

## 登米市空き家等の適正管理に関する条例（案）（逐条解説）

### （目的）

第1条 この条例は、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防災並びに防犯の向上を図り、もって安全に安心して暮らせるやすらぎのあるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

【説明】 空き家等の適正な管理を促すことにより、管理不全な状態となることを防止するとともに、管理不全な空き家等の早期解消を促すことにより、生活環境の保全と防災、防犯の向上を図り、安全に安心して暮らせるやすらぎのあるまちづくりの推進に寄与することを目的としています。

### （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 次のいずれかに該当する状態をいう。
  - ア 空き家等が、老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態又は建材等の飛散により、当該空き家等の敷地外において人の生命、身体若しくは財産に被害を与えるおそれのある状態
  - イ 不特定の者若しくは動物等が侵入することにより、火災又は犯罪が誘発されるおそれがある状態
  - ウ 雑草又は樹木の繁茂等により、当該空き家等の周囲の生活環境の保全に支障を及ぼしている状態
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理について権原を有する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

【説明】 条例で使われている用語のうち、明確にしておく必要があるものについて定義づけをしています。

- (1) 「空き家等」とは、次の全てに該当する場合をいいます。
  - ・市内に所在する建物その他の工作物及びその敷地
  - ・常時無人の状態である
- (2) 「管理不全な状態」とは、空き家等が、次のいずれかに該当する状態をいいます。
  - ア 倒壊若しくは建築材等の飛散により、当該空き家の敷地外において人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態
  - イ 不特定の者若しくは人間以外の動植物の侵入による火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態
  - ウ 敷地内の草木が著しく繁茂し、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼしている状態
- (3) 「所有者等」には、所有者以外に相続人・占有者・管理者が含まれます。
- (4) 「市民等」には、市内居住者以外に滞在者や通勤・通学者及び地域の自治会や区等が含まれます。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理を促進するために必要な施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

**【説明】市は、この条例の目的を達成するため、空き家等の適正管理のために必要な施策を実施することを義務づけています。**

(所有者等の責務)

第4条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう適正な管理を行わなければならない。

**【説明】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適切に管理しなければならない責任があることを明記しています。**

(情報提供)

第5条 市民等は、空き家等が管理不全な状態と認めたときは、市長に対し、その情報を提供するものとする。

**【説明】市民等は、市長に対して、管理不全な状態である空き家等の情報を提供しよう努めるものです。**

(調査等)

第6条 市長は、必要に応じ空き家等の有無を調査するものとする。

2 市長は、前条の規定による情報提供があったとき又は管理不全な状態の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、職員に所有者等の情報その他必要な事項について調査をさせることができるとともに、当該職員を空き家等に立ち入らせ、当該空き家等の調査をさせることができる。

3 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、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

4 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してはならない。

**【説明】市長は、必要に応じ空き家等の有無を調査するとともに、市民等からの情報提供があった場合や管理不全な状態の空き家等があると認めるときは、当該空き家等の調査を行うことができることとしています。**

この調査は、職員による当該空き家等の現場確認や所有者等が不明な場合における登記簿、戸籍等による所有者の確認、所有者等への聞き取りをいいます。

調査に当たる職員は、身分証明書を携帯し、関係人から請求があった際には提示することとしています。

(指導)

第7条 市長は、前条の規定による立入調査により、空き家等が管理不全な状態であると認めた

ときは、当該所有者等に対し、必要な措置について指導を行うことができる。

**【説明】**市長は、調査の結果、空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について指導ができるものとしています。

(勧告)

第8条 市長は、前条の規定による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きは、当該所有者等に対し、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。

**【説明】**市長は、当該所有者等が指導に従わないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告できるものとしています。

(命令)

第9条 市長は、空き家等の所有者等が前条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、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

**【説明】**市長は、当該所有者等が勧告に従わないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令できるものとしています。

(公表)

第10条 市長は、第9条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく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) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- (2) 当該命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (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、あらかじめ当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

**【説明】**市長は、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、以下の事項について公表できるものとしています。

- ・命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人の場合は、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- ・命令の対象である空き家等の所在地
- ・命令の内容
- ・市長が必要と認める事項

ただし、公表を行うときは、あらかじめ当該空き家等の所有者等に対し、事前に意見を述べる機会を与えるものとしています。

(代執行)

第 11 条 市長は、第 9 条の規定による命令を受けた空き家等の所有者等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、代執行を行うことができる。

**【説明】**市長は、当該所有者等が命令に従わない場合において、他の手段では命令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、議会の議決を経て、行政代執行法の定めるところにより、代執行を行うことができるものとしています。

(応急措置)

第 12 条 市長は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等を過失なく確知することができないとき、又は第 7 条から第 9 条までの規定及び前条の規定による措置をとる暇がないと認めるときは、急迫した現在の危険を避けるため、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ことができる。

**【説明】**市長は、空き家等の倒壊など、危険な状態が切迫している場合は必要最小限の措置を講じる応急措置により危険な状態を回避するため、所有者不明の空き家等についても実施できることとしています。

市長は、応急措置に要した費用は、所有者等に請求できることとしています。

(専門的知識を有する者からの意見聴取)

第 13 条 市長は、第 9 条から第 11 条までの規定による命令、公表又は代執行をしようとするときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的な見地から客観的に判断するため、専門的知識を有する者の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項に規定する場合のほか、空き家等の適正な管理の促進のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

**【説明】**市長が、命令、公表又は代執行を行うときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的かつ客観的に判断するため、専門的知識を有する者からの意見を聴かなければならないこととしています。

また、空き家等の適正管理のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者からの意見を聴くことができることとしています。

(補助金の交付)

第 14 条 市長は、第 7 条の規定による指導又は第 8 条の規定による勧告に従って措置を講ずる者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することができる。

**【説明】**市長は、第 7 条の規定による指導又は第 8 条の規定による勧告に従って措置を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することができるものとします。

(警察その他の関係機関との連携)

第 15 条 市長は、第 1 条の目的を達成するため必要があると認めるときは、当該空き家等が所在する地域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

**【説明】**市長は、管理不全な空き家等について、犯罪など市だけでは対応が困難と判断したときは、警察等の関係機関に対し、必要な協力を求めることができます。

(委任)

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。

**【説明】**この条例の施行にあたっての具体的な手続き等については、規則等で定めることにしています。

附 則

この条例は、平成 26 年 月 日から施行する。

**【説明】**市民等の皆さんに、この条例の内容や趣旨をご理解いただき、空き家等の適正管理にご協力いただくために、周知期間が必要であると考えています。

平成 26 年 月の条例制定後、3 カ月程度の周知期間を経て、平成 年 月 日に施行することとしています。