

青森市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する条例骨子案

1. 改正経緯

本市では、人口減少や少子高齢化の進行等を背景とした空家等※の増加、中でも適切に管理されていない空家等が生活環境に及ぼす深刻な影響や倒壊するリスクに対応するため、「青森市空家等の適切な管理に関する条例(平成 25 年制定、平成 29 年一部改正、以下「条例」)」及び「青森市空家等対策計画(令和 2 年策定、以下、第 1 期計画)」を策定し、空家等の適正管理の推進に取り組んできました。

現在、第 1 期計画による取組状況や現状での課題、令和 5 年 12 月に改正された「空き家等対策の推進に関する特別措置法(以下、空家法)」や国の基本方針等を踏まえ「青森市空家等対策計画(第 2 期)」を策定しているところですが、現状の課題の一つとして、適切に管理されていない空家等に対しては、改善・解消に向けた実効的な措置や取り組みが必要であること、また特に緊急を要する危険な空き家等に対しては、早期に危険を解消し、地域住民の安全を確保する必要があることが挙げられています。

こうした課題に対するに当たり、現行条例に、周囲へ悪影響を及ぼす「特定空家等」に該当し、危険な状態にあると認めるときは、これを回避するために当面必要な措置「緊急安全措置」を講ずることができるという市独自の規定があります。しかしながら近年、特定空家等以外の適切に管理されていない空家等が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす事態が生じている状況もあることから、特定空家等以外の空家等についても、緊急安全措置を講ずることができるようにするため、条例の一部を改正します。

また、空家法の改正では、特定空家等になる前の段階から空家等の適切な管理に係る働きかけを行うことができるよう、適切な管理がなされておらずそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等が「管理不全空家等」として位置付けられ、当該管理不全空家等の所有者等に対して、指導及び勧告することができるようになりました。これを踏まえ、条例で市独自に規定している市民等による情報提供に係る対象について、これまでの特定空家等に加え、管理不全空家等を規定します。

2. 改正概要

- ①市独自に規定している緊急安全措置について、これまでの特定空家等のみならず、特定空家等以外の空家等についても、緊急安全措置を講ずることができるように定め、危険回避に必要な最小限の処置を行うこととし、要した費用について、当該措置に係る空家等の所有者等から徴収することができることとします。(条例第5条)
- ②市独自に規定している市民等による情報提供に係る対象について、これまでの特定空家等に加え、管理不全空家等を規定します。(条例第4条)

3. 施行期日等

公布の日から施行します。

※「空家等」とは (空家法第 2 条第 1 項)

「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。