

上越市空き家等の適正管理に関する条例（たたき台）

（目的）

第1条 この条例は、空き家等の適正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、必要な事項を定めることにより、安全で良好な住環境及び景観を確保し、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。

（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) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物（以下「建物等」という。）で、その正当な権利を有する者により現に継続して使用されていないもの及びその敷地並びに空き地（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）で建物等が存在しない土地及び用途地域外で建物等が存在しない土地のうち原則として農林業用地を除く土地をいう。）をいう。

(2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化又は積雪、台風、地震等によって、建物等が倒壊し、建物等に用いられた建築資材等が飛散し、若しくは剥落し、又は建物等から落雪することで、第三者の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態

イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が生じ、又は生じるおそれがある状態

ウ 老朽化又は倒壊した建物等により、周囲の景観を著しく損なうおそれがある状態

エ 空き家等に樹木等が繁茂し、又は動物等が棲みつき、若しくは繁殖することにより、周囲の生活環境及び景観を著しく損なうおそれがある状態

(3) 所有者等 市内に所在する空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

（当事者間における解決との関係）

第3条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等に関する紛争について、当該紛争の当事者間において解決を図ることを妨げない。

（所有者等の責務）

第4条 空き家等の所有者等は、空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

（市の責務）

第5条 市は、この条例の目的を達成するため、空き家等が管理不全な状態となることを未然に防止するとともに、適正な管理及び活用促進がなされるために必要な施策を実施する

ものとする。

(情報提供)

第6条 管理不全な状態と認めら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ものとする。

(実態調査)

第7条 市長は、前条の情報の提供を受けたとき、又は空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等の所在、管理不全な状態の程度等を調査することができる。

(助言又は指導)

第8条 市長は、前条の規定による調査等により空き家等が現に管理不全な状態にあると認めるとき、又は管理不全な状態になるおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第9条 市長は、前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお、当該空き家等が管理不全な状態にあるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 市長は、当該空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に応じないときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該空き家等の所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、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（法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、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をするときは、事前に当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入調査)

第12条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、

必要な調査をさせることができる。この場合において、市長は、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。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、所有者等その他の関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査は、これを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。

(緊急安全代行措置)

第13条 市長は、助言、指導、勧告又は命令を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。

(代執行)

第14条 市長は、第10条の規定による命令（他人が代わってなすことができる行為に係る命令に限る）を受けた者が当該命令に従わない場合において、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（昭和23年法律第43号）の定めるところにより自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該義務者から徴収することができる。

(関係機関との連携)

第15条 市長は、管理不全な状態にある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、本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。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成〇年〇月〇日から施行する。