

上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（案）

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）

第5章 罰則（第29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。

（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。

（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。

（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。

(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。

(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。

(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。）の活用の促進に関する事項
- (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。

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。

(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。

(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。

(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った場合において、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。

(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。

(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。

(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。

(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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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。

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。

（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。

(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

(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。

(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。

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。

(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で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。

(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。

第5章 罰則

第29条 第11条第1項の規定による命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第27条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。