

01

「中野市空き家等対策に関する条例」の創設

主な項目

【緊急安全措置】



空き家が近隣に重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、その所有者・管理者に措置を行わせる時間的余裕がなく、緊急対応が必要な場合等に関り、市は、必要最小限の緊急措置を行う。
発生した費用は、後日、空き家の所有者・管理者に請求する。

【想定の場合】

- ・トタン屋根やアスベスト材などの飛散物の防止
- ・看板の落下防止
- ・スズメハチの巣の駆除
- ・危険箇所の解体または倒壊防止工事
- ・道路上などの倒壊物の撤去

【軽微な措置】

空き家を適切に管理する責任は所有者・管理者にあります。市は、必要に応じて以下の措置を行います。

1 とびら・窓の閉鎖

開けっ放しになっているとびらや窓を閉じます。また、必要に応じ、カギが掛けられているか確認します。



2 立入禁止等の表示

空き家への立ち入りや、近寄りが危険であることを注意喚起するために、必要に応じて立ち入り禁止のテープや、三角コーン等を設置します。

3 支障物の移動

空き家からの落下物など※が、通行の邪魔になっている場合、その支障物を空き家の敷地の中へ移します。

【その他の場合】

- ・通行に支障がでる枝葉の伐採や草刈り
- ・通行人に危害を与える可能性がある雪の撤去



「中野市空家等対策に関する条例」の目的

①「特措法があるのになぜ、条例を作る」の根拠

- ・特措法第4条（地方公共団体の責務）の空き家対策に関して明確化すること
 - ・特措法第12条（所有者等による空家等の適切な管理の促進）の空き家の適正管理に関して、必要な権限を明確化すること
- また、特措法改正が予定されており、（詳細は別紙）
- ・事案として特定空家の指定基準に満たない物件の苦情対応に追われることが多く管理不全空家の早期対応をすることで特定空家等にさせない予防的な観点から必要
 - ・特定空家に認定して行政代執行などを実施しても、費用回収ができないケースも多く発生しております

②中野市としてのこの条例をつくる意義

- ・今後増加すると考えられる空家等や管理不全空家等に対し、早期対応を行うことで、特定空家等の予防を行う。
- ・今年度、特定空家等に係る行政代執行の予定が2件でいずれも費用回収が見込めない。今後このようなケースが増加する場合、財政の圧迫につながる
- ・人命に関わる事案に対し、緊急措置が遅れることを避ける
- ・管理不全空家の判断基準を決める、条例で緊急措置をとることにより、今後の空き家増加時代の市民の安全性を高める



「中野市空家等対策に関する条例」の想定している項目（議題）

【条例】

- 第1条 目的
- 第2条 定義
- 第3条 指導
- 第4条 管理不全空家等
- 第5条 緊急措置
- 第6条 立入調査
- 第7条 軽微な措置
- 第8条 身分証
- 第9条 関係行政機関との連携
- 第10条 委任

【規則】

- 第1条 趣旨
- 第2条 指導
- 第3条 管理不全空家等
- 第4条 通知書
- 第5条 軽微な措置（内容）
- 第6条 身分証明書の様式

スケジュール

- 6月下旬まで：空き家条例、規則のたたき台作成
- 7月6日：空き家対策協議会で意見聴取
- 8、9月：LIFULLなどに意見聴取
- 10、11月くらい：空家特措法改正（施行）
- 12、1月くらい：空き家対策協議会で意見徴収
- 3月議会：条例創設審議