

第5回政策形成会議 次第

と き：平成26年8月11日

午前10時～

ところ：第3委員会室

(1) 条例（案）の課題整理について

(2) 条例（案）及び解説の整理について

(3) その他

修正の趣旨 (概要版)

全体：これまでの政策形成会議での議論を踏まえ、条文を修正したほか、条文や逐条解説を再度見直し、他の法令と表現の整合を図るなどの文言整理を行った。

条	趣旨 (概要)
第1条	法案の目的規定の表現に合わせて修正した。
第2条	ごみ屋敷を管理不全な状態に含めるための修正をしたほか、自治基本条例等他の例規の表現にならい、文言を整理した。
第3条	解説の文言を整理した。
第4条	修正なし。
第5条	これまでの会議での議論を踏まえ、計画策定に係る文言を加えたほか、第3項について、所有者等に対する支援を市の責務に位置づけるのは相応しくないと考え、別に条を起すこととした。(第16条)
第6条	市民の役割に、管理不全空き家の増加を防止するために主体的に取り組むことを加え、具体的な例示を解説に加えたほか、市民に対しては努力義務が相応しいと考え、表現を見直した。
第7条	管理不全な状態にあると認定する前の段階で「認められる」表現するのは相応しくないと考え、「疑われる」という表現に修正したほか、文言を整理した。
第8条	修正なし。
第9条	条文及び解説の文言を整理した。
第10条	
第11条	命令や公表は、相手方に対し強い義務付け、あるいはペナルティを課すことから、空き家の管理を行えないことにつき「正当な理由」がある場合は対象から除くため、文言を加えるなど、文言を整理した。
第12条	
第13条	第9条の「助言又は指導」から勧告、命令、公表を経て第13条の「代執行」までの一連の流れを連続させるため、条の位置を変更した。(フロー図参照)
第14条	<ul style="list-style-type: none"> ・第9条から第13条までの、通常の事務フローとは別に、緊急時の対応として緊急安全措置を位置づけた。(フロー図参照) ・また、これまでの会議での議論を踏まえ、即時執行することができる条文に修正した。 ・「最低限度」と「最小限度」の表現について、最低限はレベル(水準)を、最小限はボリューム(量)を指すが、ここでは、措置の範囲を最小にする趣旨で、「最小限度」という表現に修正した。 ・第2項では、緊急安全措置を講ずる場合であっても、事前に通知することを原則とするため、「講じたとき」でなく「講ずるとき」に修正したほか、事前通知の例外として、緊急を要する場合などを想定し、ただし書を加えた。 ・その他解説に措置の例示を加えるなどの修正を行った。

第15条	<ul style="list-style-type: none"> ・立入調査の条の位置については、先の事務フローの中で「通常時」、「緊急時」を問わず適用があることから、これらの条とは区別し、この位置に整理した。 ・これまでの会議での議論を踏まえ、条文を修正した。第1項のただし書については、憲法で保障する住居不可侵の原則を確認的に規定しており、この規定があることで、住居でないことが明らかである場合は、例外的に承諾を得ずに調査するケースも想定されるものである。 ・その他解説を加えるなどした。
第16条	市の責務として、第5条第3項に規定していたものを「所有者等に対する支援」として新たな条を起こして位置付けた。
第17条	修正なし。
第18条	条例の施行規則を定める場合は、「市長が規則で定める」と表現していることから、他の例規の表現に合わせて修正した。
第19条	これまでの会議での議論を踏まえ、条文及び解説を修正した。

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、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】

○ 条例の最終的な目的は、空き家等の適正な管理及び活用促進を図ることにより、安全で良好な住環境及び景観を確保し、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。

【修正の趣旨】

- ① 法案の目的規定「防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に…」の表現に合わせ、「防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し」という表現に修正した。
- ② 中山間地域振興基本条例の逐条解説では、「最終的な目的は」としているが、この条例は、中山間地振興基本条例のように長期的な目標ではなく、直面している課題に対処するための条例であるため、「最終的な」という文言を削った。
- ③ ①の修正に対応し、解説を修正した。

（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 市内に所在する市の区域内に存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。）

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

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

② エウ 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等により、周囲の生活環境及び衛生を害し、又は景観を著しく損なうおそれがある状態

ウエ 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

(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。

【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号は、空き家等を、市内に所在する建物その他の工作物で、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（用途地域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）として定めたものである。

なお、用途地域の空き地には農林業用地を含み、用途地域外の空き地には含まないこととした理由は、用途地域は農林業用地の近隣にも住家が存在する可能性や近隣が新たに住宅地となる可能性が高く適正な管理を求める必要性が高いが、用途地域外はその可能性が低く、また、山中の荒廃した農林業用地は対象外とすることが適当と考えたためである。

○ 第2号は、**空き家等の管理不全な状態を定めたもので、防災、防犯、衛生、景観上の観点から、それぞれ定義したものである。** 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17条第18条に基づき市長が別に規則で定めることを想定しているとする。** ⑦

○ 第3号は、**所有者等を定め空き家等の管理に責任を負うべき主体として、所有者又は管理者を所有者等と定義したものである。** ⑧

○ 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 ⑨

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

⑨

【修正の趣旨】

- ① 自治基本条例及び市の他の条例の規定の例にならい、修正した。
- ② 第1条（目的）で「防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境」と規定したことを受け、ア（防災）、イ（防犯）、ウ（衛生）、エ（景観）の並び順に変更した。
- ③ 常用外の漢字であるため、ルールに従いルビを追加した。
- ④⑤ 先般の担当課との意見交換を踏まえ、いわゆる「ごみ屋敷」を管理不全な状態に含めるため「等」を加えるとともに、樹木、動物、ごみなどによる害をひと括りに、「衛生を害し」という文言に修正した。
- ⑥ 空き家等（第1号）の定義の中で「市の区域内に所在する」と規定しており、重複しているため削った。
- ⑦ ②④⑤の条文の修正に合わせ、解説を見直したほか、条例の施行規則を定める場合には、委任（第18条）の条で「市長が別に定める」ではなく「市長が規則で定める」と規定する他の条例の例にならい、修正した。（第18条の条文を修正）
- ⑧ 所有者等の定義の解説に「空き家等の管理に責任を負うべき主体として」を加えた。
- ⑨ 他の条例の逐条解説でも同様の解説を記載していることから、自治基本条例における市民の定義を確認する意味で解説に加えた。

（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。

【趣旨】

- この条文は、当事者間における解決との関係を定めたものである。

【解説】

- 管理不全な状態にある空き家等の問題は、市民の安全で良好な住環境等生活環境に影響

①

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

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、管理不全な状態にある空き家等が原因で生じた紛争について、当事者間が民事裁判等で解決を図ろうとすることまで干渉するものではないことを表明するものである。

【修正の趣旨】

- ① 第1条において、防災、防犯、衛生、景観等を包括して「市民の生活環境」としたことから、表現の整合を図るため修正した。

(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。

【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】

- 空き家等が管理不全な状態にならないよう、適正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。

(市の責務)

第5条 市は、管理不全な状態にある空き家等^①及び管理不全な状態になるおそれがある空き家等に関する情報を収集するとともに、収集した情報を適切に管理するために必要な措置を講ずるものとする。

2 市は、^②空き家等に関する対策についての計画を策定し、空き家等が管理不全な状態に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よう、前項で把握した情報を所有者等の同意のもと^③で広く市民等に提供し、空き家等の活用を促すなど、必要な施策を実施するものとする。

~~3 市は、所有者等がこの条例の目的を達成するために取り組むことに関し、必要な支援を行うことができる。~~

【趣旨】

- この条文は、空き家等の適正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】

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

○ 第1項は、管理不全な状態にある空き家等及び管理不全な状態になるおそれがある空き家等に関する情報を収集し、データベース化するなどして適切に管理することを定めたものである。④

○ 第2項は、市が空き家等に係る対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を策定し、空き家等が管理不全な状態に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を図るため、前項で把握した情報を広く市民等に提供し、空き家等の活用を促すなど、計画に基づいたの施策を実施することを定めたものである。⑤

○ 第3項は、第1条で規定した目的を達成するために所有者等が行う取り組みについて、必要な支援を行うことができることを定めたものであり、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。⑥

【修正の趣旨】

- ①④ 第2条において、管理不全な状態を、「おそれのある状態」を含めて規定していることから、表現が重複しているため削除した。
- ②⑤ 先般の政策形成会議での議論を受け、計画の策定について追加した。
- ③⑥ 市が所有者等に対して行う支援について、「市の責務」に含めるのは相応しくないと考え、別に新たな条（第16条）を起こすこととし、削除した。

(市民の役割)

第6条 市民は、管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、それぞれが協力し、又は一人一人が主体的に安全で良好な住環境及び景観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

2 管理不全な状態と認められるに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。④

【趣旨】

○ この条文は、空き家等の適正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、住環境及び景観管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、地域で行う見回り活動や、雪下ろしや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

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

に連絡をとるなど、新たな管理不全空き家等を生じさせないよう、地域が協力し、あるいは市民一人一人が主体的に取り組み、安全で良好な生活環境の確保に努めることなど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、管理不全な状態と認められるにあり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。

【修正の趣旨】

- ① 市民の役割として、「安全で良好な生活環境の確保」をうたっているが、具体的な例示として、地域で行う見回り活動や、雪下ろしや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に連絡を取るなど、新たな管理不全空き家等を生じさせない取組を、近隣住民や地域が主体的に行うことを想定し、解説に加えた。
- ② 第1条において、防災、防犯、衛生、景観等を包括して「市民の生活環境」としたことから、表現の整合を図るため修正した。
- ③ 市民に対しては、「義務」ではなく「役割」としている趣旨に鑑み、「ものとする」という義務的な表現ではなく、「努めるものとする」として努力義務の規定とした。
- ④ 管理不全空き家の認定は、第8条において、次条の実態調査を経てから認定されるため、この段階では、管理不全な状態にあると「疑われる」と表現するのが相応しいと考え、修正した。
- ⑤⑥ 条文の修正を踏まえ、解説を修正した。

(実態調査)

- ① 第7条 市長は、前条第2項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~~疑われ~~るとき、~~又は空き家等が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。

【趣旨】

- この条文は、実態調査について定めたものである。

【解説】

- 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~~できることを定めたもので、前条第2項の情報の提供を受けたときのほか、管理不全な状態にあると~~疑わ~~

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

れる、又は管理不全な状態になるおそれがある空き家等を市が発見したときにも調査することができるものとする。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及び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目視により調査することを想定している。③

なお、現地における調査は、原則として空き家等には立ち入らないことを想定しているが、必要に応じて空き家等に立ち入ることも考えられる。④

【修正の趣旨】

- ① 管理不全空き家の認定はこの条の実態調査を経てから次条で認定されるため、管理不全な状態にあると「疑われる」と表現するのが相応しいと考え、修正した。
- ② 第2条において、管理不全な状態を、「おそれのある状態」を含めて規定していることから、表現が重複しているため削除した。
- ③ 先般の理事者側の説明を受け、実際の運用では外観の目視による調査が行われているため、実際の運用に合わせて解説に加えた。
- ④ 「必要に応じて立ち入る」との文言は、立入調査に当たるため、削った。

(管理不全空き家等の認定)

第8条 市長は、前条の規定による調査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は、管理不全空き家等として認定するものとする。

【趣旨】

- この条文は、管理不全空き家等の認定について定めたものである。

【解説】

- 実態調査により管理不全な状態にあると認める空き家等を、管理不全空き家等として認定することを定めたものである。

(助言又は指導)

第9条 市長は、第7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。①

【趣旨】

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

○ 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】

○ 所有者等に対して、管理不全な状態の改善及び管理不全な状態にしないための必要な措置について、第5条第2項及び同条第3項第16条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。②③

【修正の趣旨】

- ① 第2条において、管理不全な状態を、「おそれのある状態」を含めて規定していることから、表現が重複しているため削除した。
- ② 現に管理不全な状態にある空き家等に対する助言等であるため、「管理不全な状態にしないため」との表現は相応しくないと考え、削除した。
- ③ 第5条（市の責務）第3項に規定していた内容を、第16条（所有者等に対する支援）に規定したことに伴い、文言を修正した。

（勧告）

第10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認めるときは、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。①

【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、管理不全な状態の改善を行わなかった場合に、所有者等に対し、是正の勧告を行うことができることを定めたものである。②
- 「期限を定めて」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。③

【修正の趣旨】

- ① 他の条文における表現と整合を図るため修正した。
- ② 文言を整理した。
- ③ 履行期限を設定する趣旨について、解説に加えた。

(命令)
 第11条 市長は、当該空き家等の所有者等が^①正当な理由なく前条の規定による勧告に^②従わないときは、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。

【趣旨】

○ この条文は、命令について定めたものである。

【解説】

- 前条の勧告に所有者等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。 ③
- 「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。 ④
- 命令は、不利益処分に当たることから、上越市行政手続条例（平成8年上越市条例第47号）に定める手続に従い行うものである。 ⑤

【修正の趣旨】

- ①③ 勧告までは義務を伴わない行政指導であるが、「命令」は、従うことを義務付ける不利益処分に当たることから、勧告に従わないことについて正当な理由がある場合には、不利益処分を行わない趣旨で、文言を加えた。
- ② 勧告に「従う」という表現を他の例規でも用いていることから、整合を図った。
- ④ 勧告に従わないことについての「正当な理由」を例示した。
- ⑤ 命令は不利益処分に当たることから、行政手続条例に定める手続に従い行う旨を解説に加えた。

(公表)

第12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。

【趣旨】

○ この条文は、公表について定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、所有者等が**正当な理由なく前条の**命令にも従わない場合、空き家等の情報を公表することができ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、管理不全な状態にある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。

○ 「**正当な理由**」とは、前条の解説と同様、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項は、公表を行うに当たっては、上越市行政手続条例の規定により、公表の前に意見を述べる機会を所有者等に与えることを義務付けているものである。

①

【修正の趣旨】

① 前条の解説と表現の整合を図った。

(代執行) ①

第**1-5-13**条 市長は、第11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。

【趣旨】

○ この条文は、代執行について定めたものである。

【解説】

○ 代執行の実施及び代執行に係る費用の徴収を定めたものであるが、費用の徴収について、前条では徴収するものとするとし、本条では徴収することができるとした理由は、本来は本条も徴収するものとするのが適当と考えるものの、行政代執行法では徴収することができることと規定されていることから、それにならうこととしたためである。

○ 第11条の規定による命令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、行政代執行法に基づいた対応を取ることを示したものである。

②

【修正の趣旨】

- ① 「助言又は指導」から「勧告」→「命令」→「公表」→「代執行」までの一連の流れを連続させるため、条文の位置を変更した。
- ② 従前の解説では、行政代執行のうち、費用の徴収の部分をピンポイントに解説していたが、行政代執行全体の解説になるよう修正した。

(緊急安全代行措置)

① 第14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、当該危険空き家等の管理不全な状態に起因して、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、所有者等の負担において、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。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つては、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。

②

⑤ 【趣旨】

○ この条文は、緊急安全代行措置について定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、助言、指導、勧告又は命令を行った上で、緊急に危険を回避する必要がある場合、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ことを定めたものである。

○ 第1項は、空き家等の管理不全の状態に起因して、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。

⑥

○ 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っては、公告をもって通知に代えることを想定したものである。

⑦

○ 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っては、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。

⑧

【修正の趣旨】

- ① 緊急時の即時執行の規定であるため、条文の位置は、「助言又は指導」から「行政代執行」までの通常の流れとは区別するとともに、通常の流れ（第7条から第13条まで）、緊急時（第14条）のいずれにも共通して適用される立入調査（第15条）の順序が相応しいと考えた。
- ② 先般の政策形成会議での議論を受け、緊急安全代行措置を、一定の手続（勧告、命令等）を経て行う代執行とは明確に区別し、緊急時に即時執行することを想定した条文に変更した。
- ③ 他市の条例では、「最低限度」、「最小限度」のいずれの表現も用いられているが、ここでは、生命等に危害が及ばない一定のレベル（水準）に達するために必要な「措置の範囲」を最小限にする趣旨であるため、「最小限度」に修正した。なお、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律、家畜伝染病予防法など即時執行に係る複数の法令において同様の表現を用いている。
- ④ 緊急安全措置を行う場合であっても、原則として、事前に所有者等に通知してから行うことを明らかにするため、措置を「講じた」ではなく、「講ずる」ときに修正した。
- ⑤ ただし書は、事前通知を原則としつつ、緊急を要するために通知する暇がない場合を想定し、例外的に事後通知を認める趣旨で加えた。
- ⑥ 条文の変更に合わせて解説を変更したほか、最小限度の措置の内容を例示した。
- ⑦⑧ 条文の変更に合わせて、それぞれ解説を加えた。

(立入調査) ①

第1315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。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。 ③

2 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。

2-3 前項第1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。

3-4 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。

【趣旨】

○ この条文は、立入調査について定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、この条例の施行に必要な場合、必要な限度において立入調査をすることができることを定めたもので、その際は原則として所有者等の承諾を得ることを想定しているが、緊急にやむを得ない場合等は同意を得ずに調査することも考えられる。 ⑤

○ 第1項ただし書は、憲法で保障されている住居不可侵の原則から、住居に立ち入る場合は居住者の承諾が必要である旨を確認する意味で規定したものである。 ⑥

○ 第2項は、立入りの際に、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出来ることを定めたものである。

○ 第3項は、立入調査をする職員は、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。 ⑦

○ 第4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。

【修正の趣旨】

① 立入調査は、あらゆる場面で適用されることが想定される。したがって、先の行政代執行のように一連の流れの中に位置するのではなく、それらとは区別すべきと考え、位置を変更した。

② 先般の政策形成会議の議論を受け、条文を修正した。なお、条文全体として、住居と

は認められない場合、例外的に承諾を得ずに調査するケースも想定される。

③⑥ ただし書は、空き家だと思っていたら実は住居であったケースなどが想定されることから、住居不可侵の原則を確認する趣旨で規定した。

④ 立入調査は、必要な限度において認められることから、追加した。

⑤ ただし書を加えたため、削除した。

⑦ 第2項から第4項までの解説を新たに加えた。

(所有者等に対する支援)

第16条 市は、所有者等がこの条例の目的を達成するために取り組むことに関し、必要な支援を行うことができる。

【趣旨】

○ この条文は、市民に対する支援について定めたものである。

【解説】

○ 第1条で規定した目的を達成するために所有者等が行う取り組みについて、必要な支援を行うことができることを定めたものである。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。

①

【修正の趣旨】

① 第5条（市の責務）第3項に規定していたが、支援を責務とするのは相応しくないと考え、新たな条を起こした。

(関係機関との連携)

第16-17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。

【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】

第5回空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議資料

- 管理不全な状態にある空き家等が原因で、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。

(委任)

第1718条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に規則で定める。

【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する実務は執行機関である市長が行うことになるため、実施の細目は市長規則に委任することにしたものである。

【修正の趣旨】

- ① 市の他の例規においても、条例の施行規則を制定する場合は、「市長が規則で定める。」と表記していることから、整合を図るため修正した。(解説も同様)

(罰則)

第1819条 市長は、第11条の規定による命令に従わず、第12条の規定により公表されてもなお命令に従わない者に対しては、5万円以下の過料を科すことができるに処する。

【趣旨】

- この条文は、罰則について定めたものである。

【解説】

- 命令の実効性を担保するため、公表してもなお命令に従わない場合には、5万円以下の過料を科すに処するとしたことができることを定めたものである。

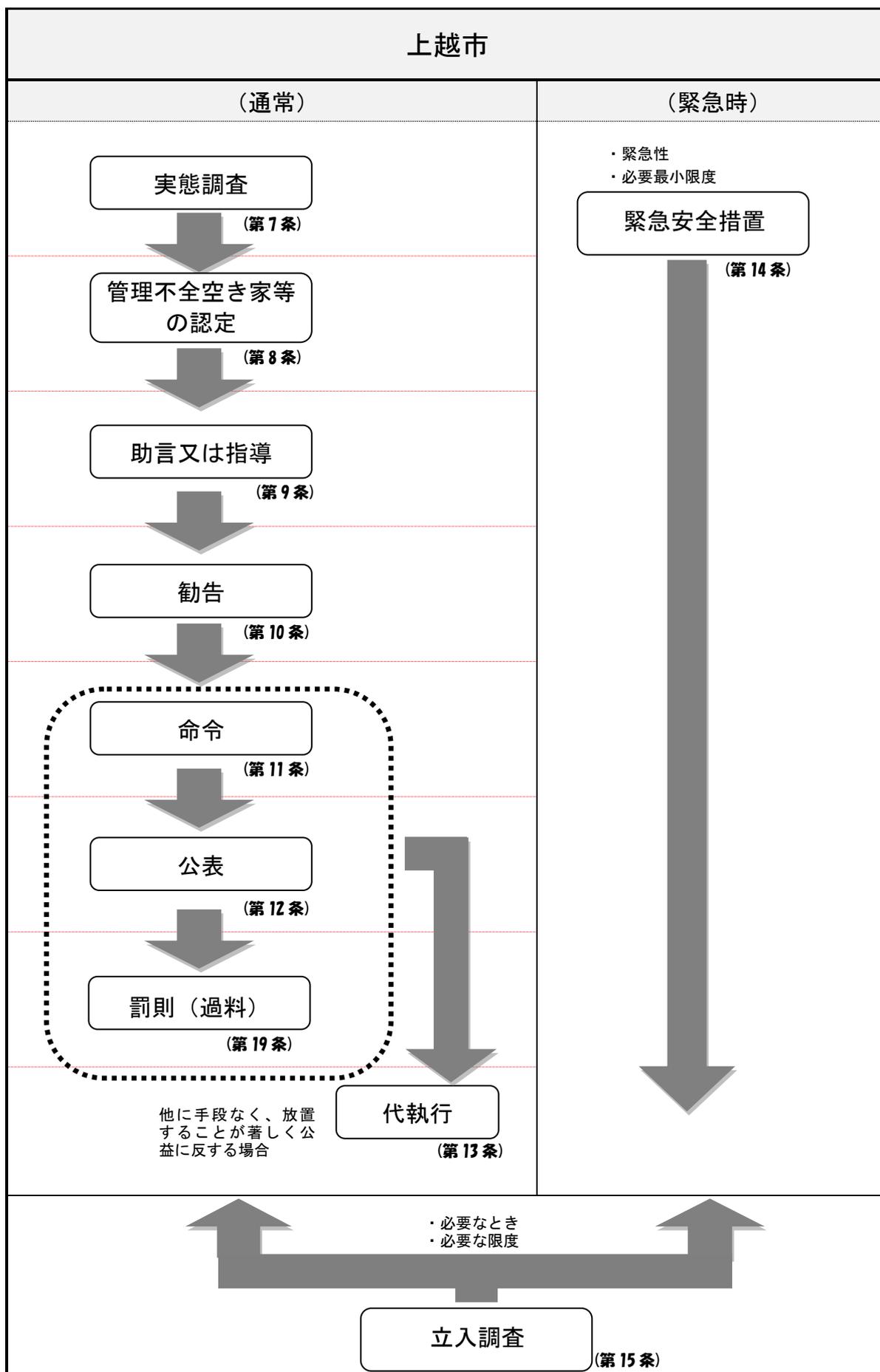
【修正の趣旨】

- ① 先般の政策形成会議での議論を受け、条文及び解説を修正した。

附 則

この条例は、平成〇年〇月〇日から施行する。

修正後のフロー



平成 26 年 7 月 11 日配布「資料①各委員からの指摘事項」の石平部分の修正

平成 26 年 8 月 6 日・副座長・石平春彦

「税制上の措置」の提案について、前回までの提案を「案 1」とし、「案 2」を追加する修正提案を行いますので、よろしくご検討をお願いいたします。

(参考・平成 26 年 7 月 11 日配布「資料①各委員からの指摘事項」中、石平提出の「税制上の措置」(7 月 24 日に議論した事項)は以下の通り。)

老朽危険空き家撤去の誘導策としての税制上の措置を「税制上の措置」等の大枠の表現で規定する。

具体的には、①「空き家等に対する住宅用地特例の除外」と②「除却後一定期間の固定資産税の減免」を組み合わせるものにする。詳細は、別途要綱か施行規則等で規定する。市税条例も改正する。(第 80 条(固定資産税の減免)第 1 項第 5 号に「(例示)その他市長が特別の事情があると認めたものの所有する固定資産」を追加する。)

(理由)

税の公平性の観点もあるが、所有者に対する個別限定的な老朽危険空き家除却の誘導策として効果的な選択肢の一つである。①については、実際に上越市として実施しており、条例で追認し法的根拠を持たせるもの、②については、他市の例もあり、市税条例を改正した上で慎重に判断することで対応できる。①と②を組み合わせることにより、より効果的な誘導策となる。

<修正内容>上記「具体的には」以下を「1案」とし、別の選択肢として「2案」を加える。

2案 具体的には、「空き家等に対する住宅用地特例の除外」を想定し、詳細は、別途要綱か施行規則等で規定する。

(理由)

「除却後一定期間の固定資産税の減免(②)」については議論があるので、今後の実務的な検討にゆだね、当面「「空き家等に対する住宅用地特例の除外(①)」のみを想定することとする。これは実際に上越市として先進的に実施しており、条例で確認(追認)し法的根拠を持たせるものである。当市条例の総合性から言っても、実際に行っていることを条例で規定することは極めて妥当であり必要不可欠でもある。なお、この点は国でも税制改正に反映させる方向で動いている。

<条文の例示>「空家等対策の推進に関する特別措置法案」の条文に準じている。

「(税制上の措置)

第 17 条 市長は、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を講ずることができる。」

(注 1: 法案は「講ずるものとする。」だが、ここでは幅を持たせた表現にしている。)

(注 2: この場合、第 5 条第 2 項の「空き家等に関する対策についての計画」を「空き家等に関する対策についての計画(以下、「空き家等対策計画」という。)」と修正する。)

第6条の修正

(市民の役割)	①
第6条 市民は、管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、それぞれが協力し、又は一人一人が主体的に安全で良好な住環境及び景観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
2 管理不全な状態と認められるに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。	④
	③

【趣旨】

- この条文は、空き家等の適正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、住環境及び景観管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、地域で行う見回り活動や、雪下ろしや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に連絡をとるなど、新たな管理不全空き家等を生じさせないように、地域が協力し、あるいは市民一人一人が主体的に取り組み、安全で良好な生活環境の確保に努めることなど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、管理不全な状態と認められるに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。

【修正の趣旨】

- ① 市民の役割として、所有者等や市の責務に倣って具体的に、近隣の住民ひとりひとりが、あるいは地域で協力し、管理不全空き家がこれ以上増加しないよう主体的に取り組むことが必要と判断し、条文に追加した。
- ② 第1条において、防災、防犯、衛生、景観等を包括して「市民の生活環境」としたことから、表現の整合を図るため修正した。
- ③ 市民に対しては、「義務」ではなく「役割」としている趣旨に鑑み、「ものとする」という義務的な表現ではなく、「努めるものとする」として努力義務の規定とした。
- ④ 管理不全空き家の認定は、第8条において、次条の実態調査を経てから認定されるため、この段階では、管理不全な状態にあると「疑われる」と表現するのが相応しいと考え、修正した。
- ⑤⑥ 条文の修正を踏まえ、解説を修正した。