

議案第45号

西脇市空家等の適正管理に関する条例の制定について

西脇市空家等の適正管理に関する条例を次のように定める。

令和3年6月7日

西脇市長 片山 象三

(理由)

空家等対策の推進に関する特別措置法に定めるもののほか、空家等及び法定外空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めるため。

西脇市空家等の適正管理に関する条例

(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、空家等及び法定外空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生及び景観等の良好な生活環境を保全するとともに、市民の生命、身体又は財産を保護し、安全で安心なまちづくりの推進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 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 法定外空家等 長屋及び共同住宅の住戸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（立木竹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。
- (3) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 特定法定外空家等 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、適正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良い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法定外空家等をいう。
- (5) 管理不全な状態 次に掲げるいずれかの状態をいう。
 - ア 建築部材等の飛散又は剥落により、市民の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれのある状態
 - イ 不特定の者が容易に侵入できる状態その他火災及び犯罪を誘発するおそれのある状態
 - ウ 草木等が繁茂し、又は動物、害虫等が繁殖するなど、周辺の生活環境を阻害するおそれのある状態
 - エ その他前条の目的達成に支障を及ぼすおそれがあると市長が認める状態
- (6) 所有者等 所有者又は管理者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 空家等又は法定外空家等の所有者等は、自らの責任において当該空家等又は法定外空家等を適正に管理しなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、空家等、法定外空家等、特定空家等及び特定法定外空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するよう努めなければならない。

(市民の役割)

第5条 市民は、市が実施する空家等、法定外空家等、特定空家等及び特定法定外空家等に関する施策に協力し、良好な生活環境の保全に努めるものとする。

2 市民は、適正な管理が行われていない空家等又は法定外空家等を発見したときは、速やかに当該情報を市長に提供するよう努めるものとする。

(実態調査)

第6条 空家等に関する実態調査は、法第9条第1項の規定に定めるところによる。

2 市長は、法定外空家等の所在及び当該法定外空家等の所有者等を把握するための調査その他法定外空家等に関し、この条例の施行に必要な限度において、実態調査を行うことができる。

(空家等又は法定外空家等の適正な管理の促進)

第7条 市長は、前条に規定する実態調査により、空家等又は法定外空家等が適正な管理が行われていないと認めるときは、当該空家等又は法定外空家等の所有者等に対し、必要な情報の提供又は助言を行い、所有者等による適正な管理の促進に努めるものとする。

(立入調査)

第8条 空家等に関する立入調査は、法第9条第2項から第5項までの規定に定めるところによる。

2 市長は、第10条第2項から第4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、法定外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法定外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、その5日前までに、当該法定外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、法定外空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、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。

(特定空家等又は特定法定外空家等の認定)

第9条 市長は、前条に規定する立入調査を行い、当該空家等又は法定外空家等が管理不全な状態であると認めるときは、これらをそれぞれ特定空家等又は特定法定外空家等として認定するものとする。

(特定空家等又は特定法定外空家等に対する措置)

第10条 前条の規定により認定した特定空家等の所有者等に対する措置は、法第14条の規定に定めるところによる。

- 2 市長は、前条の規定により認定した特定法定外空家等の所有者等に対し、当該特定法定外空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の良い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法定外空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）を講ずるよう助言又は指導をすることができる。
- 3 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定法定外空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の良い生活環境の保全を図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。
- 4 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置を講じなかった場合において、特に必要と認めるときは、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講ずるよう命ずることができる。
- 5 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、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。
- 6 前項の通知書の交付を受けた者は、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。
- 7 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、第4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。
- 8 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、第4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。
- 9 第7項に規定する者は、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。

- 10 市長は、第4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、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。
- 11 第4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2項の助言若しくは指導又は第3項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4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、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。
- （公表）

第11条 市長は、前条第4項又は法第14条第3項の規定による命令を受けた者が、正当な理由が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) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人等にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である特定空家等又は特定法定外空家等の所在地
- (3) 命令に係る措置の内容
- (4) その他、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、あらかじめ、当該公表に係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。

（緊急安全措置）

第12条 市長は、空家等又は法定外空家等が著しく管理不全な状態にあり、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危害が及ぶおそれがあると認めるときは、当該管理不全な状態を解消するための必要最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措置を講ずるときは、当該緊急安全措置の内容を当該空家等の所有者等に通知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又は当該所有者等の特定に至らないときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の規定による緊急安全措置を講じたときは、その

費用を当該所有者等から徴収することができる。

(協議会)

第13条 市長は、第10条第4項又は法第14条第3項の規定による措置を命じようとするときは、あらかじめ、西脇市空家等対策協議会の意見を聴くものとする。ただし、市長が緊急の必要があると認めるときは、この限りでない。

(警察その他の関係機関との連携)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、警察その他の関係機関と連携を図るとともに、当該関係機関の長に対して、情報の提供その他必要な協力を要請することができる。

(自治会その他の団体との連携)

第15条 市長は、自治会その他の団体と連携して、空家等、法定外空家等、特定空家等及び特定法定外空家等に関する施策を行うものとする。

(委任)

第16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

この条例は、公布の日から施行する。