

新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例 の一部改正に係る概要

令和5年(2023年)6月14日に空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家特措法」といいます。)が改正され、12月13日から施行されます。

これまで、周囲に悪影響を及ぼす空家等を「特定空家等」として取扱い、行政指導を行うとともに、改善されない場合には勧告等の措置ができることとされていましたが、今回の空家特措法改正では、特定空家等となる前の段階からの対策が重要であるとされ、**放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を「管理不全空家等」とし、指導や勧告等の措置ができることとされます。**この**管理不全空家等**に対し**勧告措置が講じられた場合、敷地に対する固定資産税の住宅用地特例が解除される(以下「不利益処分」といいます。)**こととなります。

柏崎市の空家等対策においても、この空家特措法の改正趣旨を踏まえ、「管理不全空家等」への対応を可能とするため、**現行の柏崎市空家等の適正な管理に関する条例(以下「現行条例」といいます。)**を一部改正する予定です。

なお、この現行条例の一部改正に際しては、空家特措法の改正に伴う対応のほか、空家等対策に関する所要の改正を併せて行う予定です。

1 空家特措法改正の概要及び対応

(1) 空家特措法改正の概要

次のとおりです。なお、改正法は、添付1により御確認ください。

ア 所有者等の責務の強化

適切な管理に係る努力義務に加え、国や地方公共団体が実施する施策に協力する努力義務を加える。

イ 管理不全空家等への対応

- ・市区町村長は、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を「管理不全空家等」とし、指導や勧告等ができる。
- ・勧告を受けた管理不全空家等に係る敷地は、固定資産税の住宅用地特例を解除
※現行空家特措法の特定空家等に対する勧告措置と同様

ウ 特定空家等への対応

- ・市区町村長に対し、所有者等に対する報告調査を付与する(報告をしない又は虚偽の報告をした場合は、20万円以下の過料)。
※現行空家特措法における「特定空家に対する立入調査を拒む等した場合の過料(20万円以下の過料)」に追加
- ・「命令」等の手続きを経るいとまがないときに、緊急代執行ができる。

エ 所有者不明時等の略式代執行及び緊急代執行実施における費用徴収の円滑化を図る。

- ・市区町村長に対し、財産管理人の選任請求権を付与する。

オ 空家等管理活用支援法人の指定

空家等の管理や活用に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人として指定できる。

カ 空家等活用促進区域の指定

空家等が存する区域に係る用途変更や接道規制を合理化し、空家等の活用を促進するため、空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めることができる。

(2) 対応

- ・法改正の概要アからウまでの内容については、現行条例の一部改正に反映する予定です。
- ・概要エの内容については、現行条例において一部関係する内容が規定されていますが、改正後の空家特措法で規定されたことから、当該条項は削除する予定です。
- ・法改正の概要オ及びカの内容については、市区町村が定める空家等対策計画において定める事項ですので、現行条例の一部改正には影響せず、令和6（2024）年度以降に実施予定の「柏崎市空家等対策計画」の見直し時において、検討を行うとともに、必要に応じた反映をする予定です。

2 現行条例の一部改正の内容

主な一部改正の内容は、次のとおりです。改正案の詳細については、添付2の新旧対照表（案）により御確認ください。

なお、関連する規則及び認定基準（柏崎市特定空家等認定基準・対応要領）については、本現行条例の一部改正に伴い別途改正する予定です。

(1) 法と条例の関係性を明確化するための「目的部」の改正

- ・本条例が、「柏崎市空家等対策計画」及びそれに基づき実施する事項について定めていることを明確化するために改正するもの **改正案条例第1条**
※この改正により、条例上の規定について必要に応じ空家特措法の条項を準用することが可能となる。

(2) 管理不全空家等対応に係る改正

- ・特定空家等と別に、用語として定義（法における定義を準用） **改正案条例第2条第3号**
- ・認定及び認定取消しに係る手続きを規定 **改正案条例第5条各項**
- ・勧告時には不利益処分を講ずることとなるため、勧告前において、所有者等が意見を述べる機会を付与 **改正案条例第6条**
- ・緊急安全措置が実施できるよう規定 **改正案条例第9条**

(3) 市民等の役割強化及び報告様式の削除に係る改正

- ・用語の定義における「市民等」の中に自治組織及び市民活動団体を追加 **改正案条例第2条第5号**
- ・空家等の活用及び発生予防並びに空家等の状況及びその所有者等に関する情報の把握に関する積極的な関与を果たし、市と相互連携を図るよう努めることを責務として規定 **改正案条例第4条**
- ・報告様式（規則において規定）による報告等がなされたことが近年ないため、実態に併せ削除 **改正案条例第4条**
- ・民法において規定されている「土地所有者の責務」を追加 **改正案条例第3条第2項**

(4) 空家等対策計画見直し及び特定空家等・管理不全空家等に係る会議体見直しに係る改正

- ・令和6（2024）年度以降に行う柏崎市空家等対策計画の見直しに当たり、計画の改定を行う会議体について、「空家等対策推進協議会」へ改組し法定協議会と位置付けるとともに、内容に応じた部会を設ける。部会は、次の2つとする。改正案条例第8条各項各号

①空家等対策計画・事業実施委員会

②管理不全空家等及び特定空家等審議会

※②は、現「特定空家等審議会」を改組し、特定空家等のみならず、管理不全空家等に係る対処についても審議するものとする。

(5) 緊急安全措置に係る所要の改正

- ・「措置実施に係る同意」について、緊急時又は所有者等不明の場合は、同意がなくとも実施できる旨のただし書きを追記改正案条例第9条第2項
- ・措置に要した費用に係る債権回収を強化するため、行政代執行に係る対応に同じく、納付命令を規定改正案条例第9条第4項

(6) 「相続人不存在及び不在者への対応」部の削除（現条例第9条）

- ・令和5（2023）年4月の民法改正により、これまでの不在者財産管理制度及び相続財産管理制度のほかに、所有者不明建物管理制度、管理不全土地管理制度及び管理不全建物管理制度が設けられこと、また利害関係人等が地方裁判所に請求する権利が設けられていること、加えて、空家特措法改正により市町村長に請求権等が付与されていることから、条例において規定する必要がないため削除現条例第9条

3 今後のスケジュール

- (1) パブリックコメントの実施【令和5年（2023年）12月4日(月)～12月28日(木)】
- (2) パブリックコメントの意見集約【令和6年（2024年）1月中旬まで】
- (3) 市議会への条例改正案の上程【令和6（2024）年2月】
- (4) 改正後条例の施行【令和6年（2024年）4月1日】

4 意見の提出

(1) 意見の提出方法

任意の様式に、①意見、②住所、③氏名、④電話番号を記入し、直接、郵送、ファクス又はEメールで都市整備部建築住宅課に提出してください。

<提出先> 柏崎市都市整備部建築住宅課（〒945-8511 柏崎市日石町2番1号）

TEL：21-2291 FAX：23-5116

Eメール：kenchiku@city.kashiwazaki.lg.jp

(2) 意見募集の期間

令和5（2023年）12月4日(月)から12月28日(木)まで

(3) 意見の公表

お寄せいただいた意見の概要は、都市整備部建築住宅課、市役所1階の市政情報コーナー及び市ホームページで公表します。