

第19号議案

加東市空家等の適切な管理に関する条例制定の件

加東市空家等の適切な管理に関する条例を次のように定める。

平成30年3月1日提出

加東市長 安田正義

加東市条例第 号

加東市空家等の適切な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空家等に関する施策を総合的に推進するため、必要な事項を定めることにより、良好な生活環境を確保するとともに、安全で安心して暮らし続けられるまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

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。

- (1) 空家等 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物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 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的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) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在する者（通勤、通学等を含む。）、地域の自治会（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2に規定する地縁による団体その他これに類する団体をいう。）又は市内で事業活動を行う法人等をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等を適切に管理しなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、市が実施する空家等に関する施策に協力するとともに、空家等の管理が不適切な状態とならないよう相互に連携を図り、良好な生活環境の確保に努めるものとする。

2 市民等は、適切に管理されていない空家等を発見したときは、市に対し、その情報を提供するよう努めるものとする。

(市の責務)

第5条 市長は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条に基づき空家等対策計画を定めるものとする。

(民事解決との関係)

第6条 空家等の所有者等と当該空家等により害を被り又はそのおそれがある者との間で発生する問題は、当事者間で解決することを妨げるものではない。

(立入調査等)

第7条 市長は、法第9条第1項の規定により、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、法第9条第2項の規定により、法第14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、空家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 市長は、前項の規定により、当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、法第9条第3項の規定により、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により、空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、法第9条第4項の規定により、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(特定空家等の認定)

第8条 市長は、空家等が法第2条第2項に規定する特定空家等の状態であると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定することができる。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第9条 市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、法第10条第1項の規定により、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、法第10条第3項の規定により、関

係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家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。

(助言又は指導)

第10条 市長は、法第14条第1項の規定により、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項で定めるもののほか、空家等の所有者等に対し、適切な管理のために必要な助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第11条 市長は、前条第1項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、法第14条第2項の規定により、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除去、修繕、立木林の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

(命令等)

第12条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、法第14条第3項の規定により、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、法第14条第4項の規定により、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、法第14条第5項の規定により、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、法第14条第6項の規定により、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、法第14条第7項の規定により、第1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

6 第4項に規定する者は、法第14条第8項の規定により、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

(代執行等)

第13条 市長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定により、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

2 前条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなく第10条第1項の助言若しくは指導又は第11条の勧告が行われるべき者を確知することができないため前条第1項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市長は、法第14条第10項の規定により、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

(公示等)

第14条 市長は、第12条第1項の規定による命令をした場合においては、法第14条第11項の規定により、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

2 前項の標識は、法第14条第12項の規定により、第12条第1項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(緊急安全措置)

第15条 市長は、空家等が著しく危険な状態にあり、その状態を放置することにより、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすおそれがあると認めるときは、法令等に違反しない限りにおいて、当該危険な状態を解消するために必要な最低限度の措置を講じることができる。

2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知(所有者等を確知することができない場合にあっては、公告)しなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を講じたときは、それに要した費用を当該空家等の所有者等に負担させるものとする。

(警察その他の関係機関との連携)

第16条 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他関係機関に対し、当該空家等の所有者等に関する情報の提供、当該関係機関の権限に基づく措置の実施その他の協力を求めることができる。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(加東市空き家等の適正な管理及び有効な活用に関する条例の廃止)

2 加東市空き家等の適正な管理及び有効な活用に関する条例（平成25年加東市条例第11号）は廃止する。

(加東市委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 加東市委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年加東市条例第37号）の一部を次のように改正する。

別表空き家等対策審議会の項中「空き家等対策審議会」を「空家等対策審議会」に改める。

第19号議案 要旨

加東市空家等の適切な管理に関する条例の制定（要旨）

1 制定理由

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）に定めるもののほか、空家等に関する施策を総合的に推進するため、必要な事項を定めるものである。

2 制定内容

- (1) 定義、所有者等の責務、市民等の責務及び市の責務について定めること。（第2条～第5条関係）
- (2) 民事解決との関係について定めること。（第6条関係）
- (3) 立入調査等について定めること。（第7条関係）
- (4) 特定空家等の認定について定めること。（第8条関係）
- (5) 空家等の所有者等に関する情報の利用等について定めること。（第9条関係）
- (6) 助言又は指導、勧告、命令等、代執行等及び公示等について定めること。（第10条～第14条関係）
- (7) 緊急安全措置について定めること。（第15条関係）
- (8) 警察その他の関係機関との連携について定めること。（第16条関係）
- (9) 加東市空き家等の適正な管理及び有効な活用に関する条例（平成25年加東市条例第11号）を廃止すること。（附則第2項関係）
- (10) 加東市委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年加東市条例第37号）の一部を改正すること。（附則第3項関係）
空き家等対策審議会の名称を改めること。

3 施行期日 平成30年4月1日