

たつの市条例第2号

たつの市空家等対策に関する条例

(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、空家等及び法定外空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定め、適切な管理を促進することにより、市民の生命、身体及び財産を保護し、その生活環境の保全を図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であつて、市内に存するものをいう。
- (2) 法定外空家等 長屋及び共同住宅の住戸又はこれに附属する工作物であつ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（立木竹その他の土地に定着する物を含む。）であつて、市内に存するものをいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (3) 特定法定外空家等 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の良い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法定外空家等をいう。
- (4) 管理不全法定外空家等 適切な管理が行われないことによりそのまま放置すれば特定法定外空家等に該当することとなるおそれがある状態にあると認められる法定外空家等をいう。
- (5) 所有者等 所有者又は管理について権原を有する者をいう。
- (6) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在する者（通学し、又は通勤する者等を含む。）又は市内で事業活動を行う法人その他の団体をいう。

(市の責務)

第3条 市は、法定外空家等の適切な管理の促進に関する施策を実施するため、必要な措置を講ずるよう努める。

(所有者等の責務)

第4条 法定外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、法定外空家等の適切な管理に努めなければならない。

2 法定外空家等の所有者等は、市が実施する法定外空家等に係る対策に関する施策

に協力す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、相隣関係にある空家等又は法定外空家等の管理に関する問題が生じた場合において、当該空家等又は法定外空家等の所有者等を確知しているときは、当事者間で解決するよう努めなければならない。

2 市民等は、適切な管理が行われていないと思料する空家等又は法定外空家等を発見したときは、市に当該空家等又は法定外空家等の情報を提供するよう努めなければならない。

(立入調査等)

第6条 市長は、法第9条第1項の規定に準じて法定外空家等の所在及び当該法定外空家等の所有者等を把握するための調査その他法定外空家等に関し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、第11条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、法定外空家等の所有者等に対し、当該法定外空家等に関する事項に関し報告させ、又は当該職員若しくはその委任した者（以下「職員等」という。）に、法定外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 市長は、前項の規定により職員等を法定外空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該法定外空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し、通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により法定外空家等と認められる場所に立ち入ろうとする職員等は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 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釈してはならない。

(所有者等に関する情報の利用等)

第7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法定外空家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、法定外空家等に工作物を設置している者その他の者に対し、法定外空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(関係機関との連携)

第8条 市長は、警察その他の関係機関（以下「関係機関」という。）と連携し、必要があると認めるときは、関係機関の長に対し、空家等又は法定外空家等の情報の

提供その他必要な協力を求めることができる。

(所有者等による法定外空家等の適切な管理の促進)

第9条 市長は、第6条第1項の調査により、第4条第1項に規定する適切な管理が行われていないと認めるときは、法定外空家等の所有者等に対し、必要な情報の提供又は助言を行い、適切な管理の促進に努めるものとする。

(管理不全法定外空家等に対する措置)

第10条 市長は、法定外空家等が管理不全法定外空家等に該当すると認めるときは、管理不全法定外空家等の所有者等に対し、特定法定外空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全法定外空家等の状態が改善されず、特定法定外空家等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の特定法定外空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置について勧告することができる。

(特定法定外空家等に対する措置)

第11条 市長は、法定外空家等が特定法定外空家等に該当すると認めるときは、特定法定外空家等の所有者等に対し、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（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法定外空家等については、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、なお当該特定法定外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した者に対し、相当の猶予期限を定めて、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が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、相当の猶予期限を定めて、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ときは、あらかじめ、その措置を命ぜられる者（以下「命令予定者」という。）に対し、その命じようとする措置及びその理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、命令予定者又はその代理人（以下「命令予定者等」という。）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ときは、当該請求に係る命令予定者等の出頭を求めて、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ときは、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、前項に規定する命令予定者等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項に規定する命令予定者等は、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 市長は、第3項の規定による命令をしたときは、法第22条第13項の例により、その事実を公示するとともに、当該事実を示した標識を当該特定法定外空家等に設置するものとする。
- 11 第3項の規定による命令については、たつの市行政手続条例（平成17年条例第11号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（緊急安全措置）

第12条 市長は、空家等又は法定外空家等が著しく管理不全な状態にあり、その状態を放置することにより、市民の生命、身体及び財産に重大な危害が及ぶおそれがあると認めるときは、当該被害を防ぐために必要な最小限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を講ずるために、安全確保等の措置が必要な場合においては、関係機関に協力を要請することができる。
- 3 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該措置の内容を当該空家等又は法定外空家等の所有者等に通知しなければならない。この場合において、市長は、当該空家等又は法定外空家等の所有者等を確知することができないときは、当該措置の内容を公告するものとする。
- 4 市長は、緊急安全措置を講じたときは、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。

（委任）

第13条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

（過料）

第14条 次の各号のいずれかに該当する者については、5万円以下の過料を科する。

- (1) 第6条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

(2) 第11条第3項の規定による市長の命令に違反した者
附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。