

議案第3号

加西市空家等の適正管理に関する条例の制定について

加西市空家等の適正管理に関する条例を、別紙のとおり制定する。

令和6年2月27日提出

加西市長 高橋 晴彦

## 加西市空家等の適正管理に関する条例

加西市空き家等の適正管理に関する条例（平成 25 年加西市条例第 23 号）の全部を改正する。

### （目的）

第 1 条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全と安全で安心な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) 空家等 法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 法第 13 条第 1 項に規定するそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのあると認められる空家等をいう。
- (4) 所有者等 所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、又は市内に通勤し、若しくは通学する者をいう。

### （所有者等の責務）

第 3 条 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を適切に管理するとともに、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

### （市の責務）

第 4 条 市は、特定空家等又は管理不全空家等に起因する住環境の悪化を防止するために、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

### （市民等の責務）

第 5 条 市民等は、市が実施する施策に協力するとともに、地域の良好な住環境の維持又は保全に努めるものとする。

### （空家等対策計画）

第 6 条 市は、法第 7 条の規定に基づき、国の定める基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画を定めるものとする。

(立入調査等)

第7条 市長は、法第9条第1項の規定により、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他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、法第9条第2項の規定により、この条例の施行に必要な限度において、その職員又はその委任した者に、空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 前項の規定により空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、所有者等又は関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

(土地所有者等に対する協力要請)

第8条 市長は、土地所有者、地域住民、自治会その他の者に対し、空家等の所有者等の情報の提供その他市長が特に必要があると認める事項について協力を求めることができる。

2 前項の土地所有者、地域住民、自治会その他の者は、市長に対して必要な情報を提供し、又は協力をを行うよう努めるものとする。

(特定空家等又は管理不全空家等の認定)

第9条 市長は、第7条の調査を行い、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定し、管理不全空家等であると認めるときは、当該空家等を管理不全空家等として認定するものとする。

(管理不全空家等に対する措置)

第10条 市長は、前条の規定により管理不全空家等と認定したときは、当該所有者等に対し、管理方法の改善等の措置を講じるよう指導することができる。

2 市長は、前項の指導を行ったにもかかわらず、なお管理方法の改善等が行われなときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するため必要な具体的な措置を講ずるよう勧告することができる。

(特定空家等に対する措置)

第11条 市長は、第9条の規定により特定空家等と認定したときは、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市長は、前項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。
- 3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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3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。
- 7 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3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。
- 8 第6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。
- 9 市長は、第3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。
- 10 第3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（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項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第3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、市長は、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）

にその措置を行わせることができる。この場合においては、市長は、その定めた期限内に命令対象者におい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、市長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告するものとする。

11 市長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第3項から第8項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

12 前2項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する。

13 市長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示するものとする。

14 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空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。

15 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（適切な管理の促進）

第12条 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、情報の提供、助言その他必要な援助を行うことができる。

（活用の促進）

第13条 市は、管理不全空家等又は特定空家等を除却した跡地及び空地等（土地を販売し、又は賃貸する事業を行うものが、販売し、又は賃貸するために所有し、占有し、又は管理するものを除く。）について、所有者等、市民、事業者、自治会その他地域団体、専門家、専門的な知識及び経験を有する団体等と連携し、これら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施策を講ずることができる。

（支援）

第14条 市長は、自治会が所有者等の同意を得て、管理不全空家等又は特定空家等の撤去を行い、跡地の有効活用又は適正管理を図るときは、その自治会に対し支援することができる。

る。

(協力要請)

第 15 条 市長は、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の長に対して、情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

(その他)

第 16 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に定められている加西市空家等対策計画は、改正後の加西市空家等の適正管理に関する条例第 6 条の規定により定められた計画とみなす。

(審議資料)

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）の改正に伴い、加西市空き家等の適正管理に関する条例（平成 25 年加西市条例第 23 号）の全部を改正し、良好な生活環境の保全と安全で安心なまちづくりの推進のため、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めるもの。

**【概要】**

- ・用語の定義を法に準拠する（管理不全空家等及び特定空家等）。
- ・管理不全空家等及び特定空家等に対する措置
  - （1）管理不全空家等の所有者等に対し、特定空家等にならないよう指導及び勧告することができる。
  - （2）特定空家等の所有者に対し、必要な措置をとるよう助言、指導、勧告ができるよう定め、勧告後の命令を経て行政代執行を可能とする。また、所有者等が不明な場合も略式代執行を可能とする。