（仮称）「白山市空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例」の骨子案について

１　条例制定の趣旨

（１）空家法改正への対応

空家等対策の推進に関する特別措置法は、令和 5 年 12 月に大幅な改正が行われました。改正の最大の特徴は、「管理不全空家等」という新しい区分が設けられたことです。従来は危険性が高い「特定空家等」への対応が中心でしたが、改正後は、放置すれば特定空家等になるおそれのある段階から、市が早期に指導・勧告できるようになりました。これにより、問題が深刻化する前に所有者に是正を促し、地域の安全・安心を守ることが可能になります。

（２）白山市第 2 次空家等対策計画との連携

白山市は令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間を計画期間とする「第 2 次白山市空家等対策計画」を策定しており、以下の 4 つの基本方針に基づいて総合的に空き家対策を推進しています。

- **予防・適正管理の推進**：新たな空き家の発生抑制と適正管理の周知
- **利活用の推進**：使用可能な空き家の有効活用支援
- **管理不全空家等及び特定空家等の問題解決**：周辺環境への悪影響の解消
- **関係機関との連携体制の強化**：地域の関係機関と連携した効果的な対策推進

本条例は、この計画を実行するための法的根拠となり、市、市民、所有者等が一体となって空き家対策に取り組む体制を整備するものです。

２　条例の概要

【総則】

- **目的**：防災、防犯、衛生、景観等の生活環境保全と地域コミュニティの活性化を図り、魅力あるまちづくりを推進
- **基本理念**：市、市民等、所有者等の相互協力のもと、管理不全な状態の発生予防を重視
- **責務規定**：市は対策計画を策定し施策を実施、市民等は理解と協力、所有者等は適切な管理と活用に努める

【空き家等の管理】

- **適切な管理基準**：所有者等は、倒壊危険、廃棄物不法投棄、病害虫・悪臭、不審者の住家化、火災危険、景観阻害等の状態にならないよう適切に管理

- **市による支援**：市長は所有者等に対し、管理に必要な支援を実施可能

【管理不全空家等への対応】（令和 5 年空家法改正への対応）

- **認定基準の設定**：市長が認定基準を定め、公表
- **段階的な措置**：周辺への悪影響の有無・程度・切迫性を勘案し、指導・勧告を実施
- **白山市独自の特徴**：管理不全空家等の段階から早期に対応し、問題の深刻化を防止

【特定空家等への対応】

- **認定基準の設定**：市長が認定基準を定め、公表
- **段階的な措置**：助言・指導、勧告、命令、代執行を実施
- **協議会の関与**：命令または代執行前に協議会の意見聴取を実施
- **代執行**：行政代執行法に基づき、所有者等から費用を徴収

【応急措置】

- **危機的状況への対応**：倒壊等の危険が切迫している場合、市長が最小限度の措置を実施し、費用を所有者等から徴収可能

【基本的な施策】

- **空家等対策計画**：市長が法定計画を定め、公表
- **発生予防**：所有者等への知識普及・啓発
- **適正管理の促進**：情報提供、助言、援助の実施
- **活用の推進**：購入希望者への情報提供、相談、除却支援等

【白山市空家等対策協議会】

- **設置**：法定協議会として設置
- **組織**：法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生、行政に関する知識を有する 5 人の委員で構成
- **任務**：空き家対策に関する事項について協議、特に命令・代執行前の意見聴取機能を担当

3　施行期日

令和８年度中の議会に上程し、令和９年７月１日の施行を目指します。