

平川市空家等及び空地の
適切な管理に関する条例
逐条解説

平川市

改正の趣旨

市では、増加傾向にある空き家等の適正な管理及び有効活用により、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して「平川市空き家等の適正管理に関する条例」（以下「条例」という。）を平成27年4月に制定しました。

このような中、国においては、空き家問題が全国規模で深刻化してきている状況を踏まえ、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）を制定し、平成27年5月26日には全面施行しました。

法の施行に伴い、条例との整合を図る必要が生じたことから、平成28年に条例の改正を行いました。

さらに、令和5年の法の一部改正により、新たに「管理不全空家等」の区分が創設されるなど、空家等対策の強化が図られたことを踏まえ、所要の見直しを行い、条例の改正を行いました。

主な改正内容

（1）管理不全空家等の新設

特定空家等になるおそれのある空家等を「管理不全空家等」として位置付け、指導・勧告を可能とした。

（2）緊急代執行に関する規定の整備

緊急に危険を回避する必要がある場合において、市が必要な措置を講ずることができるよう規定を整備した。

平川市空家等及び空地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。

【説明】

適切な管理や有効な活用がされない空家等又は空地が原因で、周辺の生活環境が害されること、市民等の生命、身体又は財産への被害を防止することで、「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」に寄与することを本条例の目的としています。

また、この条例は、平成26年11月に成立し、公布された空家等対策の推進に関する特別措置法の規定に基づき、本市における空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する措置について、同法の規定の範囲内において必要な事項を定めたものです。

なお、法においては「空地」は対象とされていないが、条例において対応していきます。

(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。）であつて、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つて、当該空家等又は空地の周辺的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つて、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つ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

【説明】

- (1) 「空家等」については、法の規定を引用するものです。（法第2条第1項）
『空家等』を判断する目安としては、条例第12条の調査等において、建物等への人の出入りの有無、電気・ガス・水道の使用状況、管理状況、聴き取りによる利用実績等により、総合的に判断します。

- (2) 「空地」とは、建物その他の工作物のない土地をいいます。
農地法、林地法の適用を受ける農林業用地は本条例では対象としません。
- ※ 「常態として人が使用していないもの」とは、人の居住や出入りが無く、継続的使用がされていない状態をいいます（国の指針では、概ね年間を通して使用実績がないことを1つの基準としている。）。
- 「これに類する状態にあるもの」とは、一時的な使用がされていても、継続的に使用されていない状態をいいます。
- (3) 「特定空家等」については、法の規定を引用するものです。（法第2条第1項）
- ※ 特定空家等の認定に当たっては、法第9条に基づき調査し、市の判断基準により特定空家等として調査資料をまとめ、その資料を基に必要な応じて専門家などで組織する平川市空家等対策協議会の意見を聴いて、市長が認定するものとします。（第11条）
- (4) 「所有者等」とは、空家等又は空地の所有者、所有者の相続人、不在者財産管理人、相続財産管理人その他の管理責任のある者をいいます。
- (5) 「市民等」とは、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います。
- ※ 「その他の団体」とは、町会のほかボランティア団体など任意の組織が含まれます。
- (6) 「管理不全な状態」とは、空家等又は空地において、次のア～キに該当する状態のもので、かつ、周辺的生活環境を害するおそれがある状態のものをいいます。
- ※ 「周辺的生活環境を害するおそれがある状態」とは、ア～キまでに掲げる状態であって、かつ、具体的に近隣住民等へ迷惑を及ぼすことが確認できるものをいいます。
- ア 建物の腐朽が進み、壁に亀裂が入っていたり、屋根の一部が剥がれていたりする等の状態のため、建築材の崩落や飛散に繋がるおそれがあるものをいいます。
- イ 窓や扉が未施錠又は破損しており、不審者及び不特定の第三者の侵入が可能な状態のため、火災や犯罪などに繋がるおそれがあるものをいいます。
- ウ 雑草が一定以上繁茂している状態のため、廃棄物投棄や衛生動物発生の原因に繋がるおそれがあるものをいいます。
- また、枯れ草となり、火災が誘発されるおそれがあるものも含まれます。
- エ 樹木や雑草が隣地や道路などの敷地外にはみ出している状態のため、樹木が近隣の住宅を損傷することや交通の妨げになり事故の誘発に繋がるなど、住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがあるものをいいます。
- オ 害虫の多量発生や悪臭・異臭が発生している状態のため、住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがあるものをいいます。
- カ ごみや粗大ごみなどの廃棄物が投棄され、一定以上堆積している状態のため、廃棄物の飛散、流出若しくは倒壊又は衛生動物若しくは悪臭の発生等に繋がる

など、住民の生活に悪影響を及ぼすおそれがあるものをいいます。

キ ア～カまでのいずれかに類するものとして、市長が認める状態をいいます。

○（７）「危険な状態」とは、空家等又は空地において、次のア～ウに該当する状態のもので、かつ、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のものをいいます。

※ 「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」とは、ア～ウまでに掲げる状態であって、かつ、「（６）管理不全な状態」より危険度が高く、市民等が重傷を負うことや命の危険に関わるものであるものをいいます。

ア 老朽化等により、空家等又は工作物が倒壊するおそれがあるもの、台風や豪雪等などの自然災害により空き家等の建築材が飛散したり崩落するおそれがあるもの、落雪により道路や隣地への被害を及ぼすものをいいます。

イ 風雨、降雪等の自然現象により樹木等に、不自然な傾きや明らかな腐食が見られる等、倒木により道路や隣地への被害を及ぼすものをいいます。

ウ ア、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をいいます。

以上のように、（６）及び（７）に定める状態で周辺的生活環境を害するおそれがあるもので、かつ、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ものと認められた場合に助言又は指導等の対象となります。

(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。

【説明】

空家等又は空地の問題は多岐に渡り、所有者等の問題に留まらず、地域全体の問題にまで波及するものであることから、市民等の良好な生活環境を確保するため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、市、所有者、市民等が協働・協力して対策に取り組むことを基本理念として定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、空家等又は空地は所有者等の所有物であり、原則として所有者等には自己の所有物を適切に管理する義務と社会的責任を負っていることから、適切な管理を所有者等自らの責任と負担によって行うことを責務として定めたものです。
- 第2項は、所有者等は、空家等又は空地の適切な管理や有効活用のために行う市の施策や市民等の取組に対して協力することを責務として定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、行政指導や行政処分等による管理不全な状態等の解消、発生抑制や有効活用に関する空家等又は空地の対策を講ずることを定めたものです。
- 第2項は、所有者等に対して、適切な管理や有効活用に関する意識の啓発、相談の受付や情報提供などの支援を行うことを定めたものです。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市民等団士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。

【説明】

- 第1項は、市民団士の助け合い等により空家等又は空地の適切な管理や有効活用への取り組みを実施するように努めることを定めたものです。
- 第2項は、地域に管理不全な空家等又は空地がある場合には、その情報を市に提供していただくよう努めることを定めたものです。

(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、当事者同士の合意、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。

【説明】

空家等又は空地が原因で生じた当事者間での紛争の解決に、干渉するものではないことを明示したものです。

市は、空家等又は空地が周辺的生活環境を害するおそれ又は市民等の生命、身体若しくは財産に被害を及ぼすおそれがあり、公益上、必要があると認められる場合に関与をすることから、その他の当事者間の紛争に関与するものではありません。

(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。

【説明】

市と所有者等は、空家等又は空地を地域の重要な資源として捉え、居住の用途としての利用はもちろん、地域の交流拠点としての活用など、まちづくりに寄与する有効活用を図るよう努めることを定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、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、空家等対策計画を定めることとしたものです。
 - 第2項は、空家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あらかじめ有識者などで構成する平川市空家等対策協議会の意見を聴くことを定めたものです。
 - 第3項は、空家等対策計画を定め、又は計画を変更したときは、遅滞なく、公表することを定めたものです。
- ※ 現在、全国的に空家等対策が急務であることから、空地については今後の状況を見ながら検討していくこととします。

(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。

【説明】

- 空家等が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を定めたものです。
- 第2項は、管理不全空家等の所有者等に対する指導について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第3項は、管理不全空家等の所有者等に対する勧告について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、第6条第2項の規定による市民からの情報提供を受けたときや、特定空家等であると疑われる空家等を市が発見したときに、空家等の所在や所有者等を把握するための調査その他必要な調査を行い、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ことを定めたものです。
- 第2項は、特定空家等として認定するに当たり、あらかじめ有識者などで構成する平川市空家等対策協議会の意見を聴くことができることを定めたものです。これは、特定空家等の認定を受けた空家等の所有者等は、第13条の助言又は指導に従わず、その状態を放置することにより、勧告、命令、公表、代執行などの対象になるが、個人の財産に対して、これらの措置が過度に適用されることのないよう、より慎重な手続を確保する趣旨です。

(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。

【説明】

- 第1項は、空家等の調査等について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第2項は、空地の適切な管理、指導等のために必要となる調査等を行うことができることを定めたものです。
 - ※ 調査等とは、市民や町会等から、空地を把握するために必要な情報を求めることや、空地の状態を把握する現地調査、所有者等を特定するための登記簿調査や戸籍調査、近隣住民からの聞き取り調査等をいいます。
- 第3項は、空地の使用状況や危険性などを判定するため、必要な限度において当該空地の敷地内に立ち入ることができる旨を定めたものです。
- 第4項は、空地の立入調査に際しては、その5日前までに、当該空地の所有者等に対して立入調査を行う旨を通知しなければならない旨を定めたものです。
- 第4項ただし書は、当該空地の所有者等が判明しないなどの理由で、通知することが困難な場合は、通知をせずに、立入調査を行うことを定めたものです。
- 第5項は、空地の立入調査をする職員等は、必ず身分証明書を携帯するとともに、所有者等の求めに応じて証明書を提示しなければならないことを定めたものです。
- 第6項は、空地の立入調査等の権限は、犯罪捜査のために認められたものではない

ことを明らかにするものです。

- 第7項は、空家等の適切な管理を促進するための情報の提供、助言等について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第8項は、空地が「管理不全な状態」であるときに、所有者等に対し自己管理を促す「情報提供」や「助言」を行う旨を定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、特定空家等の所有者等に対する助言又は指導について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第2項は、空地の所有者等に対して、危険な状態を解消するために必要な措置について、助言又は指導を行うことができることを定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、特定空家等の所有者等に対する勧告について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第2項は、前条第2項の助言又は指導にもかかわらず、空地の状態が改善されない場合に、助言又は指導を受けた者に対し、必要な措置をとることを勧告することができることを定めたものです。
- ※ 「相当の期限を定めて」とあるのは、勧告の内容に応じて、改善措置を講ずるために必要な期限を設定する趣旨です。

(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。

【説明】

- 第1項は、特定空家等の所有者等に対する命令について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第2項は、前条第2項の空地の適切な管理に関する勧告を受けた者が正当な理由なく従わない場合は、勧告よりも拘束力の強い命令を行い、必要な改善措置を義務付けることができることを定めたものです。
- 第3項は、「命令」を実施する場合、専門家などで組織する平川市空家等対策協議会の意見を聴くとともに、事前に所有者等に対し、平川市行政手続条例第13条（平成18年条例第12号）に定める手続きにより弁明の機会を与えることを定めたものです。
- ※ 「正当な理由」とは、例えば、所有者等が入院や施設入所などにより空家等を管理することができず、かつ、高齢などの理由により、措置を行う業者と交渉を行うことが困難な状態にある場合などを想定している。
- ※ 「緊急を要する場合」とは、例えば、自然現象等により危険な状態が進行したため、協議会を招集する時間的余裕がない場合などを想定しています。

(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。

【説明】

- 第1項は、特定空家等の所有者等に対する命令をした場合の公示について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。
- 第2項は、前条第2項の空地の適切な管理に関する命令を受けた所有者等が、正当な理由がなく危険な状態を解消するための措置を講じないときに、義務履行に実効性を持たせるため、所有者等の氏名や住所等を公表することができることを定めたものです。
- 第3項は、空地の適切な管理に関する公表を実施する場合、事前に所有者等に対し、平川市行政手続条例第13条（平成18年条例第12号）に定める手続きにより弁明の機会を与えることを定めたものです。
 - ※ 「正当な理由」とは、所有者等が自ら定める期限内に改善措置を講ずること、書面による申出があることなどが該当します。
 - ※ 公表の方法は、平川市公告式条例（平成18年条例第3号）に規定する掲示場への掲示や市のホームページに掲載する方法などにより、公表します。

(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。

【説明】

- 第1項は、特定空家等の所有者等に対する命令に係る措置の履行の確保について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。（行政代執行）
- 第2項は、特定空家等の所有者等に措置を命じようとする場合に、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に、代執行ができる旨法に規定されたため、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。（略式代執行）
- 第3項は、災害その他非常の場合において、特定空家等に対し緊急に除却等の措置をとる必要があるときで、法第22条第3項から第8項の規定による手続をとる暇がないときに、代執行ができる旨法に規定されたため、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。（緊急代執行）
- 第4項は、空地の適切な管理に関する命令を受けた者が正当な理由なく従わない場合は、「行政代執行法」を適用するものです。

(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って、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。

【説明】

- 第1項は、台風や豪雪などの自然災害により、空家等の建築材が飛散又は倒壊すること、又は落雪等により、通行人や近隣住民に被害を及ぼすことが明らかな場合で、かつ、緊急に対応する必要がある、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないときであって、専門的知識を有する者から意見を求めるなど一定の条件を充たしたときに限り、所有者等の同意がなくても、市が必要な最低限度の範囲で危険を回避する措置を講ずることができる旨を規定めたものです。
- 第2項は、緊急安全措置に要した費用は、空家等又は空地の所有者等から事後に民事徴収する旨を定めたものです。
- ※ 「必要な最低限度の措置」とは、近隣住民等に危険を知らせる看板やバリケードの設置、建物への防御ネットの設置や倒れそうな樹木のロープによる補強等の軽易な行為を想定しています。現に危険が差し迫っている状態において、指導、勧告、命令などの手続を経ている場合は、公益を損なう場合が想定されることから、即時執行できるものです。

(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。

【説明】

法第23条から第28条に規定されている空家等管理活用支援法人に関して、指定に係る審査基準や業務については、別に定める旨を定めたものです。

(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。

【説明】

- 第1項は、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条の規定に基づき、平川市空家等対策協議会を設置する旨を定めたものです。
- 第2項は、協議会の所掌事項について定めたものです。
- 第3項は、協議会の組織について定めたものです。

(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。

【説明】

本条例は個人財産の処分に関するもので、民事に関する問題に対応することから、場合によっては、訴訟問題にも発展する可能性もあります。

条例運用にあたって、法務能力が必要とされますので、事案によっては、弁護士に相談し対応を検討する必要があるため、専門的知識を有する者から意見を聴くことができる旨を定めたものです。

(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。

【説明】

警察や消防等の関係機関は、独自の空家等又は空地の情報を有している場合や事件性がある場合も想定されるため、必要に応じ、関係機関と情報を共有し、必要な措置について協議するなど緊密な連携により対応するため定めたものです。

(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。

【説明】

この条例のほか、空家等又は空地の問題解消のために関連する法律として、民法、建築基準法、消防法、道路法等がありますが、本条例に基づき指導を行っている場合でも、これらの法律の適用となる危険な状態となれば、その法律の適用が優先されます。

特に、所有者等が不明又は相続放棄により相続人が不在となった場合、財産の処分に関する措置が行えるよう、民法に定めのある「不在者財産管理人制度」や「相続財産管理人制度」等を活用するなど、実効性を高めるため、関係法令について定めたものです。

(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。

【説明】

この条例に定めるもののほか、この条例に関し必要な事項や様式等については、市長が規則等において定めるものです。

(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。

【説明】

○ 第1項は、空家等の措置命令に違反した者に対する罰則について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。

※ 命令に違反した者は、50万円以下の過料に処されます。

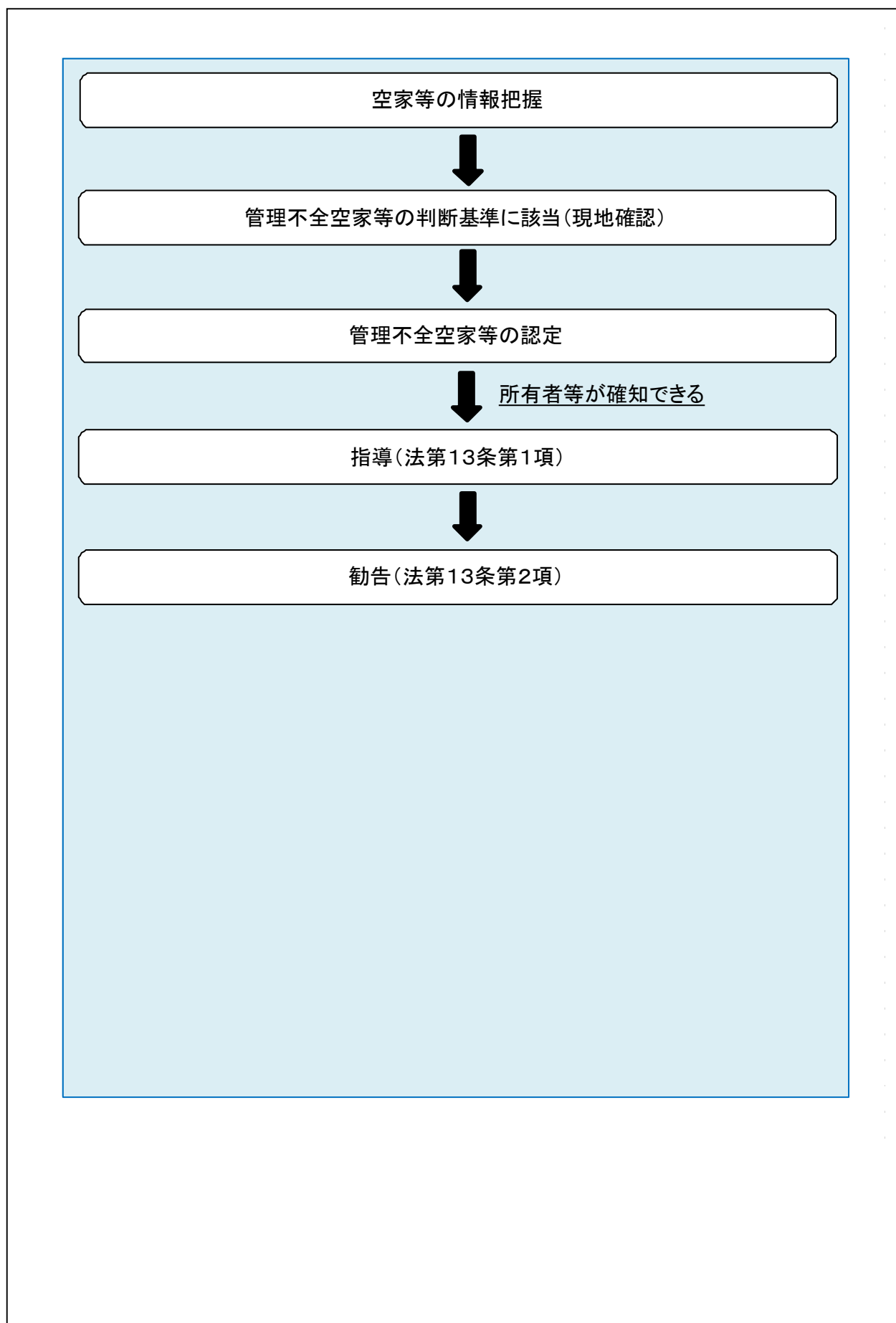
○ 第2項は、空家等に関する報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は空家等の立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者に対する罰則について、法の規定に基づき行う旨を定めたものです。

※ 立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処されます。

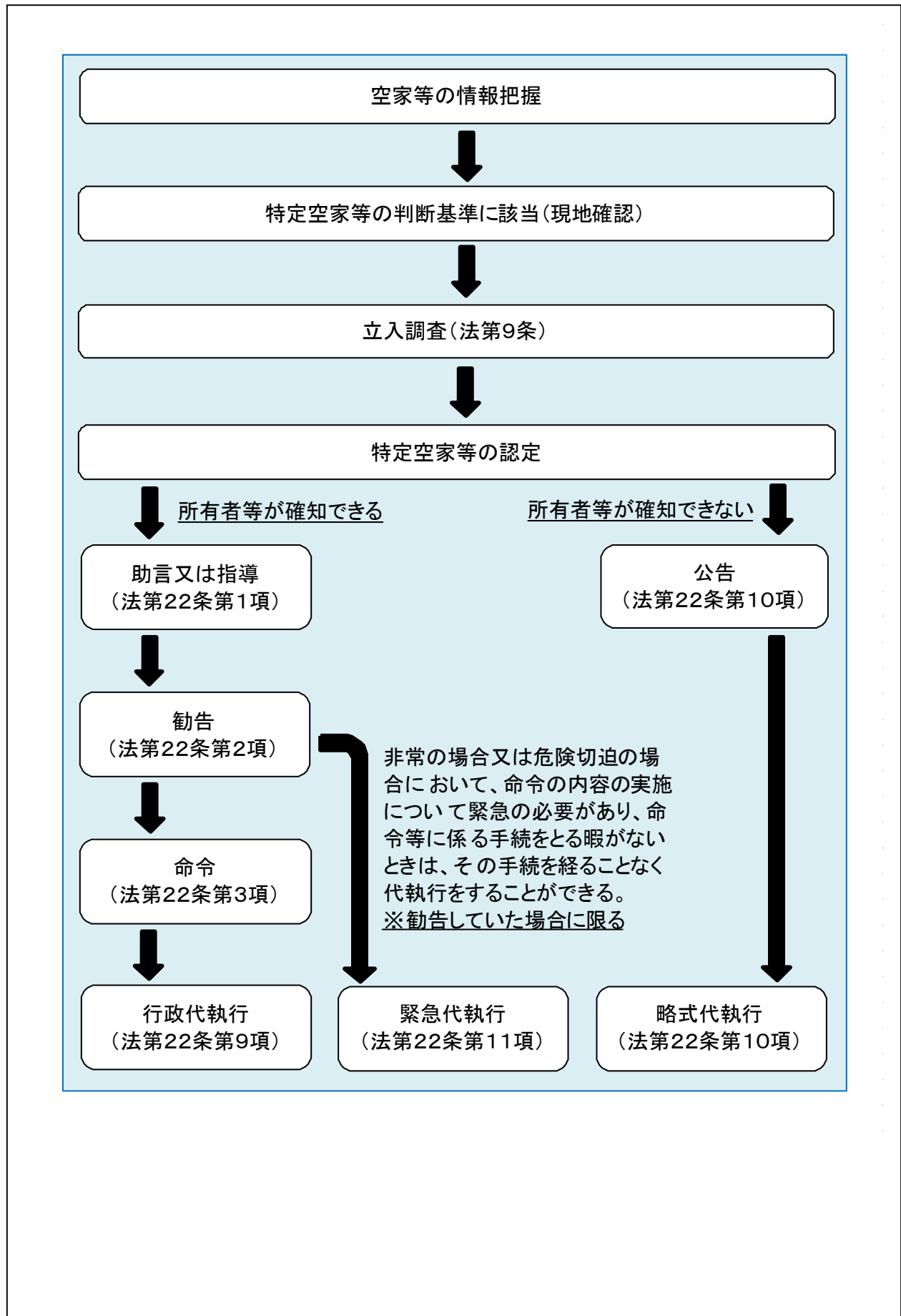
○ 第3項は、空地の所有者等に対し、正当な理由がなく命令に従わない場合に、地方自治法第14条第3項の規定に基づき5万円以下の過料を科すことを規定し、義務履行に実効性を持たせるものです。

○ 第4項は、地方自治法第255条の3第1項の規定により事前に所有者等に対し、弁明の機会を与える旨を定めたものです。

管理不全空家等に対する措置の流れ（概要）



特定空家等に対する措置の流れ（概要）



危険な状態の空地に対する措置の流れ(概要)

