生活環境の保全及び安全・安心なまちづくりの推進に寄与することを明らかにするものです。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

【説明】

空家等対策の原則を法とすることから、条例で使用する用語は法で使用する用語と同じになります。

（市の責務）

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講じなければならない。

【説明】

空家等対策計画の作成とこれに基づいた空家等に関する必要な措置（特定空家等に対する行政代執行に至るまでの事務等）を適切に実施することを市の責務として義務付けようとするものです。

（空家等の所有者等の責務）

第4条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家等の適切な管理に努めるとともに、当該空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。

2 前項に定めるもののほか、所有者等は、前条の規定により市が実施する空家等に関する必要な措置に協力するよう努めるものとする。

【説明】

所有者等は、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように適切に維持管理し、積極的な活用に努めることを定めています。また、市が実施する空家等に関する必要な措置に協力するよう努めることを定めています。

（市民の責務）

第5条 市民は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等があると認めるときは、市長に対しその情報を提供するように努めなければならない。

2 前項に定めるもののほか、市民は、第3条の規定により市が実施する空家等に関する必要な措置に協力するよう努めるものとする。

【説明】

周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等の情報を広く市民に求め、その情報の提供に努めることを定めています。また、市が実施する空家等に関する必要な措置に協力するよう努めることを定めています。

（緊急安全措置）

第6条 市長は、空家等が人の生命、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場合において、当該空家等の所有者等が自ら当該危険な状態を解消することができないと認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、前項に規定する緊急安全措置を講じようとするときは、あらかじめ、当該空家等の所有者等の同意を得なければならない。ただし、過失がなくて当該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。

3 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、当該緊急安全措置に要した費用に相当する額の支払を請求するものとする。

【説明】

市は、空家等について所有者等が自ら対策を行うよう情報の提供、助言その他必要な援助を行います。所有者等が自ら対策を行わない、又は対策を行うことができない場合であつて、市長が緊急に近隣への危険を回避する必要があると認める時は、所有者等の同意を得た上で、市が必要最低限度の対策を行うことができることを定めています（特定空家等の所有者等に対する助言・指導、勧告又は命令を行う前でも、緊急の場合には対策を行うことができることとしています。）。

また、当該措置に要した経費は、所有者等に請求することも定めています。

(警察その他の関係機関との連携)

第7条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、空家等の適切な管理に関し必要な協力を要請することができる。

【説明】

市長は、市内を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができることを定めています。関係機関とは、警察、消防あるいは市内の道路を管理する国や県、公共的インフラを管理する通信会社や電力会社などのことを想定しています。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

【説明】

この条例以外に必要な事項は、規則に委任し定めることとします。