

## 議案第13号

木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例及び木津川市空家等対策協議会設置条例の一部改正について

木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例（令和3年木津川市条例第10号）及び木津川市空家等対策協議会設置条例（平成29年木津川市条例第10号）の一部を別紙のとおり改正する。

令和7年2月25日提出

木津川市長 谷口 雄一

### 提案理由

「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）」の一部改正により、「管理不全空家等」が新設されたことに伴い、本市においても「管理不全空家等」への対応を可能とするとともに、長屋や共同住宅等の空住戸等についても法に準じた対応を可能にするため、所要の改正を行うものです。

木津川市条例第 号

木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例及び木津川市空家等対策協議会設置条例の一部を改正する条例（案）

（木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例の一部改正）

第1条 木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例（令和3年木津川市条例第10号）の一部を次のように改正する。

（下線部分は改正部分）

改正後	改正前
<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）・（2） （略）</p> <p><u>（3） 管理不全空家等 市の区域に所在する法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。</u></p> <p><u>（4） 管理不全空住戸等 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住戸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住戸等をいう。</u></p> <p><u>（5）</u> （略）</p> <p><u>（6）</u> 特定空住戸等 空住戸等であって、次に掲げる状態のうちい</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）・（2） （略）</p> <p>（3） （略）</p> <p><u>（4）</u> 特定空住戸等 空住戸等であって、次に掲げる状態（以下、</p>

れかに該当すると市長が認めるものをいう。

ア～エ (略)

(7)・(8) (略)

(空家等又は空住戸等の所有者等の責務)

第3条 空家等又は空住戸等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、前条第6号アからエまでに掲げる状態にならないよう、常に自らの責任において、空家等又は空住戸等を適切に管理しなければならない。

2 所有者等は、自ら利用する見込みがない空家等又は空住戸等を有効に活用するよう努めなければならない。

3 所有者等は、市が実施する空家等及び空住戸等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(市の責務)

第4条 (略)

2 市は、所有者等による空家等及び空住戸等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空住戸等への立入調査等)

第5条 (略)

「管理不全状態」という。)のうち whichever one it is that the mayor recognizes as such.

ア～エ (略)

(5)・(6) (略)

(空家等又は空住戸等の所有者等の責務)

第3条 空家等又は空住戸等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、管理不全状態にならないよう、常に自らの責任において、空家等又は空住戸等を適切に管理しなければならない。

2 所有者等は、自ら利用する見込みがない空家等又は空住戸等を有効に活用するよう努めるものとする。

(市の責務)

第4条 (略)

2 市は、所有者等による空家等及び空住戸等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空住戸等への立入調査等)

第5条 (略)

2 市長は、第10条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、空住戸等の所有者等に対し、当該空住戸等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空住戸等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3～5 (略)

(空住戸等の所有者等に関する情報の利用等)

第6条 (略)

2 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空住戸等に工作物を設置している者その他の者に対して、空住戸等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(管理不全空家等又は管理不全空住戸等の認定)

第7条 市長は、空家等又は空住戸等について調査を行った結果、当該空家等又は空住戸等が管理不全空家等又は管理不全空住戸等に該当すると認められる場合は、管理不全空家等又は管理不全空住戸等に認定する。

(適切な管理が行われていない空住戸等の所有者等に対する措置)

第8条 市長は、管理不全空住戸等の所

2 市長は、第8条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空住戸等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3～5 (略)

(空住戸等の所有者等に関する情報の利用等)

第6条 (略)

2 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空住戸等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

有者等に対し、当該管理不全空住戸等  
が特定空住戸等に該当することとなる  
ことを防止するために必要な措置をと  
るよう指導をすることができる。

2 市長は、前項の規定による指導をし  
た場合において、なお当該管理不全空  
住戸等の状態が改善されず、そのまま  
放置すれば特定空住戸等に該当するこ  
ととなるおそれ大きいと認めるとき  
は、当該指導をした者に対し、修繕、  
立木竹の伐採その他の当該管理不全空  
住戸等が特定空住戸等に該当すること  
となることを防止するために必要な具  
体的な措置について勧告することがで  
きる。

(特定空家等又は特定空住戸等の認  
定)

第9条 市長は、空家等又は空住戸等に  
ついて調査を行った結果、当該空家等  
又は当該空住戸等が第2条第6号アか  
らエに掲げる状態のうちいずれかに該  
当すると認められる場合は、特定空家  
等又は特定空住戸等に認定する。

2 (略)

第10条～第13条 (略)

(過料)

第14条 第5条第2項の規定による報  
告をせず、若しくは虚偽の報告をし、

(特定空家等又は特定空住戸等の認  
定)

第7条 市長は、空家等又は空住戸等に  
ついて調査を行った結果、当該空家等  
又は当該空住戸等が管理不全状態のう  
ちいずれかに該当すると認められる場  
合は、特定空家等又は特定空住戸等に  
認定する。

2 (略)

第8条～第11条 (略)

又は同項の規定による立入調査を拒み、 妨げ、若しくは忌避した者は、5万円 以下の過料に処する。
---

(木津川市空家等対策協議会設置条例の一部改正)

第2条 木津川市空家等対策協議会設置条例（平成29年木津川市条例第10号）の一部を次のように改正する。

(下線部分は改正部分)

改正後	改正前
<p>(所掌事項)</p> <p>第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。</p> <p>(1) ・ (2) (略)</p> <p>(3) 木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例（令和3年木津川市条例第10号。<u>以下「条例」という。</u>）第2条第5号に規定する特定空家等又は同条第6号に規定する特定空住戸等に係る認定並びに行政指導及び不利益処分に関すること。</p> <p><u>(4) 条例第2条第3号に規定する管理不全空家等又は同条第4号に規定する管理不全空住戸等に係る行政指導に関すること。</u></p> <p><u>(5) (略)</u></p>	<p>(所掌事項)</p> <p>第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。</p> <p>(1) ・ (2) (略)</p> <p>(3) 木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例（令和3年木津川市条例第10号）第2条第3号に規定する特定空家等又は同条第4号に規定する特定空住戸等の認定並びに行政指導及び不利益処分に関すること。</p> <p><u>(4) (略)</u></p>

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

政策等の形成過程の説明資料

議 案 名	議案第13号 木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例及び木津川市空家等対策協議会設置条例の一部を改正する条例の制定について	
担 当 課	都市計画課 開発指導係	
提案事項の概要等 (必要性、効果等)	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）の一部が改正されたことにより、「管理不全空家等」の認定区分が新設される等、倒壊の恐れがある「特定空家等」となる前からの対策が強化されました。</p> <p>木津川市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例においても、今回の法改正を反映した改正を行うほか、同条例で対象としている長屋や共同住宅等の空住戸に関しても「管理不全空住戸等」の認定区分を新設し、法に準じた対応を可能にするものです。</p> <p>また、「管理不全空家等」又は「管理不全空住戸等」への行政指導について、本市空家等対策協議会での協議を可能とするため、木津川市空家等対策協議会設置条例の一部を改正する条例も併せて改正を行います。</p>	
提案に至るまでの経緯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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施行（令和5年12月13日）</li> <li>・ 木津川市空家等対策協議会（令和6年8月1日）</li> <li>・ 政策会議（令和6年10月9日）</li> <li>・ パブリックコメント実施（令和6年10月16日～11月14日実施）</li> </ul> <p>意見等について検討し、改正案を決定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 政策会議（令和6年11月27日）</li> <li>・ 木津川市空家等対策協議会（令和6年12月20日）</li> </ul>	
市民参加の状況	<p><input checked="" type="checkbox"/>有    <input type="checkbox"/>無</p> <p>・ パブリックコメントを実施 10月16日～11月14日 1名より1件の意見提出あり（条例への反映はなし）</p>	
市総合計画の位置付け	基本方針	6 快適で住みよい生活環境と、豊かな自然に恵まれたまちづくり
	政策分野	13 都市基盤
	施 策	② 住宅 イ. 市民の安心・安全な生活環境の確保
概算事業費 (単位：千円)	<p><input type="checkbox"/>単年度（    年度）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>複数年度（令和6年度以降）</p> <p>1, 291千円 空家等対策事業費</p>	
将来にわたる効果及び経費の状況	<p>今後更なる空家等の対策を推進するに当たり、法に定めるもののほか、空家等及び空住戸等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、人の安全・安心の確保及び生活環境の保全を図る効果が期待できます。</p>	