

赤穂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、適正な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等において市民等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、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必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体又は財産を保護し、安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境を保全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つ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 次のアからエまでのいずれかの状態（以下「管理不全な状態」という。）に該当する空家等をいう。
 - ア 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
 - イ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 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
 - エ その他周辺の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
- (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、若しくは滞在し、又は市内に通勤し、若しくは通学する者をいう。

(市の責務)

第 3 条 市は、空家等の適正な管理に関し、必要な施策を実施するものとする。

(所有者等の義務)

第 4 条 所有者等は、空家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正に管理しなければならない。

(情報の提供)

第 5 条 市民等は、管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、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。）を通じて、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(実態調査)

第 6 条 市長は、前条の規定による情報の提供を受けたとき、又は適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、法第 9 条第 1 項の規定により、当該空家等の所在及び

所有者等を把握するための調査その他空家等に関し法の施行のために必要な調査を行うことができる。

(立入調査等)

第7条 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。

2 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。

3 第1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、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 法第9条第5項の規定により、第1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。

(助言又は指導)

第8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。

(勧告)

第9条 市長は、前条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。

(命令及び公表)

第10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つた場合において、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つた場合においては、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項の規定によつ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。
- 7 市長は、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。
- 8 法第14条第12項の規定により、前項の標識は、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。

(代執行)

第11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。

(略式代執行)

第12条 第10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、過失がなくて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（過失がなくて第8条の助言若しくは指導又は第9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10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。

(応急措置)

第13条 市長は、空家等の急迫した現在の危険を回避するため前5条の規定による措置をとる時間的余裕がないと認めるときは、当該危険を回避するために必要最小限の措置（以下「応急措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定による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の所有者等から徴収することができる。

（関係機関への協力要請）

第14条 市長は、この条例の目的を達成するため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、必要な協力を要請することができる。

（補則）

第15条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、平成30年4月1日から施行する。