

議案第47号

加西市空き家等の適正管理に関する条例の制定について

加西市空き家等の適正管理に関する条例を、別紙のとおり制定する。

平成25年9月3日提出

加西市長 西村 和平

## 加西市空き家等の適正管理に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空き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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 倒壊や建築材等の飛散のおそれのある危険な状態、不特定者の侵入による火災及び犯罪を誘発するおそれのある状態又は敷地内の草木が著しく繁茂し、除枝若しくは除草が必要な状態をいう。
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、管理し、又は占有する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、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 空き家等の所有者等は、当該空き家等を管理不全な状態にならないように維持管理し、資材等の整理整頓並びに建物その他の工作物、草木及び敷地の適正な管理を行わなければならない。

### (市の責務)

第4条 市は、管理不全な状態となった空き家等に起因する住環境の悪化を防止するために、必要な施策を実施しなければならない。

### (市民等の責務)

第5条 市民等は、地域の良好な住環境の維持又は保全に努めるとともに、市が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

### (空き家等の情報提供)

第6条 市民等は、空き家等が不適正な管理により管理不全な状態となり、周辺環境に悪影響を及ぼしていると認めた場合は、所在地の自治会（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2に規定する地縁による団体その他これに類する団体をいう。以下「自治会」という。）を通じて、市長に対し、その旨の情報を提供するものとする。

(実態調査)

第7条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は第3条に規定する管理が行われていない空き家等があると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、所有者等及び関係者から必要な報告を求め、又は指定した職員に、必要と認める場所への立入調査若しくは所有者等及び関係者に質問させることができる。

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。

3 市長は、第1項の規定による調査のため必要があるときは、加西市個人情報保護条例(平成17年加西市条例第2号)第12条第2項第2号の規定により個人情報を自ら利用し、又は他の自治体等に対し個人情報の提供を求めることができる。

(老朽危険空き家の認定)

第8条 市長は、前条の実態調査を行った結果、明らかに管理不全な状態と認められる場合は、当該空き家等を老朽危険空き家と認定し、実態調査の結果を、情報提供を行った自治会に対し通知するものとする。

2 市長は、前項において老朽危険空き家の認定まで至らなかった場合は、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ものとする。

(指導及び勧告)

第9条 市長は、前条第1項の規定により、老朽危険空き家と認定したときは、当該所有者等に対し、撤去を含む必要な措置について指導を行うことができる。

2 市長は、前項の指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が適正に管理されていないときは、所有者等に対し、履行期限を定めて、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、空き家等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて、その勧告に係る措置を講ずるよう命ずることができる。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が正当な理由なくその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(法人にあっては、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及び現況写真

(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するときは、当該公表に係る所有者等に弁明の機会を事前に与えなければならない。

(行政代執行)

第12条 市長は、第10条の規定による命令を受けた者が、なお、当該命令に従わず、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られるときは、議会の議決を経て、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、自らその義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれを行わせ、その費用を命令の対象者から徴収することができる。

(緊急措置)

第13条 市長は、空き家等の危険な状態が切迫している場合であって、その所有者等が直ちに危険な状態を解消するための措置を講ずることができない特別の事情があると認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、前項に規定する緊急措置を実施する場合は、所有者等の同意を得て実施するものとする。

3 市長は、第1項の規定により緊急措置を講じたときは、それに要した費用を所有者等に請求するものとする。

(支援)

第14条 市長は、自治会が所有者等の同意を得て、第8条第1項において老朽危険空き家と認定された空き家等の撤去を行い、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。

(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に第7条から第11条に規定する実態調査、指導、勧告、命令及び公表の内容を提供し、当該空き家等の管理不全な状態を解消するために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

この条例は、平成25年10月 1 日から施行する。

(審議資料)

長期間にわたり適正な管理が行われていない空き家等が増加しているなか、空き家等の所有者等の管理責務、適正な管理が行われていない場合の措置等について定め、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、良好な生活環境の保全と安全で安心なまちづくりを推進しようとするもの。

(後掲の政策等の形成過程説明資料参照)

政策等の形成過程説明資料

平成25年9月定例会

議案等の件名	議案第47号	政策等の区分	計画・事業・ <b>条例</b>
	加西市空き家等の適正管理に関する条例の制定について		その他( )

①【政策等を必要とする理由】

近年、長期にわたり維持管理が行われず放置されている空き家等が増加し、防災、防犯、防火、衛生上の課題となっているほか、周辺住民に大きな不安を与えており、その対策が求められている。  
これらの空き家等の適正保全を促すため、所有者等の責務を明確にし、管理不全な場合に指導、勧告、違反者に対する命令、公表等の行政処分を行うことを定め、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止し、生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりを推進する。

②【検討した他の政策等の内容】

実効性確保の観点から命令、公表、緊急措置及び行政代執行を規定

③【他の自治体の類似する政策との比較】

近隣自治体においても、管理不全な空き家等の増加が課題となっているため、これらの適正管理に関する事項の条例化が進められている。(近隣自治体における行政処分の規定は以下のとおり)  
小野市・・・命令、公表、代執行                      三木市・・・命令、公表、代執行  
加東市・・・命令、公表、代執行

④【総合計画における位置づけ】

基本方向	
基本計画	

○その他の計画(該当する場合にのみ記載)

計画名称	
策定年度	
計画期間	

⑤【関連する法令及び条例、規則】

・建築基準法    ・民法    ・北はりま消防組合火災予防条例

⑥【政策実現に係る事業費及び財源】

(単位:千円)

総事業費	国・県支出金	市債	その他特財	一般財源

(注)事業が複数年に渡る場合は、総事業費ベースで記入

⑦【将来にわたる政策実施に係るコスト計算】

自治会等での積極的な問題解決を図るため、自治会が老朽危険空き家の除却を行う場合に対し補助する予定(解体処分費用の1/2以内(上限50万円))

⑧【市民参加の状況】

**有** ・ 無

(パブリックコメントを実施した場合は、その結果も含む)

パブリックコメント実施(平成25年7月3日～31日)      結果:意見なし

⑨【政策の効果予測】

条例の制定により、空き家等の所有者又は管理者の責務が明確化され、また、適切な行政指導により空き家問題解決が推進される。また、自治会との協力により問題解決を図ることにより、地域コミュニティによる危険空き家発生の抑止効果が期待できる。

担当部局	担当課	添付資料の有無
総務部	危機管理課	有・ <b>無</b>