

議案第 23 号

米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例の一部を改正する条例について

米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例の一部を改正する条例を別紙のとおり制定することについて議会の議決を求める。

令和 6 年 2 月 22 日提出

米 原 市 長 平 尾 道 雄

提案理由

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）の施行に伴い、空家等の適切な管理および特定空家等の発生の予防に関し必要な事項を定めるため、この案を提出するものである。

米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例の一部を改正する条例

米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例（平成 27 年米原市条例第 3 号）の一部を次のように改正する。

第 2 条第 1 項中第 10 号を第 12 号とし、第 9 号を第 10 号とし、同号の次に次の 1 号を加える。

(11) 管理不全空家等 適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

第 2 条第 1 項中第 8 号を第 9 号とし、第 7 号を第 8 号とし、第 6 号の次に次の 1 号を加える。

(7) 支援法人 特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人もしくは一般財団法人または空家等の管理もしくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、法第 24 条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるものとして、市長の指定を受けた空家等管理活用支援法人をいう。

第 4 条第 2 項中「事業者」の次に「、支援法人」を加える。

第 6 条（見出しを含む。）および第 7 条中「事業者」の次に「および支援法人」を加える。

第 8 条および第 9 条第 6 号中「事業者」の次に「、支援法人」を加える。

第 10 条第 2 項中「所有者等は、」の次に「事業者、支援法人ならびに」を加える。

第 11 条第 2 項中「事業者」の次に「、支援法人」を加える。

第 12 条中「特定空家等」を「管理不全空家等および特定空家等」に改める。

第 13 条中「市民等」の次に「、事業者、支援法人」を、「市民活動団体等は、」の次に「管理不全空家等および」を加える。

第 15 条を次のように改める。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第 15 条 市長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第 14 条第 1 項の規定に基づき、家庭裁判所に対し、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 25 条第 1 項の規定による命令または同法第 952 条第 1 項の規定による相続財産の清算人の選任の請求を行うものとする。

2 市長は、空家等の敷地のうち、所有者不明のものにつき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法

律第 49 号) 第 42 条第 2 項の規定に基づき、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 2 第 1 項の規定による命令の請求を行うものとする。

3 市長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第 14 条第 2 項の規定に基づき、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 8 第 1 項の規定による命令の請求を行うものとする。

4 市長は、管理不全空家等または特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第 14 条第 3 項の規定に基づき、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 9 第 1 項または同法第 264 条の 14 第 1 項の規定による命令の請求を行うものとする。

第 18 条中「行政機関」の次に「、事業者、支援法人」を加える。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

米原市空家等の発生予防、管理および活用の推進に関する条例新旧対照表（改正理由）

改正後	現 行	改正理由
<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1)～(6) 略</p> <p>(7) <u>支援法人 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人もしくは一般財団法人または空家等の管理もしくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、法第24条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるものとして、市長の指定を受けた空家等管理活用支援法人をいう。</u></p> <p>(8) 略</p> <p>(9) 略</p> <p>(10) 略</p> <p>(11) <u>管理不全空家等 適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。</u></p> <p>(12) 略</p> <p>2 略</p> <p>(市の責務)</p> <p>第4条 略</p> <p>2 市は、空家等の活用等を推進するに当たり、所有者等、事業</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1)～(6) 略</p> <p>(7) 略</p> <p>(8) 略</p> <p>(9) 略</p> <p>(10) 略</p> <p>2 略</p> <p>(市の責務)</p> <p>第4条 略</p> <p>2 市は、空家等の活用等を推進するに当たり、所有者等、事業</p>	<p>・空家対策について、市や所有者等へ相談対応等のサポートを行う法人を定義する規定の追加</p> <p>・号の繰下げ</p> <p>・号の繰下げ</p> <p>・号の繰下げ</p> <p>・特定空家化を未然に防止するため、特定空家等になるおそれのある空家等を定義する規定の追加</p> <p>・号の繰下げ</p>

者、支援法人、市民自治組織、市民活動団体等の参加および協力を促すとともに、当該所有者等が行う空家等の活用等に関する取組に対し必要な支援を行わなければならない。

3 略

(事業者および支援法人の責務)

第6条 事業者および支援法人は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力するとともに、空家および跡地の活用および流通の促進に努めなければならない。

(市民自治組織および市民活動団体等の役割)

第7条 市民自治組織および市民活動団体等は、空家および跡地が地域コミュニティの有用な資源であることを踏まえ、その状況および所有者等に関する情報の把握ならびに所有者等とのコミュニケーションの確保に努め、流通の促進に関わる事業者および支援法人への情報の提供等、空家等の活用等の推進に積極的に協力するものとする。

(相互の連携と協力)

第8条 市、市民等、空家等の所有者等、事業者、支援法人、市民自治組織および市民活動団体等は、この条例の目的を達成するため、相互にその役割を理解し、連携し、および協力するものとする。

(基本的な施策)

第9条 市は、空家等の活用等を推進するため、次に掲げる基本的な施策を実施する。

(1)～(5) 略

(6) 市民等、空家等の所有者等、事業者、支援法人、市民自

者、市民自治組織、市民活動団体等の参加および協力を促すとともに、当該所有者等が行う空家等の活用等に関する取組に対し必要な支援を行わなければならない。

3 略

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力するとともに、空家および跡地の活用および流通の促進に努めなければならない。

(市民自治組織および市民活動団体等の役割)

第7条 市民自治組織および市民活動団体等は、空家および跡地が地域コミュニティの有用な資源であることを踏まえ、その状況および所有者等に関する情報の把握ならびに所有者等とのコミュニケーションの確保に努め、流通の促進に関わる事業者への情報の提供等、空家等の活用等の推進に積極的に協力するものとする。

(相互の連携と協力)

第8条 市、市民等、空家等の所有者等、事業者、市民自治組織および市民活動団体等は、この条例の目的を達成するため、相互にその役割を理解し、連携し、および協力するものとする。

(基本的な施策)

第9条 市は、空家等の活用等を推進するため、次に掲げる基本的な施策を実施する。

(1)～(5) 略

(6) 市民等、空家等の所有者等、事業者、市民自治組織およ

・新たに設置する空家等管理活用支援法人と協力、連携して空家等の対策に取り組むため

・空家等管理活用支援法人を公的な位置付けとし、市の補完的な役割を行うこととするため

・空家等管理活用支援法人を公的な位置付けとし、市の補完的な役割を行うこととするため

・空家等管理活用支援法人を公的な位置付けとし、市の補完的な役割を行うこととするため

・空家等管理活用支援法人を公的な

治組織および市民活動団体等が相互に理解し、および協力するための交流の機会の提供その他必要な措置

(空家等の発生予防)

第10条 略

2 地域の景観およびコミュニティを構成する重要な要素となっている建築物の所有者等は、事業者、支援法人ならびに当該建築物の所在する市民自治組織および市民活動団体等と連携し、保全する見地から、当該建築物の管理および空家等の発生の予防に取り組まなければならない。

3 略

(空家および跡地の活用)

第11条 略

2 事業者、支援法人、市民自治組織および市民活動団体等は、前項の取組に協力するよう努めなければならない。

3 略

(空家等の適正管理)

第12条 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全空家等および特定空家等となることにより地域住民の生活環境や景観に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において次に掲げる事項に取り組まなければならない。

(1) 空家等が管理不全空家等および特定空家等とならないよう、適正に管理すること。

(2) 空家等が管理不全空家等および特定空家等にあるときは、直ちにその状態を解消すること。

(情報提供)

び市民活動団体等が相互に理解し、および協力するための交流の機会の提供その他必要な措置

(空家等の発生予防)

第10条 略

2 地域の景観およびコミュニティを構成する重要な要素となっている建築物の所有者等は、当該建築物の所在する市民自治組織および市民活動団体等と連携し、保全する見地から、当該建築物の管理および空家等の発生の予防に取り組まなければならない。

3 略

(空家および跡地の活用)

第11条 略

2 事業者、市民自治組織および市民活動団体等は、前項の取組に協力するよう努めなければならない。

3 略

(空家等の適正管理)

第12条 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等となることにより地域住民の生活環境や景観に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において次に掲げる事項に取り組まなければならない。

(1) 空家等が特定空家等とならないよう、適正に管理すること。

(2) 空家等が特定空家等にあるときは、直ちにその状態を解消すること。

(情報提供)

位置付けとし、市の補完的な役割を行うこととするため

・空家等の発生予防の取組に対する連携できる法人等を追加

・空家等管理活用支援法人についても、空家および跡地の活用に取り組むこととするため

・管理不全空家等についても、空家等の所有者等に対し、助言もしくは指導または勧告の対象とするため

第 13 条 市民等、事業者、支援法人、市民自治組織および市民活動団体等は、管理不全空家等および特定空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第 15 条 市長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第 14 条第 1 項の規定に基づき、家庭裁判所に対し、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 25 条第 1 項の規定による命令または同法第 952 条第 1 項の規定による相続財産の清算人の選任の請求を行うものとする。

2 市長は、空家等の敷地のうち、所有者不明のものにつき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号）第 42 条第 2 項の規定に基づき、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 2 第 1 項の規定による命令の請求を行うものとする。

3 市長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第 14 条第 2 項の規定に基づき、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 8 第 1 項の規定による命令の請求を行うものとする。

4 市長は、管理不全空家等または特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第 14 条第 3 項の規定に基づき、地方裁判所に対し、民法第 264 条の 9 第 1 項または同法第 264 条の 14 第 1 項の規定による命令の請求を行うものとする。

(関係機関等との連携)

第 13 条 市民等、市民自治組織および市民活動団体等は、特定空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(不在者財産管理人および相続財産管理人の選任申立て)

第 15 条 市長は、特定空家等の所有者等の所在が特定できない場合であって、公益上当該特定空家等の不在者財産管理人を選任する必要があると認めるときは、民法（明治 29 年法律第 89 号）の規定により不在者財産管理人の選任の申立てを行うものとする。

2 市長は、特定空家等の所有者等の相続人のあることが明らかでない場合であって、当該特定空家等の相続財産管理人を選任する公益上の必要があると認めるときは、民法の規定により相続財産管理人の選任の申立てを行うものとする。

(関係機関等との連携)

・事業者および空家等管理活用支援法人についても、関係機関と相互に連携し、空家対策に取り組むため

・不在者財産管理人その他の民法上の財産管理制度について、市が利害関係人でない場合であっても、管轄裁判所に対し、財産管理人の選任の請求を行うことができるようになったことに伴う改正

第 18 条 市長は、必要があると認めるときは特定空家等の所在地およびその内容に関する情報を、関係する行政機関、事業者、支援法人、市民自治組織および市民活動団体等に提供し、当該特定空家等を適正に管理するため必要な協力を要請することができる。

第 18 条 市長は、必要があると認めるときは特定空家等の所在地およびその内容に関する情報を、関係する行政機関、市民自治組織および市民活動団体等に提供し、当該特定空家等を適正に管理するため必要な協力を要請することができる。

・事業者および空家等管理活用支援法人についても、関係機関と相互に連携し、空家対策に取り組むため