

甲賀市空家等の活用、適正管理等に関する条例の一部を改正する条例案要綱

1 改正の理由

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和 5 年法律第 50 号）が公布されたことに伴い、空家等の所有者等の責務が強化されたことから、上位法令と整合性を図るため、甲賀市空家等の活用、適正管理等に関する条例の一部を改正しようとするものです。

2 改正の概要

(1) 法改正に伴い、空家等の所有者等の責務が強化され、国又は市が実施する施策に協力するよう努めることが明記されたため「空家等の活用及び適正な管理に努めるものとする」を「空家等の活用及び適正な管理に努めるとともに、国又は市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない」に改めることとします。

【第 5 条関係】

(2) この条例は、公布の日から施行します。

【付則関係】

3 その他

- (1) 空家等の所有者等の管理責務が強化されました。
- (2) 利用促進策の拡大、特定空家化未然防止に向けた管理、特定空家除却等の促進化などが整備されました。
- (3) 勧告を受けた管理不全空家については、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。

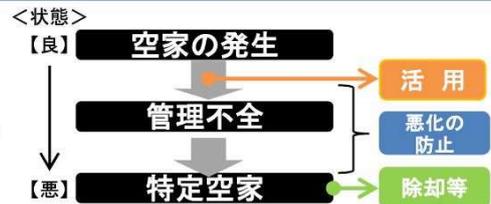
## ●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

令和5年6月14日公布  
公布の日から6か月以内に施行

### 背景・必要性

○居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。  
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



### 法律の概要

#### ○所有者の責務強化

・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

#### 1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・ 市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進  
→安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化  
→指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・ 市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③後掲)

#### ③支援法人制度

- ・ 市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・ 所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応  
※事前に所有者同意
- ・ 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

#### 2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・ 放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- ・ 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除



窓が割れた管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・ 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

#### 3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・ 市区町村長に報告徴収権(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・ 命令等の事前手続を経るとまがない緊急時の代執行制度を創設
- ・ 所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・ 市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応  
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

#### 【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数：施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数：施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後5年間で15万物件