

上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例の概要

目的（第1条）

背景

空き家等が増加し、防災、防犯、衛生、環境等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、市民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要

【参考】 空き家数(2013年住宅・土地統計調査)：全国 820万戸、新潟県 13.2万戸、
上越市(危険空き家把握数：115戸 (H26.7.10現在))
対策条例を制定した自治体数 355団体(平成26年4月1日現在)
空家等対策の推進に関する特別措置法が成立(平成26年11月19日成立、同月27日公布)

対策

空き家等の 適切な管理
活用促進

目的

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

特定空き家等を増やさない

定義（第2条）

空き家等

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ものを含む。)をいいます。(国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。)

特定空き家等

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

にある空き家等をいいます。

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については、話し合いや民事裁判などにより当事者間で解決を図ることが原則です。

責務・役割（第4条―第6条）

所有者等の責務

(第4条)
所有者等は、周辺の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りません。
※所有者等…空き家等の所有者又は管理者をいいます。

市の責務

(第6条)
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、必要な施策を実施します。

市民の役割

(第5条)
○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ます。
○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ます。
○特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した場合は、速やかに市にその情報を提供するよう努めます。

空き家等対策計画（第7条）

- 市長は、国の基本指針に即した空き家等対策計画を策定します。
- 計画の策定に当たっては、上越市空き家等対策協議会の意見を聴かなければなりません。
- 計画を策定(又は変更)したときは、公表します。

【計画の内容】

- ①対象とする地区、種類その他の対策の基本的な方針
- ②計画期間
- ③調査に関する事項
- ④所有者等による適切な管理の促進に関する事項
- ⑤空き家等及び除却後の跡地の活用促進に関する事項
- ⑥措置(助言若しくは指導、勧告、命令又は代執行)その他の特定空き家等への対処に関する事項
- ⑦住民等からの相談への対応に関する事項
- ⑧対策の実施体制に関する事項 等

施策等（第8条―第20条）

措置

- 認定(第8条)を受けた特定空き家等に対し、建物等の除却、修繕、立木竹の伐採等の必要な措置について、助言又は指導(第9条)、勧告(第10条)、命令(第11条)を行います。
 - 命令を行っても改善されない場合等にあつては、行政代執行の方法による強制執行を行います。(第12条)
 - 命令を行った場合は、当該空き家等に標識を設置するなどして、その旨を公示します。(第13条)
 - 命令を行う際の行政手続について、空家等対策の促進に関する特別措置法の規定に基づき条例で定める手続により行うため、上越市行政手続条例第3章の適用を受けません。(第14条)
 - 空き家等の状態により、緊急性が認められる場合は、必要最小限度の措置を即時執行する場合があります。(第15条)
- ※詳細は、裏面のフロー図を参照してください。

データベースの整備等

市は、空き家等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ます。(第16条)

支援等

- 市は、所有者等による適切な管理を促進するため、情報の提供、助言等必要な援助を行うよう努めます。(第17条)
- 市は、空き家等及びその跡地の活用が図られるよう、情報の提供その他必要な対策を講ずるよう努めます。(第18条)
- 市は、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等を講ずるよう努めます。(第19条)
- 市は、危険を回避するために必要があると認めるときは、警察等の関係機関に対し、必要な協力を要請します。(第20条)

上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例の概要

空き家等対策協議会（第 21 条―第 25 条）

【設置】（第 21 条）

○上越市空き家等対策協議会を設置します。

【組織】（第 23 条）

○学識経験者、公募に応じた市民等で構成します。
（委員数は、10 人以内）

【委員の任期】（第 24 条）

○任期は 2 年で、再任を妨げません。

【委任】（第 25 条）

○その他協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定めます。

【役割】（第 22 条）

○空き家等対策計画の策定、変更、計画に基づく施策の実施に際して市長に意見を述べます。

○特定空き家等の認定基準について、審議します。

○特定空き家等の認定に当たり、市長に意見を述べます。

○代執行に際して市長に意見を述べます。

所有者情報等の利用等（第 26 条）

空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する限度において、

○固定資産税情報（空き家等の所有者の氏名等）を内部利用することができます。

○所有者等が他市町村に居住する場合などにあつては、関係する地方公共団体に対し、必要な情報の提供を求めることができます。

立入調査等（第 27 条）

○市長は、空き家等の所在、空き家等の所有者等を把握するための調査など必要な調査を行うことができます。

○市長は、助言又は指導、勧告、命令を行うために必要な限度で、立入調査を行うことができます。

委任（第 28 条）

○この条例に関し必要な事項は、執行機関である市長が規則で定めます。（第 28 条）

罰則（第 29 条）

○命令（第 11 条）に違反した人は、50 万円以下の過料に処せられます。

○立入調査（第 27 条）を拒んだり、妨害したり、接触を避けたりした人は、20 万円以下の過料に処せられます。

※（参考）特定空き家等に対する措置に関する運用フロー図

