

○平川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例

平成 28 年 9 月 16 日

条例第 22 号

平川市空き家等の適正管理に関する条例（平成 27 年平川市条例第 19 号）の全部を改正する。

（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、空家等及び空地の適切な管理及び有効活用に関し必要な事項を定めることにより、空家等及び空地が周辺の生活環境を害し、及び市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことを防止し、もって市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある地域社会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 市内に所在する法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。
- （2） 空地 市内に所在する土地（原則として農林業用地を除く。）であって、常態として人が使用していないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。
- （3） 特定空家等 空家等のうち、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。
- （4） 所有者等 空家等又は空地を所有し、又は管理する者をいう。
- （5） 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者及び市内に所在する法人その他の団体をいう。
- （6） 管理不全な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、当該空家等又は空地の周辺の生活環境を害するおそれがある状態をいう。
 - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
 - イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
 - ウ 雑草が繁茂している状態

エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態

オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態

カ 廃棄物が投棄されている状態

キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態

(7) 危険な状態 空家等又は空地が次のいずれかに該当する場合であって、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態をいう。

ア 老朽化若しくは風雨、降雪等の自然現象により空家等又は工作物等が倒壊し、又は空家等又は工作物等の建築材等が飛散し、若しくは剥落し、又は落雪するおそれがある状態

イ 風雨、降雪等の自然現象により樹木等に、不自然な傾きがある、又は明らかな腐食が見られる等、そのまま放置すれば、倒木するおそれがある状態

ウ ア又はイに掲げるもののほか、管理不全な状態であって周辺的生活環境を著しく害するおそれがあると市長が認める状態

(基本理念)

第3条 空家等又は空地の適切な管理及び有効活用は、市、所有者等及び市民等が、管理不全な状態又は危険な状態（以下「管理不全な状態等」という。）となった空家等又は空地が市民等の良好な生活環境並びに地域社会の安全及び安心を脅かす重大な問題であることを認識し、協働又は協力して取り組むことを基本として行わなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、前条の基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、自らの責任及び負担において空家等又は空地が管理不全な状態等にならないよう、常に適切にこれを管理しなければならない。

2 所有者等は、空家等又は空地の適切な管理又は有効活用に関する市又は市民等の取組に協力しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家等又は空地の適切な管理及び有効活用に関し、必要な施策を総合的に講じなければならない。

2 市は、空家等又は空地の適切な管理又は有効活用に関する所有者等又は市民等の取組に協力し、必要な支援に努めなければならない。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市民等同志の協力又は連携により、空家等又は空地の適切な管理又は有効活用に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 市民等は、管理不全な状態等である空家等又は空地があると認めるときは、市にその情報を提供するように努めるものとする。

(当事者による解決との関係)

第7条 この条例は、管理不全な状態等にある空家等又は空地の所有者等及び当該空家等又は空地に関する紛争の相手方（以下「当事者」という。）が、当事者同志の合意、訴訟その他の当事者による当該紛争の解決を図ることを妨げるものではない。

(空家等又は空地の有効活用等)

第8条 市及び所有者等は、空家等又は空地が所有者等により使用されること、第三者の居住その他の活動のために貸与されること等により、地域の資源として、居住の促進、良好な生活環境の形成、地域社会の維持等、まちづくりに寄与するものとして有効活用されるよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第9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7条第1項の規定に基づき、平川市空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ平川市空家等対策協議会の意見を聴かななければならない。

3 市長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(管理不全空家等の認定及び所有者等に対する措置)

第10条 市長は、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るときは、管理不全空家等として認定することができる。

2 管理不全空家等の所有者等に対する指導については、法第13条第1項に定めるところによる。

3 管理不全空家等の所有者等に対する勧告については、法第13条第2項に定めるところによる。

(特定空家等の認定)

第11条 市長は、空家等が特定空家等であると疑われるときは、次条第1項の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ平川市空家等対策協議会の意見を聴くことができる。

(調査等)

第12条 空家等に関する立入調査等については、法第9条に定めるところによる。

2 市長は、管理不全な状態等にある空地を発見したとき又は市民等から第6条第2項の規定による情報提供（空地情報に限る。）を受けたときは、当該空地の状態及び所有者等について必要な調査をすることができる。

3 市長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等若しくは市民等に対し、必要な報告を求め、又はその職員に管理不全な状態等の空地に立ち入らせ、当該空地の状態及び所有者等を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

4 市長は前項の規定により職員を空地に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空地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。

5 第3項の規定により立入調査又は質問をする職員は、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。

6 第3項の規定による立入調査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたも

のと解釈してはならない。

7 空家等の適切な管理を促進するための情報の提供、助言等は法第12条に定めるところによる。

8 市長は、第2項の規定により空地を調査した場合において、当該空地が管理不全な状態であると認めるときは、当該空地の所有者等に対し、空地の適切な管理を促進するための情報の提供、助言等を行うよう努めるものとする。

(助言又は指導)

第13条 特定空家等の所有者等に対する助言又は指導については、法第22条第1項に定めるところによる。

2 市長は、空地が危険な状態であると認めるときは、当該空地の所有者等に対し、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう助言又は指導することができる。

(勧告)

第14条 特定空家等の所有者等に対する勧告については、法第22条第2項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による助言又は指導を受けた者が、その助言又は指導に係る措置を講じない場合において、当該空地がなお危険な状態にあると認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第15条 特定空家等の所有者等に対する命令については、法第22条第3項から第8項まで及び第15項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に係る措置を講じない場合において、当該空地が危険な状態であると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

3 市長は、前2項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、平川市空

家等対策協議会の意見を聴くものとし、当該命令に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(公示等)

第16条 前条第1項に規定する命令をした場合における公示については、法第22条第13項及び第14項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 所有者等の氏名及び住所（法人にあっては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）

(2) 空地の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

(代執行)

第17条 第15条第1項に規定する命令をした場合における当該命令に係る措置の履行の確保については、法第22条第9項に定めるところによる。

2 第15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13条の助言若しくは指導又は第14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第15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、法第22条第10項に定めるところによる。

3 市長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、法第22条第3項から第8項までに規定する手続をとるいとまがないときは、同条第11項に定めるところにより、代執行を行うことができる。

4 市長は、第15条第2項の規定による命令を受けた者が、当該命令に係る措置を講じない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより代執行を行うことができる。

（緊急安全措置）

第18条 市長は、空家等又は空地が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であつて、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、原則として所有者等の同意を得て、当該空家等又は空地の危険な状態を緊急に回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を自ら講ずることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該緊急安全措置に係る空家等又は空地の所有者等から徴収するものとする。

（空家等管理活用支援法人）

第19条 法第23条から第28条までの規定の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（空家等対策協議会）

第20条 市に、平川市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を所掌する。

- （1） 空家等対策計画について、第9条第2項の規定により意見を述べること。
- （2） 特定空家等の認定について、第11条第2項の規定により意見を述べること。
- （3） 第15条第1項又は同条第2項に規定する命令について、同条第3項の規定に基づき意見を述べること。
- （4） 前3号に掲げるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項を調査審議すること。

3 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

4 前項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営について必要な事項は、市長が定める。

(専門的知識を有する者からの意見)

第21条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(警察その他の関係機関との連携)

第22条 市長は、この条例の施行に関し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の関係機関に必要な措置について協力を要請することができる。

(関係法令の適用)

第23条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、関係法令を適用し、必要な措置を講ずるものとする。

(委任)

第24条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第25条 第15条第1項の規定による命令に違反した者に対する罰則については、法第30条第1項に定めるところによる。

2 第12条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、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に対する罰則については、法第30条第2項に定めるところによる。

3 第15条第2項の規定による命令を受けたにもかかわらず、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない者であって、第16条第2項の規定により公表されてもなお当該命令に係る措置を講じないものに対し、5万円以下の過料を科すことができる。

4 市長は、前項の規定により過料の処分をしようとするときは、あらかじめ、当該処分に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和５年１２月１９日条例第４０号）

この条例は、公布の日から施行する。