

令和元年度第 17 回庁議提案 **審議**・報告・その他

提出日：令和元年 12 月 9 日

担当部・課：建設部住宅課〔内線 5555〕

<b>① 件名</b>
空家等の適正な管理について
<b>② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）</b>
<p><b>【背景】</b>          全国的な人口減少や既存の住宅、建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態である空家等が年々増加し、平成 27 年 5 月に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行された。</p> <p>本市においても、適切な管理が行われていない空家等が安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、今後、空家等の数が増加すれば、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されている。</p> <p><b>【目的】</b>          空家等に関する対策の実施について条例を制定し必要な事項を定め、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図るもの。</p>
<b>③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</b>
<p><b>【根拠法令】</b>          空家等対策の推進に関する特別措置法の公布（平成 26 年 1 月 27 日法律第 127 号）          空家等対策の推進に関する特別措置法の施行（平成 27 年 5 月 26 日）</p> <p><b>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】</b>          第 5 章第 2 節 2 空家等対策推進事業</p>
<b>④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）</b>
<p>平成 27 年 5 月 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行</p> <p>平成 29 年 4 月 空家等対策に関する庁内連絡調整会議設置</p> <p>平成 30 年 7 月 空家等実態調査を実施</p> <p>～令和元年 12 月</p> <p>令和 元年 1 1 月 空家等対策に関する庁内連絡調整会議において審議</p>
<b>⑤ 主な内容</b>
<p><b>【条例に定める主な内容】</b></p> <p>1 空家等対策計画の策定          空家等に関する対策を実施するための空家等対策計画を規定する。</p> <p>(1) 対象地区、空家等の種類及び空家等対策に関する方針</p> <p>(2) 計画期間</p> <p>(3) 空家等の調査に関すること。</p> <p>(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関すること。</p> <p>(5) 特定空家等（※）に対する措置</p> <p>2 空家等対策協議会の設置          空家等に関する対策計画や方針等を協議するため協議会を設置する。</p> <p>(1) 空家等対策計画の作成及び変更に関する協議</p> <p>(2) 特定空家等の認定に係る審査及び措置の方針等に関する協議</p> <p>なお、協議会は、学識経験者等の委員 10 名以内で構成する。</p>

- 3 空家等の現地調査及び特定空家等に係る立入調査  
 4 特定空家等の所有者等に対する助言及び指導、勧告、命令を行うことができることとし、命令に従わないときは、代執行を行うことができることとする。

※ 特定空家等について

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 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空家等をいう。

⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）

【影響・効果】

市と所有者の責務を明確にすることにより、空家等の適正な管理が図られる。

⑦ 他の自治体の政策との比較検討

県内条例制定済み 3市4町（平成31年1月末時点）

- ・仙台市（平成26年4月1日条例施行）
- ・大崎市（平成27年10月1日条例施行）
- ・登米市（平成27年4月1日条例施行）
- ・大河原町（平成27年10月1日条例施行）
- ・村田町（平成30年4月1日条例施行）
- ・色麻町（平成26年4月1日条例施行）
- ・美里町（平成26年4月1日条例施行）

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

令和2年2月 令和2年市議会第1回定例会に石巻市空家等の適正な管理に関する条例の制定について提案（令和2年4月1日施行予定）  
 5月 石巻市空家等対策協議会の設立  
 令和3年3月 空家等対策計画の策定  
 4月 計画に基づく対策の実施

⑨ その他

【空家等実態調査結果の概要】

平成30年度（本庁地区）調査対象3,389件、空家候補件数1,979件  
 令和元年度（旧町地区）調査対象1,189件、空家候補件数については所有者意向調査中