

上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 空き家等の適正管理及び活用促進に関する施策等（第8条—第20条）

第3章 空き家等対策協議会（第21条—第25条）

第4章 雑則（第26条—第28条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、空き家等の適切な管理及び活用促進を図るため、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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。）第4条の規定に基づく空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

【趣旨】

○ この条文は、この条例が規定している内容を概略的に示すとともに、制定目的を定めたものである。

【解説】

- 条例の目的は、空き家等の適切な管理及び活用促進を図ることにより、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与することであるとの認識を踏まえて定めたものである。
- 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、本市における空き家等に関する対策の実施その他の空き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ある。

（定義）

第2条 この条例において「空き家等」とは、市の区域内に存する建築物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 この条例において「特定空き家等」とは、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空き家等をいう。

【趣旨】

○ この条文は、この条例を解釈する上での共通認識を持つため、重要な用語の意義を明らかにするために定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、空き家等を、市の区域内に存する建築物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（立木その他の土地に定着する物を含む。）として定めたものである。

○ 第1項ただし書は、国や地方公共団体が所有し、又は管理する空き家等については、この条例の対象外としたものである。

○ 第2項は、特定空き家等を、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空き家等として定めたものである。なお、条例の施行に当たって、さらに詳細な定義が必要な場合は、第28条に基づき市長が規則で定めることとする。

○ この条例で市民の定義を定めないこととした理由は、市民の定義が、上越市自治基本条例（平成20年上越市条例第3号。以下「自治基本条例」という。）における市民の定義と同一の場合は改めて定義規定を置かないという本市の例規の整備の例にならうこととしたためである。なお、自治基本条例における市民とは、次に掲げるもの及びこれに準ずると認められるものをいう。

- ・市の区域内に居住する個人
- ・市の区域内に事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体
- ・市の区域内に存する事務所又は事業所に勤務する個人
- ・市の区域内に存する学校に在学する個人

(当事者間における解決の原則)

第3条 特定空き家等に関し生ずる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

【趣旨】

- この条文は、当事者間における解決の原則を定めたものである。

【解説】

- 特定空き家等の問題は、市民の安全で良好な生活環境に影響を及ぼすことから、公益上の必要があると認め、行政が関与しようとするものであるが、基本的な考え方として、民事の紛争に対して行政が積極的に関わるべきではないことから、特定空き家等が原因で生ずる紛争については、当事者間で解決を図ることが原則である旨を表明するものである。

(所有者等の責務)

第4条 空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空き家等の適切な管理に努めなければならない。

【趣旨】

- この条文は、空き家等に関する所有者等の基本的な責務を定めたものである。

【解説】

- 空き家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼす状態にならないよう、自らの責任において適切に管理することを所有者等の責務として定めたものである。

(市民の役割)

第5条 市民は、特定空き家等の増加防止を図るため、一人一人が主体的に、及びそれぞれが協力し、安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、市がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した市民は、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

【趣旨】

- この条文は、空き家等の適切な管理及び活用促進について、市民の役割を定めたもので

ある。

【解説】

- 第1項は、特定空き家等の増加防止を図るため、雪下ろしや敷地内の草刈りが必要な状況にあるときに近隣の住民が所有者等と連絡をとったり、地域で危険な箇所がないか見回り活動を行うなど、新たな特定空き家等を生じさせないよう、市民一人一人が主体的に、また、地域住民同士が協力して安全で良好な生活環境の確保に努めることを市民の役割として規定するとともに、市が条例に基づき行う施策に協力することを努力義務として定めたものである。
- 第2項は、特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した市民は、速やかに市にその情報を提供することを努力義務として定めたものである。

(市の責務)

第6条 市は、特定空き家等の発生を未然に防止するとともに、空き家等の適切な管理及び活用促進がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

【趣旨】

- この条文は、空き家等の適切な管理及び活用促進について、市の責務を定めたものである。

【解説】

- 市は、特定空き家等の発生を未然に防止するとともに、空き家等の適切な管理及び活用促進を図るため、必要な施策を実施することを定めたものである。
- 市が行う施策としては、例えば、賃貸・売却が可能な空き家の情報を空き家の利用を希望する人に提供する、いわゆる空き家バンクの創設や、市が直接空き家等を購入し、又は借り上げて再利用するほか、町内会や住民組織、NPO法人などの民間の活用を促すことが想定される。
- 空き家等の活用例としては、移住者用の住居をはじめ、店舗、事務所、福祉施設や農家レストランとして再利用することなどが想定される。ただし、都市計画法において市街化調整区域を指定している区域にあつては、店舗、事務所、福祉施設や農家レストランなどへの建築物の用途変更には一定の制限があるため、都市計画法に照らし合わせた運用が前提となる。

(空き家等対策計画)

第7条 市長は、空き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6条第1項に規定する空き家等対策計画（以下「空き家等対策計画」という。）を定めなければならない。

2 空き家等対策計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類その他の空き家等に関する対策の基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空き家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地（以下「空き家等の跡地」という。）の活用に関する事項
- (6) 特定空き家等に対する措置（第9条の規定による助言若しくは指導、第10条の規定による勧告、第11条第1項の規定による命令又は第12条第1項若しくは第2項の規定による代執行をいう。）その他の特定空き家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市長は、空き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、あらかじめ上越市空き家等対策協議会の意見を聴かななければならない。

4 市長は、空き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。

【趣旨】

○ この条文は、空き家等対策計画について定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、市長に対し、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家等対策計画を定めることを義務付けたものである。

○ 第2項は、空き家等対策計画に規定する内容について定めたものである。

○ 第3項は、市長に対し、空き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上越市空き家等対策協議会の意見を聴くことを義務付けたものである。

- 第4項は、市長に対し、空き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、公表することを義務付けたものである。

第2章 空き家等の適正管理及び活用促進に関する施策等

(特定空き家等の認定)

第8条 市長は、空き家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき又は特定空き家等であると疑われるときは、第27条第1項の規定による調査を行い、当該空き家等が現に特定空き家等であると認めるときは、特定空き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、あらかじめ上越市空き家等対策協議会の意見を聴くことができる。

【趣旨】

- この条文は、特定空き家等の認定について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、第5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、特定空き家等であると疑われる空き家等を市が発見したときに、空き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、空き家等が現に特定空き家等であると認めるときは、特定空き家等として認定することを定めたものである。
- 第2項は、特定空き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上越市空き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ある。これは、特定空き家等の認定を受けた空き家等の所有者等は、第9条の指導又は助言に従わず、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ある。

(助言又は指導)

第9条 市長は、前条第1項の規定により認定した特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、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（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き家等については、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。

【趣旨】

- この条文は、助言又は指導について定めたものである。

【解説】

- 特定空き家等の所有者等に対して、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について、空き家等対策計画に基づき市が行う施策の活用などを含め、助言又は指導を行うことができることを定めたものである。

(勧告)

第10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、なお当該特定空き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。

【趣旨】

- この条文は、勧告について定めたものである。

【解説】

- 前条の助言又は指導にもかかわらず、特定空き家等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ある。
- 「相当の猶予期限を付けて」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ある。

(命令等)

第11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て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。

2 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。

3 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。

- 4 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、第1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。
- 6 第4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。

【趣旨】

- この条文は、命令等について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、前条の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ある。
- 「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き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。
- 第2項から第6項までは、命令に際し、通知書の交付や意見の聴取など必要な手続を定めたものである。
- 命令の実効性を担保するため、命令に違反した場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第16条第1項の規定により、50万円以下の過料に処するものである。

(代執行等)

- 第12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、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。
- 2 市長は、前条第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9条の助言若しくは指導又は第10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前条第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、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。

- 3 市長は、前2項の代執行をしようとするときは、あらかじめ上越市空き家等対策協議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

- この条文は、代執行等について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、前条第1項の規定による命令を受けた者が当該命令に従わずその措置を履行しない場合、履行しても十分でない場合又は履行しても期限までに完了する見込みがない場合において、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るときは、行政代執行法に基づいた対応を取ることを示したものである。
- 第2項は、過失がなく、相手方が判明しないために命令を行うことができない場合は、市長等がその者に代わって必要な措置を行うことができることを定めたものである。
- 第3項は、市長が個人の財産に対して、代執行を行おうとする際に、より慎重な手続を確保するため、あらかじめ有識者などで構成する上越市空き家等対策協議会の意見を聴くことを義務付けたものである。

(公示等)

第13条 市長は、第11条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

- 2 前項の標識は、第11条第1項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

【趣旨】

- この条文は、公示等について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、市長は、第11条第1項の規定による命令をした場合は、標識の設置等によ

り、その旨を公示することを定めたものである。これは、所有者等への制裁的な措置として、命令の実効性を担保する効果のほか、特定空き家等の所在地等を公表することにより、市民に注意喚起する目的も含まれている。

- 第2項は、標識を設置する場合にあっては、当該特定空き家等に直接設置することができることを定めたものである。
- 第2項後段は、特定空き家等の所有者等は、標識の設置を拒んだり、設置を妨げる行為を行ってはならないことを定めたものである。

(適用除外)

第14条 第11条第1項の規定による命令については、上越市行政手続条例（平成8年上越市条例第47号）第3章（第11条及び第13条を除く。）の規定は、適用しない。

【趣旨】

- この条文は、適用除外について定めたものである。

【解説】

- 不利益処分としての命令を行うに当たり、第11条第2項から第6項までにおいて、必要な手続を定めたことから、上越市行政手続条例第3章の規定は適用しないこととしたものである。

(緊急安全措置)

第15条 市長は、空き家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）を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は、この限りでない。

【趣旨】

- この条文は、緊急安全措置について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、空き家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危険が差し迫ってい

るときに、緊急時の対応として必要な最小限度の措置を講ずることができる旨を規定したものである。最小限度の措置とは、例えば、飛散する可能性のある屋根をシートで覆ったり、倒壊の危険のある建物の敷地内に侵入防止のためのロープを設置することなどを想定している。なお、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ある。なお、措置に要した費用は、事後に民事徴収するものである。

○ 第2項は、措置に当たっては、所有者等に事前に通知した上で執行するが、所有者が不明などの理由で通知出来ない場合にあつては、公告をもって通知に代えることを想定したものである。

○ 第2項ただし書は、危険が差し迫っており事前に通知する暇がない場合にあつては、事後の通知や公告による場合があることを規定したものである。

(空き家等に関するデータベースの整備等)

第16条 市は、空き家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条から第18条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空き家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

【趣旨】

○ この条文は、空き家等に関するデータベースの整備等について定めたものである。

【解説】

○ 市が空き家等に関し収集した情報を、データベース化するなどして正確な情報を把握するために必要な措置を講ずることを定めたものである。

(所有者等による空き家等の適切な管理の促進)

第17条 市は、所有者等による空き家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

【趣旨】

○ この条文は、所有者等による空き家等の適切な管理の促進について定めたものである。

【解説】

- この条例の目的を達成するために最も核となる所有者等による空き家等の適切な管理を促進するために所有者等が行う取り組みについて、市は、情報の提供、助言その他必要な支援を行うよう努めるものである。具体的には、老朽危険空き家の除却費用の一部補助や、市が必要とする土地については所有者等から空き家等の譲渡を受けて建物等を除却し、土地を活用する事業などを想定している。

(空き家等及び空き家等の跡地の活用等)

第18条 市は、空き家等及び空き家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

【趣旨】

- この条文は、空き家等及び空き家等の跡地の活用等について定めたものである。

【解説】

- 市は、空き家等や空き家等の跡地の活用を促進する観点から、情報の提供等これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものである。具体的には、第6条の解説に記載された取り組み等を想定している。
- 「土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの」を除いたのは、不動産業者等が仲介する物件などは、利活用するための情報提供が当該不動産業者等により積極的に行われており、市が介入するべきでないと判断したためである。

(税制上の措置等)

第19条 市は、空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

【趣旨】

- この条文は、税制上の措置等について定めたものである。

【解説】

- 空き家対策が進まない要因の一つとして、固定資産税の課税標準の特例措置に係る運用上の課題が指摘されている。つまり、専ら人の居住の用に供する家屋等の敷地に係る固定資産税の課税標準の特例措置の適用において、現に居住の実態がないにもかかわらず特例

措置の対象と認められている家屋の中には、特定空き家等に該当するものもあり、特例措置の継続を理由に、空き家等の撤去解体等が進まない点がある。

- 市では、地方税法上の措置を適切に運用し、専ら人の居住の用に供すると認められない家屋等の敷地については、住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例措置の解除を実施しているが、この取組が特定空き家等の増加防止に一定程度の効果をもたらすことが期待されることから、空き家対策の一つとして税制面の規定を盛り込んだものである。
- 現に行っているこのような取組に加え、この条例施行後の地方税法の改正等により、又は地方公共団体の裁量が認められる範囲内において実施する措置により、特定空き家等の増加防止等に寄与すると認められる場合にあっては、市長は、課税の公平性の確保を十分に考慮した上で、それらの措置を主体的に推進することを定めたものである。

(関係機関との連携)

第20条 市は、特定空き家等による危険を回避するために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対し、必要な協力を要請することができる。

【趣旨】

- この条文は、関係機関との連携について定めたものである。

【解説】

- 特定空き家等が原因で、犯罪又は火災等の危険が生じると判断される場合は、警察又は消防等の関係機関に必要な措置を講ずるよう、協力を要請することができることを定めたものである。

第3章 空き家等対策協議会

(設置)

第21条 法第7条の規定に基づき、上越市空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

【趣旨】

- この条文は、上越市空き家等対策協議会の設置について定めたものである。

【解説】

- 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、上越市空き家等対策協議会を置くものである。

(所掌事項)

第22条 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空き家等対策計画について、第7条第3項の規定により意見を述べること。
- (2) 第8条第1項の規定による特定空き家等の認定の基準について、諮問に応じ審議すること。
- (3) 第8条第1項の規定による特定空き家等の認定について、同条第2項の規定により意見を述べること。
- (4) 第12条第1項及び第2項の規定による代執行の施行について、同条第3項の規定により意見を述べること。
- (5) その他市長が必要と認めること。

【趣旨】

○ この条文は、上越市空き家等対策協議会の所掌事項について定めたものである。

【解説】

- 第1号は、空き家等対策計画の策定や変更、計画に基づく施策の実施に当たり、市民や学識経験者の意見などを反映し、より実効性の高いものとするため、合議体である協議会の意見を聴いた上で市長が決定することとしたものである。
- 第2号は、空き家等の状態は千差万別であり、特定空き家の認定に際しては、その判断のよりどころとなる判断基準が必要であるが、その基準の妥当性や客観性を担保するため、合議体である協議会で審議することとしたものである。
- 第3号及び第4号は、特定空き家等として認定されると、勧告や命令などの強制力を伴う措置に繋がり、また、代執行は、個人の財産に直接手を加えるもので、それぞれ、行政による強い権限の発動が伴う措置であることから、過度に発動されることのないよう、特定空き家等の認定や代執行に際して、合議体である協議会の意見を聴いた上で市長が決定することとしたものである。

(組織)

第23条 協議会は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する10人以内の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者
- (2) 公募に応じた市民

(3) その他市長が必要と認める者

【趣旨】

○ この条文は、上越市空き家等対策協議会の組織について定めたものである。

【解説】

- 第1号は、空き家等の活用促進や特定空き家等の認定、憲法で保障する財産権との関係性等の観点から、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者を想定している。
- 第2号は、上越市自治基本条例第21条第3項の規定に基づき、市民参画の観点から、公募に応じた市民を委員としたものである。
- 協議会において特定空き家等の認定や代執行について審議する際に、協議会の委員が当該案件に係る空き家等の近隣住民など直接に利害関係を有する者である場合は、当該案件の審議に加わらないなど、公平性に配慮した運用を行うものである。

(委員の任期)

第24条 協議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

【趣旨】

○ この条文は、上越市空き家等対策協議会の委員の任期について定めたものである。

【解説】

- 委員の任期は、2年とし、期間満了後においても、再度委嘱することができることとした。また、任期途中において委員が欠け、委員の補充を行った場合の当該委員の任期は、前任者の残任期間としたものである。

(委任)

第25条 前3条に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

【趣旨】

○ この条文は、委任について定めたものである。

【解説】

- 上越市空き家等対策協議会に関し、この条例で定めるもののほか、運営に関し必要な事項は、協議会が定めることとしたものである。

第4章 雑則

(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)

第26条 市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについては、法第10条第1項の規定により、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市長は、法第10条第3項の規定により、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空き家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

【趣旨】

○ この条文は、空き家等の所有者等に関する情報の利用等について定めたものである。

【解説】

○ 長期間にわたり空き家等である場合などは、その所有者等を特定するのが困難な場合が多い。そこで、市長は、固定資産税の課税業務など他の業務を行うために保有する情報のうち、空き家等の所有者等の氏名など必要な情報について、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条第1項の規定により、固定資産税の税情報等の目的外利用を認めることとしたものである。

○ 第2項は、空き家等の所有者等が市外に居住している場合などにおいても、当該所有者等に関する情報を収集することができるよう、市長が他の地方公共団体の長などに対して必要な情報の提供を求めることができることとしたものである。

(立入調査等)

第27条 市長は、市の区域内にある空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き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。

2 市長は、第9条、第10条及び第11条第1項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、空き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空き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、当該空き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 市長は、第2項の規定により当該職員又はその委任した者を必要な場所に立ち入らせようとする場合が必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。
- 5 第2項の規定により空き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。
- 6 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。

【趣旨】

- この条文は、立入調査等について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、市長は、空き家等の所在や所有者等を把握するための調査など、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こととしたものである。具体的な調査方法には、登記簿の調査、市が保有する関係書類の調査のほか、空き家等が所在する現地において危険度や周囲の状況等を調査することなどを想定している。
- 第2項は、特定空き家等の所有者等に対して指導若しくは助言、勧告又は命令を行う際に、必要な限度において、空き家等と認められる場所に立ち入って調査することができることを定めたものである。
- 第3項は、立入調査に際しては、その5日前までに、当該空き家等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こととしたものである。
- 第3項ただし書は、当該空き家等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ある。
- 第4項は、立入調査の際に、建築士や土地家屋調査士などの専門家を同行させ、意見を求めることができることを定めたものである。
- 第5項は、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義務付けたものである。
- 第6項は、この立入調査は任意の調査であり、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ある。
- 必要な立入調査の実施を担保するため、立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、空き家等対策の推進に関する特別措置法第16条第2項の規定により、20万円以下の過料に処するものである。

(委任)

第28条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

【趣旨】

- この条文は、委任について定めたものである。

【解説】

- この条例の運用に関しての実務は執行機関である市長が行うことになるため、実施の細目は規則に委任することにしたものである。

附 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。