

◆ 「土浦市空き家等の適正管理に関する条例」の全部改正に係る趣旨説明書

(※こちらが、ご意見をお寄せいただきたい項目です。)

1 条例の名称

条例の名称を「土浦市空き家等対策の推進に関する条例」と改称します。

【説明】法の名称が「空き家等対策の推進に関する特別措置法」であることや、本市が法に基づく施策を積極的に実施することを目的とすることから、よりふさわしい名称に改称します。

なお、従来は「空き家」と送り仮名を付けて表記していましたが、法律で「空家」と表記していることから、条例改正に合わせて「空家」の表記で統一することとします。

2 条例の目的

本市における空き家等対策を総合的かつ計画的に推進することにより、市民が安全に安心して暮らすことができる良好な生活環境を確保するとともに、空き家等の活用により、まちづくり活動の振興に寄与することを目的とします。

【説明】従来の条例の目的である「安全で安心な市民生活の確保」や「生活環境の保全」に加え、「まちづくり活動の振興」を加えます。

3 用語の意義

条例で用いる用語の意義は、原則として法と同一のものとします。

【説明】法との整合性を図り、この条例を解釈する上での共通認識を持たせるため、「空家」、「特定空家」などの重要な用語を、法と同一の意義として条例で用います。

4 所有者等の責務

空き家等の所有者や管理者は、法で定める適切な管理のほか、空き家等を積極的に活用しよう努める旨の努力義務を定めます。

【説明】法では、所有者等の基本的な責務として、「空き家等の適正管理」に関する努力義務を定めていますが、条例では更に積極的な「空き家等の積極的な活用」についても努力義務を定めます。

5 市の責務

空家等の発生の防止や空家等（空家等の跡地を含む。）の活用の促進を図るために必要な施策を総合的かつ効率的に推進することを市の責務とします。

また、施策の実施にあたっては、所有者等や不動産業、建設業などの事業者、市民の協力を得て行う旨を定めます。

【説明】空家対策の総合的な推進にあたり、空家等の発生防止や空家等の活用を促進するために、市の責務を定めます。

6 事業者の責務

事業者は、空家等の活用に協力するとともに、空家等（空家等の跡地を含む。）の活用及び流通の促進に努める旨の努力義務を定めます。

【説明】事業者（市内で不動産業、建設業など空家の活用に関連する事業を営む者）について、法では責務を定めていませんが、空家の積極的な活用には、事業者の協力が不可欠なことから、事業者の対応する方向性を示した努力義務を定めます。

7 市民の責務

市民は、空家等が及ぼす生活環境への影響について理解を深めるとともに、市が実施する空家等対策に関する施策に協力していただくよう、努力義務を定めます。

【説明】空家等の発生は、市民生活にも影響を及ぼす虞があることから、「空家等に関する理解」と、「市が実施する施策への協力について」を市民の主体的な努力義務として定めます。

8 空家等の発生の予防

建築物を所有し、又は管理する市民等は、当該建築物が空家等にならないよう、有効活用に努めるものとします。

また、将来において特定空家等とならないよう、改修その他特定空家の発生を予防するために必要な措置を講ずるよう努めるものとします。

【説明】まだ空家等になっていない現在居住している建築物であっても、将来、空家等や特定空家等になる可能性もあることから、建築物を所有し、又は管理する方は、空家等にならないよう有効活用に努めていただくとともに、改修などを行い特定空家等を発生させないよう、これらの方についての努力義務を定めます。

9 空家等対策計画の策定

市は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、「土浦市空家等対策計画」を定めます。

【説明】本市は、法の趣旨を踏まえ、国の基本指針に即した「土浦市空家等対策計画」を定めます。

10 協議会の設置

市は、計画作成に客観性や公平性を持たせるため「土浦市空家等対策協議会」を設置するものとします。

【説明】本市は、「土浦市空家等対策計画」を策定するにあたり、法に基づき「土浦市空家等対策協議会」を設置する旨を定めます。

11 空家等に関するデータベースの整備

市は、空家等に関する正確な情報を把握するため、データベースの整備などを行うこととします。

【説明】本市は、空家の戸数や位置などに関し収集した情報を一元化して管理することにより、正確な空家等の情報を把握するため、データベースの整備などを行う旨を定めます。

12 空家等の適切な管理の促進等

市は、所有者等による空家の適切な管理を促進するため、情報提供や助言・指導など、必要な援助を行います。

また、市民に特定空家等となりそうな空家等に関する情報提供をお願いするものとします。

なお、特定空家等となりそうな空家等が、危険な状態となることが切迫している場合は、危険防止に必要な応急の措置を講ずることができるものとします。

【説明】法は、市町村に対し、所有者等による空家の適切な管理を促進することを努力義務としていますが、条例の目的を達成するために最も核となることから、本市は、これに積極的に取り組む旨を定めます。

また、従来から条例で規定している、「市民からの情報提供」及び「応急措置」について、引き続き定めます。

1 3 空家等（跡地を含む）の活用

市は、空家等に関する情報提供など、空家等を活用するために必要な対策を講ずることとします。

【説明】法は、市町村に対し、空家等の活用のために必要な対策を講ずることを努力義務としていますが、活用を促進する観点から、本市は、これに取り組む旨を定めます。

また、積極的な民間活力の活用を促すため、所有者等は活用するための取り組みを行い、そして、事業者は所有者等の取り組みに協力する旨の努力義務について定めます。

【ご注意】

- お寄せいただいた個人情報、他の目的には一切使用しません。
- お寄せいただいた意見に対する個別の回答は行いません。
- ご意見の内容を閲覧場所及びホームページで公表させていただく予定です。
- 電話及び口頭での意見応募には応じられませんので予めご了承ください。