

武蔵野市空家等の適正管理に関する条例の一部を改正する条例について
(議案第56号資料)

1 改正理由

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が改正され（令和5年12月13日施行）、新たに「管理不全空家等」が定義され、その所有者等への指導及び勧告について規定されたことを踏まえ、条例の関係規定を改正する。

2 「管理不全空家等」の定義（法第13条第1項関係）

空家等が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

※ 特定空家等の定義（法第2条第2項関係）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

3 条例の改正内容の説明

(1) 武蔵野市特定空家等適正管理審議会の名称変更（第4条第1項関係）

(2)の審議事項の追加に伴い、「武蔵野市空家等適正管理審議会」に変更する。

(2) 審議会の諮問事項の追加（第4条第2項関係）

諮問事項	
特定空家等の認定に関する事項	
管理不全空家等への勧告	追加
特定空家等への勧告及び代執行に関する事項	
その他、管理不全空家等に関し、市長が必要と認める事項	追加
その他、特定空家等に関し、市長が必要と認める事項	

(3) 管理不全空家等に係る手続（改正後の第6条関係）

認定及び認定の通知	条例に追加
指導	法第13条第1項
勧告（固定資産税等の住宅用地特例の解除）	法第13条第2項

(参考) 管理不全空家等の認定前の対応

情報の提供、助言その他必要な援助	法第12条
------------------	-------

特定空家等に係る手続

認定及び認定通知	市条例
助言又は指導	法第22条第1項
勧告（固定資産税等の住宅用地特例の解除）	法第22条第2項
命令	法第22条第3項
戒告	行政代執行法
行政代執行	法第22条第9項

(→略式代執行)

(→緊急代執行)

(参考) 市内の戸建住宅の空家等の状況

■空家等の戸数及び割合

H29年度調査			R5年度調査			増減 R5-H29		
総戸数	空家等数	割合	総戸数	空家等数	割合	総戸数	空家等数	割合
19,751	295	1.5%	20,513	208	1.0%	762	▲87	▲0.5ポイント

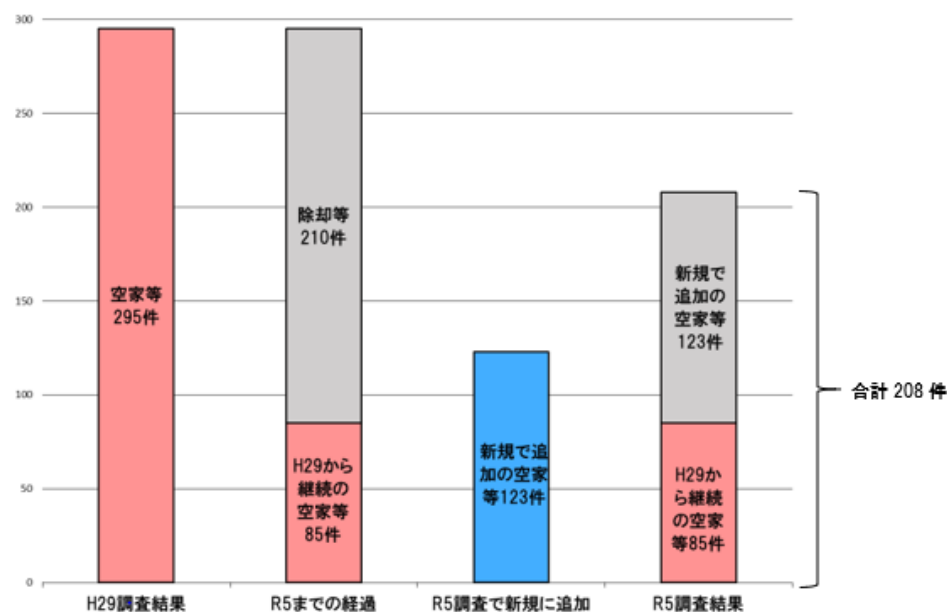
■空家等の管理状況

(単位 件)

項目	H29年度	R5年度	増減
管理状況にある空家等	264	192	▲72
管理不全状況にある空家等	31	13	▲18
空家等(老朽危険度判定なし)	0	3	3
総計	295	208	▲87

※「空家等(老朽危険度判定なし)」は、樹木の繁茂等により、老朽危険度の詳細調査が不可能であった空家等

■空家等の推移



(参考) 市内の集合住宅の空き室数及び割合

※空き室は、机上調査(水道使用量)のみからの数値

	H29年度調査				R5年度調査				増減 R5-H29			
	棟	室	空き室	割合	棟	室	空き室	割合	棟	室	空き室	割合
集合住宅	6,217	66,176	4,692	7.1%	6,340	68,125	7,944	11.7%	123	1,949	3,252	4.6ポイント
うち分譲	514	18,040	947	5.2%	534	18,777	1,470	7.8%	20	737	523	2.6ポイント
うち賃貸	5,703	48,136	3,745	7.8%	5,806	49,348	6,474	13.1%	103	1,212	2,729	5.3ポイント