

向日市空家等対策の推進に関する条例（案）

（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、市民等の良好な生活環境の確保及び安心で安全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定義は、当該各号の定めるところによる。

- (1) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (2) 市民等 市内に居住し、通勤し、若しくは通学する者、又は市内で事業活動を行う法人、自治会その他の団体若しくは個人をいう。
- (3) 空家等 建築物又はこれに付随する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが状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物を含む。）をいう。
- (4) 特定空家等 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、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その他周辺的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と認められる空家等をいう。
- (5) 長屋 一つの建築物に 2 以上の住戸があり、各世帯の使用する部分が独立し、各世帯間の往来が内部からは不可能であり、かつ、建築物の出入り口から住戸の玄関に至る階段、廊下などの共用部分がないものをいう。
- (6) 共同住宅 一つの建築物に 2 以上の住戸があり、各世帯の使用する部分が独立し、各世帯間の往来が内部からは不可能であり、かつ、建築物の出入り口から住戸の玄関に至る階段、廊下などの共用部分があるものをいう。
- (7) 長屋空家等 長屋及び共同住宅の一部住戸又はこれらに付随する工作物であっ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物を含む。）をいう。
- (8) 特定長屋空家等 第 4 号に規定する状態にあると認められる長屋空家等をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任と負担において当該空家等を適正に管理しなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、市が実施する空家等に関する施策に協力するとともに生活環境の保全に努めるものとする。

(市の責務)

第5条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等に関する必要な施策を計画的に実施するものとする。

2 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、当該所有者等に対し、情報の提供、助言又は指導を行うよう努めるものとする。

(協議会)

第6条 市は、専門的見知から必要な協議を行うため法第7条第1項に規定する協議会を設置することができる。

(立ち入り調査等)

第7条 市長は、空家等の状態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空家等に関し必要な調査を行うことができる。

2 市長は前項の調査を行うにあたり、必要な限度において職員又はその委任した者に、空家等に立ち入って調査をさせることができる。

3 前項の規定により立入調査をする職員は、立入調査証を携帯し、関係人の請求があったときは、これを掲示しなければならない。

(情報の利用)

第8条 市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、法第10条第1項の定めるところにより、市内部で利用することができる。

(特定空家等の認定)

第9条 市長は、第7条第1項の調査により、空家等が第2条第2号に掲げる状態に該当すると認められる場合は、特定空家等に認定する。

2 市長は、前項の規定により特定空家等に認定する場合は、あらかじめ、第6条に規定する協議会の意見を聴かなければならない。

(特定空家等の措置)

第10条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、周辺的生活環境の保全を図る等のために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき助言又は指導を行うことができる。

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、法第14条第2項の規定に基づき、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとるよう勧告を行うことができる。

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がなくてその勧告にかか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られるときは、その者に対し、法第14条第3項の規定に基づき、相当の猶予期限を付けてその勧告にかかる措置をとることを命ずることができる。

(代執行)

第11条 市長は、前条第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、自ら必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせることができる。

(略式代執行)

第12条 市長は、第10条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、過失がなくてその命じられるべき者を確知することができない場合（過失がなくて第10条第1項の助言若しくは指導又は第10条第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10条第3項に規定する命令を行うことができない場合を含む）において、法第14条第10項に基づき、その者の負担において、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に行わせることができる。この場合においては、相当な期限を定めて、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、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

(安全代行措置)

第13条 特定空家等の所有者等は、やむを得ない事情により第10条第1項の規定による助言又は指導に係る必要な措置を講じることができないときは、市長に対し、自己の負担において当該必要な措置を代行することを依頼することができる。

2 市長は、前項の規定による依頼を受けた場合において必要があると認めるときは、同項の措置を代行することができる。

(緊急安全措置)

- 第14条 市長は、保安上著しく危険な状態の空家等について、公共の安全を確保するため緊急の必要がある場合には、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要な最小限度の措置をとることができる。
- 2 市長は、前項の措置をとったときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。
- 3 市長は、第1項の措置をとったときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に通知するものとする。
- 4 前項の規定による通知は、所有者等を確知することができないときは、前項に規定する内容を告示することをもってこれに代えることができる。

(長屋空家等及び特定長屋空家等に係る準用)

- 第15条 前条までの規定は、長屋空家等及び特定長屋空家等にも準用する。この場合において、「空家等」とあるのは「長屋空家等」と、「特定空家等」とあるのは「特定長屋空家等」と読み替えるものとする。
- 2 前項の規定により必要な措置を講ずるに当たっては、法第9条から第14条までの規定の例による。

(委任)

- 第16条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- この条例は、令和3年10月1日から施行する。