**山陽小野田市空家等対策の推進について**

１　趣旨

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）の施行に伴い、平成２９年６月３０日に山陽小野田市空家等対策の推進に関する条例（以下「条例」という。）を施行し、総合的かつ計画的に空家等対策を推進します。

２　法・条例の概要

法

**（背景）**

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民等の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。地域住民等の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応する必要があります。

**基本理念**（条例第３条）

(1) 地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため、空家等の適切な管理を促進すること。

(2) 空家等が定住の促進及び地域振興のための有用な資源であることを認識して、活用を促進すること。

(3) 市、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）及び市民等がそれぞれの役割を認識し、相互の理解と連携を図りつつ、協働して取り組むこと。

**市の責務**（条例第５条）

市は、基本理念にのっとり、空家等の適切な管理及び活用促進等に関する必要な施策を実施しなければならない。

**空家等の所有者等の責務**（条例第６条）

　　空家等の所有者等は、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を行わなければならない。

**市民等の役割**（条例第７条）

市民等は、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するとともに、市がこの条例の目的の達成のために実施する施策に協力するよう努めるものとする。

**施策の概要**

　・空家等対策計画の策定（空家法６条）（条例第８条）

　・空家等対策協議会の設置（空家法７条）（条例第９条）

・固定資産税情報の内部利用（空家法第１０条）

・空家等の適切な管理の促進（空家法第１２条）

・空家等及び空家等の跡地の活用等（空家法第１３条）

　・特定空家等に対する措置（空家法第１４条）

　**特定空家等とは**(空家法第２条)

①　そのまま放置すれば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

・特定空家等については、除却・修繕・立木竹の伐採等の措置の助言・指導・勧告・命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。

**協議事項**（空家法７条）（条例第９条）

３　山陽小野田市空家等対策協議会

①　空家等対策計画の作成・変更・実施

②　空家等が特定空家等に該当するかの判断

③　空家等の調査・特定空家等の立入調査の方針

④　特定空家等の措置（代執行等）の方針等

**協議会委員**（条例第９条）（規則第１０条）

協議会は、各種団体から推薦された１０名で構成。

任期は３年間（初回は、平成２９年９月２６日～平成３２年８月３１日まで）

**協議会の運営**（条例第９条）（規則第１１条）（協議会運営要領）

　会長、副会長は互選により選出され、協議会は会長が招集し、会長が議長となります。協議会は、過半数の委員の出席により成立します。

　なお、協議会は原則公開とします（個人情報等を含む場合を除く）。

**守秘義務**

　協議会において、空家等の所在や所有者の状況等の個人情報を取り扱う場合がありますが、協議会において把握した情報は、守秘義務とします。

　**目的**　（空家法６条）（条例第８条）

４　山陽小野田市空家等対策計画

　空家等対策を総合的かつ計画的に推進し、市民の生命、身体又は財産を保護することにより、生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進並びに空家等の活用促進による地域の振興に寄与するため、空家等対策計画を策定します。

**計画に定める事項**（空家法第６条）

①　空家等に関する施策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

②　計画期間

③　空家等の調査に関する事項

④　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

⑤　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

⑥　特定空家等に対する措置（第１４条第１項による助言若しくは指導、同条第２項の規定による勧告、同条第３項の規定による命令又は同条第９項若しくは第１０項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

⑦　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

⑧　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

⑨　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

５　本市の空家等の現状

|  |
| --- |
|  **平成２３年～　平成２９年９月末現在** |
| 区 分 | 総 数 | 解 決 | 未 解 決 |
| 総 数 | 相続人調査中 | 助言・指導 | 勧告 | 命令 | 勧告 | 代執行 |
| 建物損壊 | 41 | 24 | 17 | 6 | 11 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 建材等の飛散 | 35 | 10 | 25 | 9 | 16 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 樹木・雑草の繁茂 | 77 | 41 | 36 | 13 | 23 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 病害虫が大量発生 | 9 | 8 | 1 | 　 | 1 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 資材やゴミが散乱 | 2 | 1 | 1 | 1 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 火災・犯罪・非行の誘発 | 3 | 1 | 2 | 1 | 1 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| その他 | 16 | 8 | 8 | 4 | 4 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 合　計 | 183 | 93 | 90 | 34 | 56 | 0 | 0 | 0 | 0 |

空家等対策の重要な基礎資料とするため、市内の空家等の件数や分布状況、老朽危険度の実態を把握することを目的に調査を実施しました。

６　空家等の実態調査・意向調査

・対象区域：市内全域

・実施期間：平成２９年１０月～平成３０年２月

・市内空家等件数：１，２６９件

* 山陽小野田市空家等実態調査業務委託結果報告書

実態調査後、または空家等の所有者等が転出・死亡の際に意向調査を実施します。

７　本市の取組の方向性

空家等は、所有者等が自らの責任により適切に管理することを前提とします。

８　スケジュール

**【今後のスケジュール】**

|  |  |
| --- | --- |
| 空家等の適切な管理の促進 | ・空家等の所有者等に適切な管理を促すため、広く情報提供を行う。・適切に管理されていない空家等について、助言・指導等を行う。・特定空家等の方針等については、協議会や特措法に基づいて、適正に対応する。 |
| 空家等の利活用の促進 | ・所有者等と活用希望者との接点を多くする。　　説明会・相談会・セミナーの開催　　空き家バンクの構築　　所有者等の同意を得て、第三者に提供等・国から示されている空家等の活用事例や他自治体の先進事例を参考にし、予算の範囲内で利活用を推進。 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ２９年 | ３０年 |
| 月 | ６ | ９ | １２ | ３ | ６ | ８ | ９ | １０ | １１ | １２ |
| 協議会 |  | 協議会① | 協議会② | 協議会③ | 協議会④ |  |  |  |  | 協議会⑤特定空家認定 |
| 空家等対策計画 |  | 空家等対策計画(案)協議 |  | 　 | 　 |  | パブリックコメント | 決定公表 | 　 | 　 |
| 実態調査 |  |  | 　実態調査　　　　　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |