

○淡路市空家等の適切な管理に関する条例

令和元年6月19日条例第1号

淡路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、空家等及び法定外空家等の適切な管理に関して必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産を保護し、生活環境を保全するとともに、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つて居住その他の使用がなされる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。
- (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法定外空家等をいう。
- (5) 所有者等 所有者又は管理について権原を有する者をいう。
- (6) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在する者（通学し、又は通勤する者等を含む。）又は市内で事業活動を行う法人その他の団体をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等及び法定外空家等の適切な管理の促進に関する施策を実施するため、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等又は法定外空家等の所有者等は、当該空家等又は法定外空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理を行わなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、この条例の目的を達成するため、相互に協力し、主体的に良好

な生活環境の保全に努めなければならない。

- 2 市民等は、相隣関係にある空家等又は法定外空家等の管理に関する問題が生じた場合において、当該空家等又は法定外空家等の所有者等を確知しているときは、当事者間で解決するよう努めなければならない。
- 3 市民等は、適切な管理が行われていないと思料する空家等又は法定外空家等を発見したときは、市に当該空家等又は法定外空家等の情報を提供するよう努めなければならない。

(実態調査)

第6条 空家等に関する実態調査については、法第9条第1項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、この条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

(所有者等による空家等又は法定外空家等の適切な管理の促進)

第7条 市長は、前条の調査により、第4条に規定する適切な管理が行われていないと認めるときは、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、所有者等による適切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については、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するものとする。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、この限りではない。
- 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、前条の立入調査により、空家等又は法定外空家等が適切に管理されず、第2条第4号に規定する状態にあると認めるときは、当該空家等又は法定外空家等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ことがで

きる。

- 2 市長は、前項の認定をしようとするときは、あらかじめ、淡路市空家等対策協議会条例（平成30年淡路市条例第2号）第1条に規定する淡路市空家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

（特定空家等又は特定法定外空家等に対する措置）

第10条 特定空家等に対する措置については、法第14条に定めるところによる。

- 2 市長は、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。）をと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。
- 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その勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、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とることを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つた場合においては、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。

- 1 0 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。
- 1 1 市長は、第4項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他市長が適当と認める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 2 前項の標識は、第4項の規定による命令に係る特定法定外空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定法定外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。
- 1 3 第4項の規定による命令については、淡路市行政手続条例（平成17年淡路市条例第11号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（応急措置）

- 第11条 市長は、災害その他特別の事情により、人の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがある空家等又は法定外空家等（特定空家等又は特定法定外空家等を含む。以下この条において同じ。）について、他に適切な手段がなく、緊急の必要があると認めるときは、当該危害を回避するために必要最小限の応急的な措置（以下「応急措置」という。）を講ずることができる。
- 2 市長は、応急措置を講ずるときは、当該応急措置の内容を当該空家等又は法定外空家等の所有者等に通知しなければならない。この場合において、当該空家等又は法定外空家等の所有者等を確知することができないときは、その旨を公告しなければならない。
 - 3 市長は、応急措置を講じたときは、当該応急措置に要した費用を当該空家等又は法定外空家等の所有者等から徴収することができる。

（財産管理人の選任の申立て）

- 第12条 市長は、法又はこの条例の施行のために必要と認めるときは、相続財産管理人又は不在者財産管理人の選任に必要な手続をとることができる。

（関係機関との連携等）

- 第13条 市長は、必要があると認めるときは、警察その他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求めることができる。

（委任）

- 第14条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（過料）

第15条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。

- (1) 第8条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- (2) 第10条第4項の規定による市長の命令に違反した者

附 則

この条例は、令和元年10月1日から施行する。