

# 1 これまでの経緯

平成25年 1月 1日	三条市空き家等の適正管理に関する条例施行
平成26年11月19日	空家等対策の推進に関する特別措置法成立
11月27日	同法公布
平成27年 2月26日	同法一部施行 基本指針決定
5月26日	同法全面施行 ガイドライン決定

## ○法律の概要

- ・市町村による空家等対策計画の策定
- ・空家等の所在や所有者の調査
- ・固定資産税情報の内部利用等
- ・データベースの整備等
- ・適切な管理の促進、有効活用

### 空家等

### 特定空家等

「特定空家等」とは・・・

- 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 その他周辺的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

- ・措置の実施のための立入調査
- ・除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令、行政代執行
- ・勧告した場合の固定資産税等の住宅用地特例解除

# 2 問題点と条例の一部改正

## 問題点

### 法律と条例が並立している

条例の制定後に、国の法律が施行されたことから、不適切な空き家について、条例と法律が同じ内容を規制する、いわゆる2重規制の状態となっている。

条例と法律を比較し、ポイントを整理すると、

#### ①空き家への対策

法律では、特定空き家の認定基準が明確で、住宅用地の特例解除ができるなど、条例にはない、メリットが多い！

#### ②空き地への対策

空き地に対する苦情も多く、条例において、対応する必要あり！

**市独自**

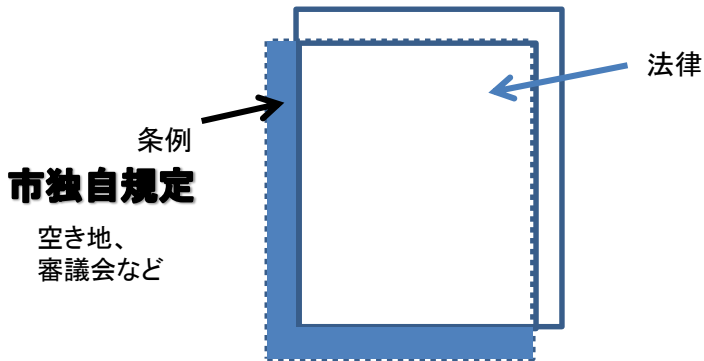
#### ③空き家等審議会

審議会での議論により、より適切な勧告が可能に！

**市独自**



空き家対策は、法律で対応し、**市独自の規定を条例に明記！**



### ○条例と法律の主な相違点

内容	条例	法律
空家等の定義	①「管理不全な状態」として3項目定義あり ②空き地含む	①「特定空家等」としてガイドラインに4項目定義あり ②空き地含まない
所有者等の定義	空き家等の所有者、管理者又は占有者	所有者又は管理者
空き家等審議会	勧告について調査審議するため設置する旨の規定あり	規定なし
過料	規定なし	規定あり