

第1回（仮称）宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会

○日時：平成25年7月31日（水）

16時～17時30分

○場所：宇都宮市役所 14A会議室

会議次第

1 開会

2 副市長あいさつ

3 懇談会について . . . 資料1

4 会長の互選について

5 議事

(1) 本市空き家等の現状について . . . 資料2-1

資料2-2

(2) (仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例について . . . 資料3-1

資料3-2

6 閉会

【資料一覧】

- ◆ 資料1：(仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会について
- ◆ 資料2-1：空き家等問題にかかる総合的な対策方針
- ◆ 資料2-2：本市空き家等の現状について
- ◆ 資料3-1：(仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例について
- ◆ 資料3-2：関係法令における対応の整理（案）
- ◆ 参 考：空き家等条例に関する他市事例

(仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会委員名簿

No.	区 分	氏 名	所 属
1	学識経験者	かめおか ひろたか 亀岡 弘 敬	栃木県弁護士会 弁護士
2		もりもと あきのり 森本 章 倫	宇都宮大学大学院 教授
3	関係団体	かねだ さだお 金田 貞夫	宇都宮市自治会連合会 会長
4		くらます あきら 倉益 章	宇都宮市青少年巡回指導員会 会長
5		さかもと やすお 坂本 保夫	宇都宮市地域まちづくり推進協議会 会長
6		はねいし りょういち 羽石 良 一	栃木県建築士会 副会長
7	公 募	あさくら みきお 朝倉 美起男	公募委員
8	市議会議員	こばやし のりお 小林 紀夫	
9		ほさか ひさし 保坂 寿	

(区分ごと氏名五十音順)

(仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会について

1 目的

- (1) 条例に盛り込むべき内容について、意見を述べること。
- (2) その他条例の制定に伴い必要な事項について、意見を述べること。

2 組織

(1) 懇談会委員

委員 9 名以内をもって組織する。

(2) 会長の互選

「宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会設置要領」第 4 条第 2 項の規定に基づき、会長を互選するもの。

3 スケジュール

平成 25 年度内に開催する懇談会は 4 回を予定。スケジュールは以下のとおり。

平成 25 年	7 月 31 日	第 1 回懇談会 (本市の現状及び条例制定の論点)
	8 月 22 日	第 2 回懇談会 (条例骨子素案)
	9 月下旬	第 3 回懇談会 (条例骨子案, 市長への意見書)
	11 月 1 日～	パブリックコメント
平成 26 年	1 月中旬	第 4 回懇談会 (パブリックコメントの結果及びその他事項)
	2 月	議会への条例案付議予定

(仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会設置要領

(設置)

第1条 「(仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例 (以下「条例」という。)」を制定するに当たり、市民等から幅広く意見を聴くため、宇都宮市空き家等に関する条例制定懇談会 (以下「懇談会」という。) を設置する。

(所掌事務)

第2条 懇談会の所掌事務は、次の各号のとおりとする。

- (1) 条例に盛り込むべき内容について、意見を述べること。
- (2) その他条例の制定に伴い必要な事項について、意見を述べること。

(組織)

第3条 懇談会は、委員9名以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 公募により選考された者
- (4) 市議会議員
- (5) その他市長が必要と認めた者

(会長及び副会長)

第4条 懇談会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、懇談会を代表する。
- 4 会長に事故のあるときは、あらかじめ会長の指名する委員が副会長となり、その職務を代理する。

(会議)

第5条 懇談会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 懇談会の会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

(会議の公開)

第6条 懇談会の会議は、原則として公開とする。

(情報の漏えい)

第7条 委員は、懇談会で知りえた情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

(庶務)

第8条 懇談会の庶務は、市民まちづくり部生活安心課において処理する。

(補則)

第9条 この要領に定めるもののほか、懇談会の運営について必要な事項は別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成25年7月1日から適用する。

(会議の招集の特例)

2 この要領による最初の会議は、第5条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

(この要領の失効)

3 この要領は、条例が制定した日にその効力を失う。

◇空き家等に関する条例制定懇談会スケジュール(案)

	平成25年度											平成26年度			
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
条例制定懇談会		○7/31 懇談会① ・条例概略への意見 [8/5締切]	○8/22 懇談会② ・条例骨子素案への意見 [8/27締切]	○9月下旬 懇談会③ ・条例骨子案への意見 ・市長への意見書について [10月上旬締切]				○1月中旬 懇談会④ ・パブコメの結果について ・その他条例の制定に伴い必要な事項について							
空き家等対策委員会		★8/9 対策委員会④ ・条例骨子素案検討	★9月上旬 対策委員会⑤ ・条例骨子案検討	★10月上旬 対策委員会⑥ ・条例骨子案作成			★12月中旬 対策委員会⑦ ・パブコメの結果について	★1月下旬 対策委員会⑧ ・最終条例案							
実態調査	所有者アンケート調査 (7/31まで)	現地踏査及び所有者アンケート調査 とりまとめ													

パブリックコメント

◎意見書

◎報告書作成

意見反映

議会への条例案付議

議会において条例案の審議

条例施行(予定)

目指す姿 『安全安心で良好な生活環境・住環境が維持された地域社会』

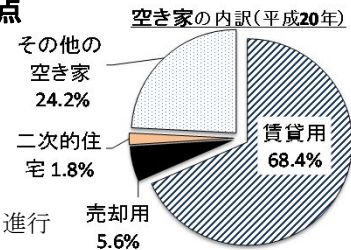
実現

空き家等対策の必要性

空き家等対策は所有者管理が原則であり、行政の管理権限が及ばないが、市民生活に悪影響をおよぼす空き家等に対しては、公共の福祉の観点から一刻も早い解決が市民から求められている。

§ 1 空き家等の現状と問題点

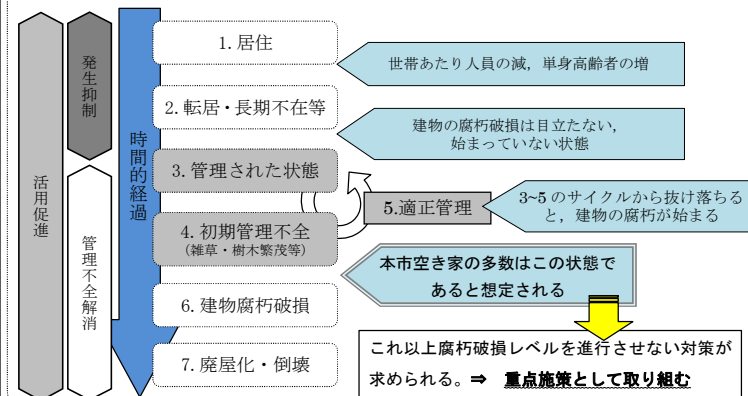
- 1 空き家戸数と空き家率
○空き家の総戸数31,930戸のうち「賃貸・売却用」で74%
○「その他の空き家」で約8,000戸
2 空き家発生背景
○世帯あたり人員の減少、高齢化の進行による単身高齢者世帯の増加
○総住宅数の7割強が昭和56年以降に建築
3 本市空き家等の特徴と傾向
○相談事案の殆どは雑草・樹木の繁茂に関するもの
○空き家の所在および空き家等にかかる相談事案は市街化区域に集中
○相談にあがってこない「潜在的空き家」が存在する



本市空き家等の問題点

- ① 顕在化している空き家等の場合
・ 空き家等の管理不全が近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼしている。(雑草・樹木の繁茂、放火や不審者などの危険性)
② 潜在的な空き家等の場合
・ 行政として空き家予備軍の把握および予防対策や腐朽破損度に応じた対応が不十分。

◆ 空き家等の発生段階



§ 2 これまでの取組

- 1 地域の取組
(1) 空き家等にかかる相談・・・地区の見回り活動や住民からの相談を市へ提供
(2) 市民総ぐるみ環境点検活動・・・市内39地区の地域まちづくり組織による地域の生活環境改善を図るための巡回活動
2 行政の取組
(1) 適正管理指導・・・所有者等を調査し、適正な管理をお願いする「行政指導」
(2) 市内連携体制の強化 【※平成24年度の取組】
・ 「空き家等判別基準」
・ 「空き家等管理システム」
・ 「空き家等の適正管理に関する要綱」
・ 空き家窓口の一本化（生活安心課）

§ 3 空き家等の発生段階に応じた課題の整理

- 1 発生抑制
(1) 所有者等における管理意識の向上
(2) 空き家等に関する知識・情報の取得
(3) 予防対策の充実
2 管理不全解消
(1) 経済的事情など対応困難事由の回避
(2) 所有者等が特定できない場合の対応
(3) 関係法令における類推適用基準の明確化
(4) 個人財産への関与
3 活用促進
(1) 管理不全状態から利活用可能状態への改善
(2) 固定資産税特例措置の対応
(3) 跡地活用方策の構築
(4) 空き家情報の収集・提供の仕組みの構築
4 推進方策の構築
(1) 市内体制の充実
(2) 空き家の実態把握
(3) 調査権限や適正管理への強制力付与
(4) 市民協働による取組の推進

○空き家等の発生段階区分の課題に対応した施策の位置づけ

Table mapping management stages (発生抑制, 活用促進) to vacant home types (居宅 A, B, C, D) and corresponding strategies (e.g., ① 管理不全予防対策, ⑤ 既存ストック流通促進対策).

注) 腐朽破損程度に応じ、空き家をランク分け(A～D)している。

§ 4 総合的な対策方針

○基本的な考え方
所有者等個人による管理を原則としつつ、地域と行政が協力・連携した『市民協働』により、推進するものとする。

○施策展開(平成25年度以降取り組むもの)

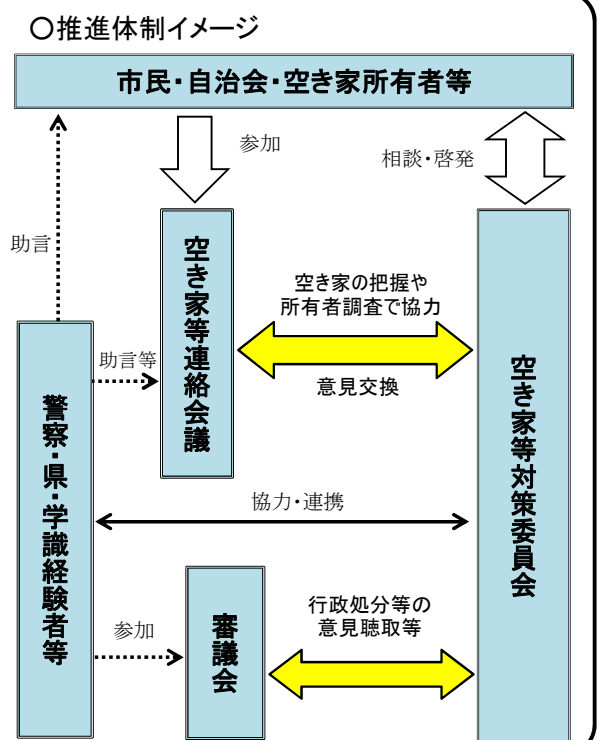
- 1 発生抑制 <<方針1>>
※利用状態の居宅、初期管理不全の空き家【区分:居宅, A, Bの一部】
① 管理不全予防対策
○所有者等に対する管理意識の啓発活動
○まちづくり施策や維持管理に関する情報提供 等
3 活用促進 <<方針3>>
※全区分のうち、利活用可能な建物・土地
⑤ 既存ストックの流通促進対策
○官民協働による情報提供の仕組みの構築等
⑥ 活用対策
○空き家再生方策の構築
○空き家除却後の跡地や空き地の管理・活用方策の構築 等

- 対策方針
<<方針1>> 空き家等の発生・増加を抑制する
<<方針2>> 空き家等の管理不全の解消を促進する
<<方針3>> 空き家等の有効活用を促進する

- 2 管理不全解消 <<方針2>>
※管理不全な状態【区分:Bの一部, C, D】
② 適正管理対策
○所有者等に対する適正な維持管理要請の徹底
○支援の相談など窓口機能の充実
○地域と連携した情報収集体制の構築
○民法規定の事務管理や応急措置の考え方に基づく措置の実施
○空き家等への立入調査等に係る根拠の明確化
○危険回避など緊急性の高い状態への対応検討等
③ 地域主体の取組促進対策
○地域の実情に応じた主体的な活動の促進
○地域における活動実績の周知活動
○地域への助言の実施や活動支援事業等の構築等
④ 支援対策
○所有者等の自己管理(除却や地域の居場所づくり等)を促進する支援事業の構築 等

§ 5 推進方策等

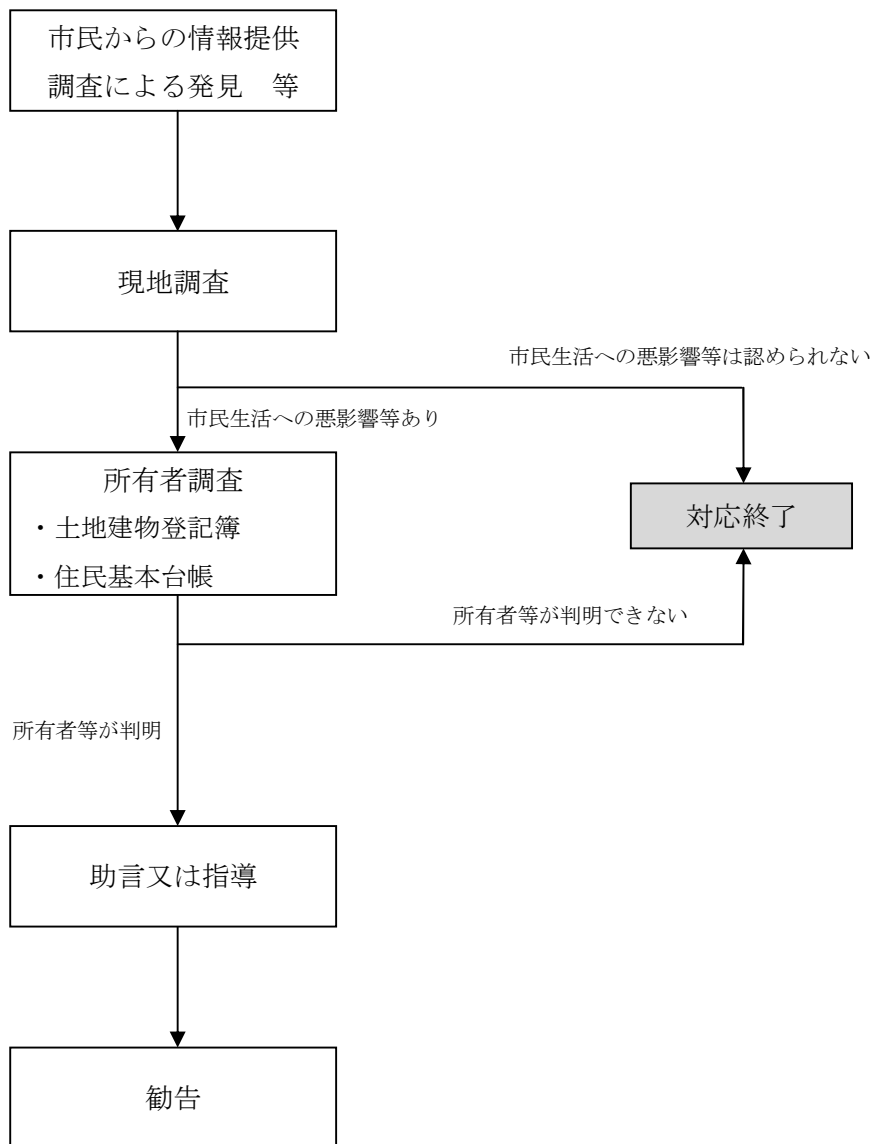
- 1 推進体制の整備
(1) 空き家等対策委員会【市内】〔H24.8設置〕
・ 利活用・適正管理にかかる総合的な対策の検討・決定。
(2) 空き家等連絡会議【市外(地域)】
・ 地域との意見交換の場。主に地域と行政により構成する。
(3) 審議会【第三者機関】
・ 「行政処分」等を行う際の意見聴取等を行う。主に弁護士や学識経験者等で構成する。
2 情報の収集
(1) 空き家実態調査【平成25年度実施】
・ 空き家の老朽度合いや所有者の活用意向等を把握する。
(2) 空き家等管理システム
・ 空き家等情報を一元管理するデータベースの活用。
(3) 地域見回り活動等
・ 地域の自主的な見回り活動等からの情報提供。
3 制度整備
(1) 空き家等に関する条例の制定【平成25年度内制定】
・ 所有者の自己管理意識の啓発や行政が空き家等問題に取り組む上で有効な方策となるもの。
(2) 国・県への措置要望
・ 全国市長会等を通じ、法整備や財政措置に関する措置を要望する。



本市空き家等の現状について

1 空き家等に関する相談対応

市民からの相談に基づき空き家等を調査し，市民生活への悪影響等が認められる場合には指導を行っている。



2 空き家等に係る相談件数

(1) 空き家相談事案対応状況（生活安心課対応分）

年度	件数	現地確認・所有者調査後の対応					事後調査
		適正管理 依頼通知	電話・訪問 指導	関係課へ 依頼	死亡対応 不可	適正管理 依頼通知なし	解決
21	95	55	4	11	10	15	—
22	90	39	8	3	11	29	—
23	84	31	5	13	16	19	52
24	181	102	7	23	11	38	※集計中

(2) 空き家の相談事案内訳（生活安心課対応分） ※重複有

年度	件数	空き家の状況					
		雑草繁茂	樹木繁茂	建物損傷	害虫	防犯	その他
21	95	58	48	13	3	2	2
22	90	71	61	4	2	1	6
23	84	36	39	16	3	0	1
年度	件数	雑草樹木繁茂		建物損傷	蜂の巣	防犯	その他
		隣地 はみ出し	道路 はみ出し				
24	181	42	69	21	4	20	32

※平成24年度途中から、相談受付の様式を変更したため、従来の集計項目とは異なる。

(3) 空き家への指導件数（建築指導課対応分）

年度	平成22年	平成23年	平成24年
件数	5件	10件	9件
内、改善	1件	3件	6件

(4) 空き地の指導件数（環境保全課対応分） ※主に雑草繁茂。事後調査なし。

年度	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
件数	421件	435件	440件	474件

ケース 7	住宅密集地にある空きビルが防犯上危険
現場写真	

ケース 8	元工場のトタン屋根が飛散している
現場写真	

ケース5	通学ルートにある空き家に蜂の巣が営巣している
現場写真	

ケース6	ブロック塀が崩れ落ちそうになっている
現場写真	

ケース 3	建物に侵入可能で防犯上危険がある状態
現場写真	

ケース 4	繁茂した樹木が道路標識を覆っている
現場写真	

3 対応困難な事案例

ケース 1	老朽によりトタン屋根が路上に剥がれ落ちそうになっている
現場写真	

ケース 2	腐朽により地震等で瓦屋根が落下してくる状態
現場写真	

4 空き家実態調査（現地踏査）速報値 [H25. 6. 26 現在]

＜注＞以下の数字は速報値であるため、確定値と異なることに留意する。

(1) 調査概要

ア. 調査手順

① 上水道栓（普及率約 98%）の停水・休水情報及び空き家情報が転記されたゼンリン地図情報により空き家と想定される住居を市内全域から抽出した。

⇒ 市内全域で条件に該当する「戸建空き家」は約 8,100 戸であった。

② ①で対象となった「戸建空き家」すべてを現地踏査し、調査途中に対象以外の「戸建空き家」が発見された場合には調査に加えた。

⇒ ①と②の合計で 8,628 件

イ. 空き家数

項目	件数	比率
全体調査数	8,628	100.00%
空き家数	4,701	54.49%

※ 全体調査数と空き家数との乖離は、現地確認を行った結果、すでに建物が無く空き地になっている、または新築・居住しており空き家ではなかったなどの理由による。

(2) 空き家内訳

ア. 腐朽破損区分

区分（判別基準による）		件数	比率
A	売物件や入居者募集の状態（看板広告がある）になっているもの。	161	3.42%
B	建物に目立った腐朽破損はないが、空き家の状態となっており、区分Aに該当しないもの。	3,418	72.71%
C	外壁や屋根、窓・玄関に腐朽破損が認められるが、緊迫性までは認められないもの。	786	16.72%
D	建物の傾きが著しく、倒壊の恐れがあるもの。また、外壁や屋根、窓・玄関の腐朽破損程度により、緊迫性が認められるもの。	304	6.47%
A～D以外 のもの	敷地に立ち入れず、家屋が見えない等により判定不能なもの。	32	0.68%
計		4,701	100.00%

※ 評定内容で「C」と「D」の両方に該当する空き家があった場合は、腐朽破損レベルの高い「D」を採用している。

イ. 外観目視基準による内訳（重複あり）

評定項目		評定内容	区分	件数	
I 居住している住宅		① 洗濯物が干してある, 自家用車が停まっている等	イ	-	
空き家等	II 建物腐朽破損度合	1 建物全体	① 売物件・入居者募集の看板広告がある	A	161
			② 建物に目立った腐朽破損はない	B	3,418
			③ 建物の傾きが著しく, 倒壊の恐れがあるもの	D	33
	2 外壁	① 外壁の一部に, 仕上げ材料の剥落や下地の露出等が認められるもの	C	490	
		② 外壁が大きく剥がれている, 外壁に大きな亀裂がある等, 固定されていない外壁材等があり, 強風や地震で落下する恐れがあるもの	D	80	
	3 屋根	① 一部破損している屋根材があるが, 落下や飛散の恐れはないもの	C	458	
		② 屋根が剥がれている, 浮いた瓦がある等, 固定されていない屋根材等があり, 強風や地震で落下する恐れがあるもの	D	176	
	4 窓・扉	① 窓・玄関扉等が破損しているもの	C	168	
		② 窓や玄関扉等が破損し, かつ, 侵入が自由な状態のもの又は侵入の痕跡があるもの	D	85	
	III 敷地等	① 雑草が繁茂しているが, 隣地へのはみ出しは見られない			891
		② 雑草が繁茂し, 隣地へはみ出している			361
		③ 樹木が繁茂し, 隣地にはみ出している			641
		④ 雑草・樹木が繁茂し, 道路にはみ出している			838
		⑤ 塀等の崩落がある			92
⑥ ごみ(粗大ごみ含む)			818		
⑦ 蜂の巣がある			16		

(仮称)宇都宮市空き家等に関する条例について

1 条例検討に際しての「基本的な考え方」

(1) 現状で対応困難な事案への対応

対応が困難な事案に対しても、より効果的で迅速な解決が求められている

⇒ 所有者の管理責任を改めて明確化し、さらに、行政が関わる上での根拠として検討

(2) 市民協働の推進

所有者などの管理者責任が基本であるが、個人による解決には限界がある。

地域の自主的な活動に対する支援、空き家のまちづくりへの活用などが求められている。

⇒ 「空き家等連絡会議」の活用など、市民協働やまちづくりの視点を検討

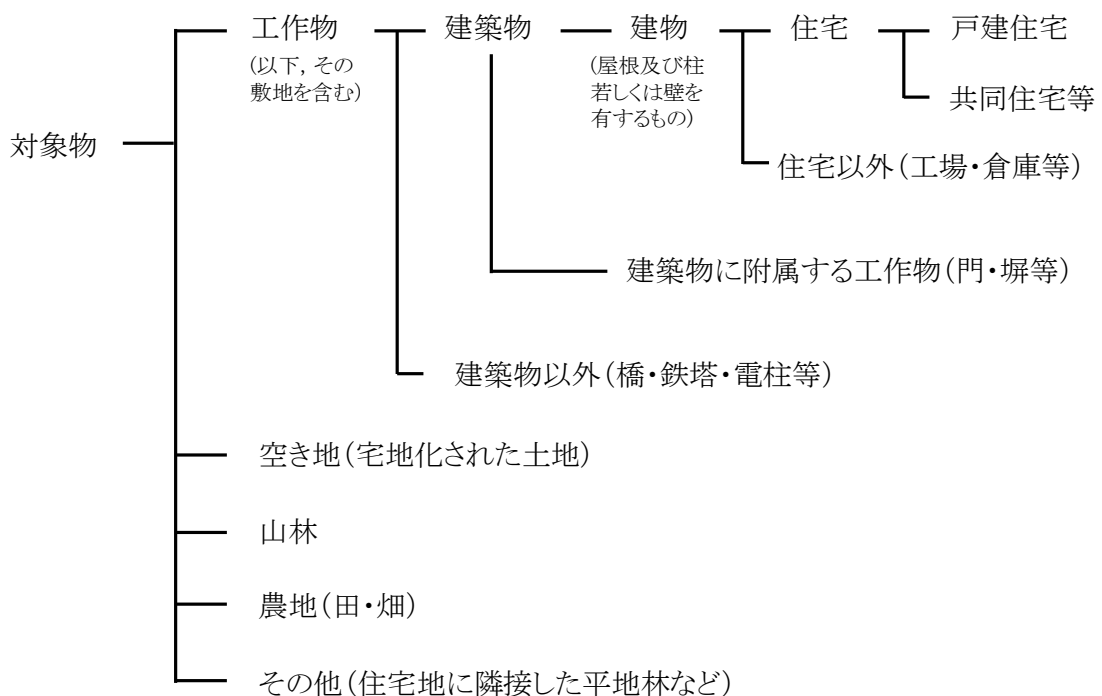
(3) 関係法令の補完

建築基準法や消防法などの法令に基づく対応が原則の中、法令適用には及ばない状態であっても、市民に対する被害・迷惑への対応が求められている。

⇒ 市民等の生命・財産等に危険がおよぶ状態についてなど、法令の補完を検討

2 検討の視点

(1) 何を条例の対象とすべきか



(2) 管理責任者（所有者等）は、どうあるべきか

(3) 市は、現状で対応が困難な事案に対して、どのような対応をしていくべきか

(4) 市民や地域は、どうあるべきか

対象物		区分		法令			
		状態例		建築基準法	道路法	消防法	
工作物	建築物 （屋根及び柱若しくは壁を有するもの）	住宅 ・ 共同	腐朽破損あり(軽度)	①外壁の一部に、仕上げ材料の剥落や下地の露出等が認められるもの ②一部破損している屋根材があるが、落下や飛散の恐れはないもの ③窓・玄関扉等が破損しているもの	法8条1項による行政指導		
			(1)腐朽破損あり(危険な状態)	①外壁が大きく剥がれている、外壁に大きな亀裂等がある等、固定されていない外壁材等があり、強風や地震で落下する恐れがあるもの ②屋根が剥がれている、浮いた瓦がある等、固定されていない屋根材等があり、強風や地震で落下する恐れがあるもの ③窓や玄関扉等が破損し、かつ、侵入が自由な状態のもの又は侵入の痕跡があるもの	法8条1項による行政指導		
			(2)著しく危険な状態	上記状態であり、かつ市民等に著しく保安上危険または著しく衛生上有害な場合など	著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な場合	道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれがある状態	火災の予防上必要があると認める場合
			①所有者等を確知		法10条3項による措置命令	法71条1項1号による命令	法5条1項による措置命令
			②所有者等が確知できない		法10条4項による9条11項の準用(放置することが著しく公益に反する場合、その措置を行うべき旨等をあらかじめ公告する)	法71条3項に基づく略式代執行	
		(使われていない工場・倉庫等)	腐朽破損あり(軽度)	①外壁の一部に、仕上げ材料の剥落や下地の露出等が認められるもの ②一部破損している屋根材があるが、落下や飛散の恐れはないもの ③窓・玄関扉等が破損しているもの	法8条1項による行政指導		
			(1)腐朽破損あり(危険な状態)	①外壁が大きく剥がれている、外壁に大きな亀裂等がある等、固定されていない外壁材等があり、強風や地震で落下する恐れがあるもの ②屋根が剥がれている、浮いた瓦がある等、固定されていない屋根材等があり、強風や地震で落下する恐れがあるもの ③窓や玄関扉等が破損し、かつ、侵入が自由な状態のもの又は侵入の痕跡があるもの	法8条1項による行政指導		
			(2)著しく危険な状態	上記状態であり、かつ市民等に著しく保安上危険または著しく衛生上有害な場合など	著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な場合	道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれがある状態	火災の予防上必要があると認める場合
			①所有者等を確知		法10条3項による措置命令	法71条1項1号による命令	法5条1項による措置命令
			②所有者等が確知できない		法10条4項による9条11項の準用(放置することが著しく公益に反する場合、その措置を行うべき旨等をあらかじめ公告する)	法71条3項に基づく略式代執行	
	附属する工作物 (門・塀・擁壁等)	適正な状態でないもの		建築物が崖崩れ等による被害を受けるおそれのある場合、法88条(工作物への準用)による措置命令	道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれがある状態であれば法71条1項1号による命令		
	建築物以外(橋・鉄塔・電柱等)						
	工作物の敷地または宅地化された土地(空き地)	雑草及び樹木の繁茂により、交通の障害になること	放置すると交通の障害になる恐れがある状態				
			現に交通機能に障害を及ぼしている状態		法71条1項1号による命令		
相当数の市民等の生命、財産等に差し迫った危険							
雑草が繁茂することまたは雑草及び樹木が隣地にはみ出すこと		当該土地の周辺の生活環境の保全に支障を及ぼす状態					
		相当数の市民等の生命、財産等に差し迫った危険			「火災の予防に危険と認める物件」に対し法3条による措置命令		
廃棄物の投棄場所になること		当該土地の周辺の生活環境の保全に支障を及ぼす状態					
		相当数の市民等の生命、財産等に差し迫った危険			「火災の予防に危険と認める物件」に対し法3条による措置命令		
衛生害虫等又は悪臭の発生場所になること		当該土地の周辺の生活環境の保全に支障を及ぼす状態					
		相当数の市民等の生命、財産等に差し迫った危険					
その他		燃焼物(ガソリンタンク等)が放置、枯れ草の密集			「火災の予防に危険と認める行為や物件」に対し法3条による措置命令		
その他(平地林等)	周囲の生活環境の保全に支障を及ぼす状態			「火災の予防に危険と認める物件」に対し法3条による措置命令			
山林	周囲の生活環境の保全に支障を及ぼす状態			「火災の予防に危険と認める物件」に対し法3条による措置命令			
農地(田・畑)	周囲の生活環境の保全に支障を及ぼす状態			「火災の予防に危険と認める物件」に対し法3条による措置命令			

空き家等条例に関する他市事例

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
人口 (H22 国調)	341,924	473,919	208,613	280,947	90,531	108,433	49,410
条例名	所沢市空き家等の適正管理に関する条例	市川市空き家等の適正な管理に関する条例	松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例	下関市空き家の適正管理に関する条例	貝塚市の環境整備と活性化をめざし住みよいまちを作るための条例	小松市空き家等の適正管理に関する条例	砺波市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例
施行日	平成 22 年 10 月 1 日	平成 25 年 1 月 1 日	平成 24 年 4 月 1 日	平成 25 年 4 月 1 日	平成 25 年 4 月 1 日	平成 25 年 4 月 1 日	平成 25 年 7 月 1 日
目的	(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犯のまちづくりの推進に寄与することを目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態にある空き家等に対する措置について定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、空き家の適正な管理及び活用促進に関し、基本理念を定め、市、市民等及び事業者の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、安全で良好な景観及び住環境を確保し、もって魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進を推進することを目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、空き家の適正管理に関し、基本理念を定め、市、市民等、空き家所有者等及び土地所有者等の責務等を明らかにするとともに、空き家が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、安全で良好な生活環境を確保し、魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、空き家、空き地等の適正な管理及び活用促進に関し、基本理念を定め、管理不全な状態になることの防止を図るとともに、安全で良好な景観及び住環境を確保するため必要な事項を定め、もって生活環境の保全並びに防犯及び魅力あるまちづくりの推進に寄与する事を目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、空き家等の適正な管理及びその有効な活用促進のために必要な事項を定め、空き家等に対する市、市民等及び所有者等の責務を明らかにすることにより、安全で良好な住環境を確保し、もって景観に優れた魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。	(目的) 第 1 条 この条例は、空き家等の適正管理及び有効活用に関し、基本理念を定め、市、所有者等及び市民等の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、空き家等に関する施策を総合的に推進し、もって生活環境及び景観の保全、安全で安心な市民生活の確保並びに魅力ある住み良いまちづくりの推進に寄与することを目的とする。
定義	(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 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をいう。 (2) 管理不全な状態 建物その他の工作物が、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若しくは建築材等の飛散による危険な状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態をいう。 (3) 所有者等 市内に所在する建物その他の工作物を所有し、又は管理する者をいう。 (4) 市民 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。	(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)建築物 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。 (2) 空き家 市内に存する建築物のうち法第 3 条第 2 項の規定により法第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものであって、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。 (3) 工作物等 市内に存する次に掲げるものであって、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。 ア 工作物(建築物を除く。)及びその敷地 イ 建築物(空き家を除く。)及びその敷地 ウ 空き家の敷地 (4) 空き家等 空き家及び工作物等をいう。 (5) 管理不全な状態 次のいずれかに掲げる状態をいう。 ア 老朽化、自然災害その他の事由により、建築物その他の工作物が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散するおそれがあることにより、人の生命、身体又は財産に係る被害を生ずるおそれがある状態 イ 草木の著しい繁茂又は害虫、ねずみ等の著しい発生により、周辺	(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) まちなか 松江市中心市街地活性化基本計画(平成20年7月9日認定)に定める中心市街地をいう。 (2) 空き家 現に人が使用していない建物又は人が使用していない建物と同様の状態にあるものをいう。 (3) 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及び空き家の所有者をいう。	(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 市内に所在する建物その他工作物で、常時無人の状態にあるものをいう。 (2) 管理不全な状態 建物その他工作物が、倒壊又は建築材等の飛散により、市民及び近隣の住宅等に対し、被害を及ぼしている状態又は被害を及ぼすおそれのある危険な状態をいう。 (3) 空き家所有者等 空き家を所有し、又は管理する者をいう。 (4) 土地所有者等 空き家が存する土地を所有し、又は管理する者をいう。 (5) 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。	(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 現に、何人も使用していない建築物(これと同様の状態であると認められるものを含む。)であって、常時無人の状態にあるものをいう。 (2) 空き地 建築物が滅失した宅地又は耕作を放棄した農地(これと同様の状態と認められるものを含む。)等の土地であって、現にその所有者又は使用者が使用していないもの又は使用している場合であっても相当の空閑部分を有し、使用していない土地と同様の状態にあるものその他市長が適正に管理する必要があると認めたものをいう。 (3) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。 ア 老朽化又は台風、地震等の自然災害によって、建築物が倒壊し、又は建築物に用いられた建築材料が飛散し、若しくははく落することにより、当該建築物の敷地外において人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態 イ 建築物に不特定の者が侵入することにより、火災及び犯罪が誘発されるおそれがある状態 ウ 空き家の敷地又は空き地内にある樹木、雑草等が繁茂し、又は放置され、当該土地の周囲の生活環境の保全に支障を及ぼす状態	(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 市内に所在する建物(付随する工作物を含む。)及びその敷地であって、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。 (2) 管理不全な状態 空き家等が、老朽化若しくは豪雪、台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態、建築材等の飛散により危険が生じるおそれがある状態、不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態又は周辺の住民に対し迷惑を与えるおそれのある状態をいう。 (3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。 (4) 市民等 市内に居住し、滞在し、通勤し、若しくは通学する者又は市内で事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。	

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
		<p>の生活環境の保全上支障を生ずるおそれがある状態</p> <p>ウ 不特定の者の侵入を容易に許し、犯罪を誘発するおそれがある状態</p> <p>(6) 所有者等 空き家等を所有し、管理し、又は占有するものをいう。</p> <p>(7) 市民等 本市に居住し、若しくは滞在し、又は勤務し、若しくは通学する者をいう。</p>			<p>エ 害虫の発生や廃棄物の投棄の場になるおそれがあると認められる状態</p> <p>(4) 市民等 市内に居住する者、市内に滞在する者及び市内に通勤又は通学する者並びに空き家又は空き地の所有者又は法人を含む管理者をいう。</p>		
基本理念			<p>(基本理念)</p> <p>第3条 市、市民等及び事業者は、市内に適正に管理されない空き家が増えることにより、防犯上、景観上又は環境上多くの社会的問題が生じ、まちの活気が失われることを認識し、空き家の適正な管理又は有効な活用促進を図り、誰もが住みたくなり、又は訪れたい魅力あるまちづくりを推進しなければならない。</p> <p>2 特に住宅が密集し、狭あいな道路が多いまちなかにおいては、適正に管理されていない空き家が周辺の環境を乱し、又は近隣の住民に迷惑を及ぼす等まちなかの空き家が抱える課題の解決に向け、市、市民等及び事業者の相互の理解及び協力のもと空き家を有効に活用し、賑わいのあるまちづくりを実現するためまちなか居住促進を推進しなければならない。</p>	<p>(基本理念)</p> <p>第3条 空き家の適正管理に関する施策は、市内における管理不全な状態である空き家の増加が、安全上又は環境上多くの社会的問題を発生させ、安全で良好な生活環境を損ない、まちの魅力を低下させるという認識の下に、誰もが住みたくなり、又は訪れたい魅力あるまちづくりを推進するために、市、建物の所有者等(市内に所在する建物その他工作物を所有し、占有し、又は管理する者をいう。)、土地の所有者等(市内に所在する建物その他工作物が存する土地を所有し、占有し、又は管理する者をいう。)及び市民等が連携を図りながら行われなければならない。</p>	<p>(基本理念)</p> <p>第3条 市及び市民等は、市内に存する管理不全の状態にある空き家及び空き地が増加することが近隣の住民に迷惑を及ぼす等、防災、防犯、景観、又は環境の観点から多くの社会的問題を生じさせ、まちの活気が失われることを認識し、相互の理解及び協力の下、空き家、空き地等を適正に管理し、又は有効に活用する事により、誰もが住みたくなり、又は訪れたい魅力あるまちづくりを推進しなければならない。</p>	<p>(基本理念)</p> <p>第3条 市、市民等及び所有者等は、市内に管理不全な状態にある空き家等が増えることにより、防犯上、環境上又は景観上多くの社会的問題が生じ、まちの活気が失われることを認識し、空き家等の適正な管理又は有効な活用促進を図り、誰もが住みたくなり、又は訪れたい魅力あるまちづくり(以下「魅力あるまちづくり」という。)を推進するものとする。</p>	<p>(基本理念)</p> <p>第3条 市、所有者等及び市民等は、市内に適正に管理されない空き家等が増えることにより、生活環境上、景観上、防犯上等の問題が生じ、地域活性化の妨げとなることのないよう、それぞれの役割を理解しながら連携し、かつ協力して、空き家等の適正管理及び有効活用に努めるものとする。</p>
民事による解決との関係				<p>(民事による解決との関係)</p> <p>第4条 この条例の規定は、管理不全な状態である空き家の空き家所有者等と隣人その他当該空き家が管理不全な状態であることにより被害を受けている者又は被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。</p>	<p>(民事による解決との関係)</p> <p>第7条 この条例の規定は、管理不全な状態である空き家、空き地等の所有者等と隣人その他当該空き家、空き地等が管理不全な状態である事により被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図る事を妨げるものではない。</p>		<p>(当事者間による解決)</p> <p>第4条 所有者等と当該空き家等により害を被るおそれのある者との間で発生する問題は、当事者間で解決することを基本とする。</p>
市の責務		<p>(市の責務)</p> <p>第3条 市は、自治会その他関係機関と連携し、空き家等の適正な管理に関する市民等の意識の啓発を行うものとする。</p> <p>2 市は、所有者等が行う空き家等の適正な管理について必要な支援を行うものとする。</p> <p>3 前2項に定めるもののほか、市は、この条例の目的を達成するため、空き家等が管理不全な状態となることを未然に防止するために必要な施策を策定し、及び実施するものとする。</p>	<p>(市の責務)</p> <p>第4条 市は、前条に規定する基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関し必要な施策を総合的に策定し、実施しなければならない。</p> <p>2 市は、関係行政機関と連携し、魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進に関する市民等及び事業者の意識の啓発を行わなければならない。</p> <p>3 市は、市民等又は事業者が実施する魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関し必要な</p>	<p>(市の責務)</p> <p>第5条 市は、第3条に規定する基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、この条例の目的を達成するために次に掲げる事項を実施しなければならない。</p> <p>(1) 空き家を適正に管理し、及び空き家が管理不全な状態となることを防止するための市民等の意識の啓発、情報の提供その他必要な措置に関すること。</p> <p>(2) 管理不全な状態となった空き家の管理不全な状態の改善又は解消を図るための必要な措置に関すること。</p>	<p>(市の責務)</p> <p>第4条 市は、前条に規定する基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、魅力あるまちづくり及び居住促進の推進に関し必要な施策を総合的に策定し、かつ、実施しなければならない。</p> <p>2 市は、関係行政機関と連携し、魅力あるまちづくり及び居住促進の推進に関し、市民等に対して啓発を行わなければならない。</p> <p>3 市は、市民等又は事業者が実施する魅力あるまちづくり及び居住促進の推進に関する取組みに対し、必要な支援を行うよう努めな</p>	<p>(市の責務)</p> <p>第4条 市は、魅力あるまちづくりの推進に関し必要な施策を総合的に策定し、実施しなければならない。</p> <p>2 市は、関係行政機関と連携し、魅力あるまちづくりに関する市民等及び所有者等の意識の啓発を行わなければならない。</p> <p>3 市は、市民等又は所有者等が実施する魅力あるまちづくりの推進に関し必要な支援を行うよう努めなければならない。</p>	<p>(市の責務)</p> <p>第5条 市は、第3条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、空き家等の適正管理及び有効活用に関し必要な施策を総合的に策定し、及び実施するものとする。</p> <p>2 市は、自治会その他関係機関と連携し、空き家等の適正管理及び有効活用に関し、所有者等及び市民等に対して意識の啓発を図るものとする。</p> <p>3 市は、所有者等及び市民等が行う空き家等の適正管理及び有効活用に関し、必要な支援を行うもの</p>

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
			支援を行うよう努めなければならない。		なければならない。		とする。
市民等の責務・役割 情報提供	(情報提供) 第4条 市民は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。	(情報提供) 第5条 市民等は、適正な管理が行われていない空き家等を発見したときは、速やかに、その情報を市に提供するものとする。	(市民等の責務) 第5条 市民等は、基本理念にのっとり、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積極的に協力するよう努めなければならない。	(市民等の役割) 第7条 市民等は、基本理念にのっとり、地域の安全で良好な生活環境の維持又は保全に努めるとともに、管理不全な状態である空き家があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。	(市民等の責務) 第5条 市民等は、基本理念にのっとり、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積極的に協力するよう努めなければならない。 (情報提供) 第8条 市民等は、管理不全な状態である空き家、空き地等があると認めるときは、市長に対し、規則で定めるところにより、その旨を報告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、基本理念にのっとり、地域の良好な住環境の維持又は保全に努めるとともに、市が実施する魅力あるまちづくりの施策に積極的に協力するよう努めなければならない。	(市民等の責務) 第7条 市民等は、基本理念にのっとり、市と協働して空き家等の適正管理及び有効活用に関し、必要な取組を実施するものとする。 2 市民等は、人の生命、身体又は財産に対して危害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある空き家等を発見したときは、市にその情報を提供するものとする。
所有者等の責務 空き家等の管理	(空き家等の適正管理) 第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等の敷地に所在する資材等の整理整頓を行うとともに、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。	(所有者等の責務) 第4条 所有者等は、法第8条第1項の規定を遵守するとともに、空き家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正な管理を行わなければならない。	(空き家の管理) 第7条 空き家の所有者又は管理者(以下「空き家の所有者等」という。)は、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう、常に空き家を適切に管理しなければならない。 (1) 建物の老朽化が著しく倒壊のおそれがあること。 (2) 自然現象により建築物が飛散すること。 (3) 廃棄物の不法投棄場所になること。 (4) 病害虫又は悪臭の発生場所になること。 (5) 野犬又は野良猫の住家になること。 (6) 火災の予防上危険な場所になること。 (7) 青少年の非行行為の防止上好ましくない場所になること。 (8) 交通の障害になること。 (9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観及び住環境を著しく損なうこと。 2 空き家の所有者等は、当該空き家の敷地内に繁茂した雑草、枯草又は投棄された廃棄物を除去し、当該敷地内への廃棄物の不法投棄を防止する措置を講ずる等、近隣住民の生活環境及び安全を阻害しないよう、常に敷地内を適切に管理しなければならない。 3 市長は、空き家の所有者等に対し、空き家の有効活用に必要な支援を行うことができる。	(空き家所有者等及び土地所有者等の責務等) 第6条 空き家所有者等は、基本理念にのっとり、当該空き家が管理不全な状態にならないよう適正に管理しなければならない。 2 土地所有者等は、基本理念にのっとり、市が実施する空き家の適正管理に関する施策に協力するものとする。	(空き家、空き地の管理) 第6条 空き家又は空き地の所有者又は管理者(以下「空き家、空き地の所有者等」という。)は、当該空き家又は空き地が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう、常に空き家又は空き地を適正に管理しなければならない。 (1) 建築物の老朽化が著しく倒壊のおそれがあること。 (2) 自然現象により建築物に用いられた建築材料が飛散すること。 (3) 廃棄物の不法投棄場所になること。 (4) 病害虫又は悪臭の発生場所になること。 (5) 野犬又は野良猫のすみ場所になること。 (6) 火災の予防上危険な場所になること。 (7) 青少年の非行行為の防止上好ましくない場所になること。 (8) 交通の障害になること。 (9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観及び住環境を著しく損なう状態となること。 2 空き家、空き地の所有者等は、当該空き家の敷地又は空き地に繁茂した樹木、雑草又は投棄された廃棄物を除去し、当該敷地内への廃棄物の不法投棄を防止する措置を講ずる等、近隣住民の生活環境及び安全を阻害しないよう、常に空き家又は空き地を適正に管理しなければならない。	(所有者等の責務) 第6条 所有者等は、基本理念にのっとり、その社会的責任を自覚し、その所有し、又は管理する空き家等を適正に管理するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じ、市が実施する魅力あるまちづくりの施策に積極的に協力するよう努めなければならない。 (空き家等の管理) 第7条 所有者等は、空き家等が次のいずれかに該当する状態にならないよう、適切に管理しなければならない。 (1) 建物の老朽化が著しく倒壊のおそれがあること。 (2) 自然現象により建築物が飛散すること。 (3) 廃棄物の不法投棄場所になること。 (4) 病害虫又は悪臭の発生場所になること。 (5) 不審者の住家又は滞在場所になること。 (6) 野犬又は野良猫の住家になること。 (7) 火災の予防上危険な場所になること。 (8) 青少年の非行行為の防止上好ましくない場所になること。 (9) 交通の障害になること。 (10) 前各号に掲げるもののほか、安全で良好な住環境及び景観を著しく損なうこと。 2 市長は、所有者等に対し、空き家等の管理等に必要な支援を行うことができる。	(所有者等の責務) 第6条 所有者等は、基本理念にのっとり、空き家等が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう適正に管理しなければならない。 (1) 建物その他の工作物の老朽化が著しく、倒壊のおそれがあること。 (2) 自然現象により建物その他の工作物の一部が飛散すること。 (3) 廃棄物の不法投棄場所になること。 (4) 害虫又は悪臭の発生場所になること。 (5) 動物等のすみかになること。 (6) 火災の予防上危険な場所になること。 (7) 犯罪及び青少年の非行行為の防止上好ましくない場所になること。 (8) 交通の障害になること。 (9) 草木が著しく繁茂すること。 (10) 前各号に掲げるもののほか、生活環境及び景観の保全並びに安全で安心な市民生活の確保を著しく妨げること。 2 所有者等は、自ら利用する見込みがない空き家等を有効に活用するよう努めるものとする。
事業者の責務			(事業者の責務) 第6条 事業者は、基本理念にのっとり、その社会的責任を自覚し、				

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
			その所有し、又は管理する建物その他の工作物を適正に管理するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じ、市が実施する施策に積極的に協力するよう努めなければならない。				
実態調査 立入調査	<p>(実態調査) 第5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と認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。</p> <p>(立入検査) 第16条 市長は、法第12条第6項に定める場合のほか、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に、空き家等に立ち入り、必要な検査をさせることができる。 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。 3 第1項の規定による立入検査の権限は、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。</p>	<p>(実態調査) 第6条 市長は、前条の規定により情報の提供があったとき、又は適正な管理が行われていない空き家等があると認めるときは、当該空き家等の実態について調査を行うものとする。</p> <p>(立入検査) 第16条 市長は、法第12条第6項に定める場合のほか、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に、空き家等に立ち入り、必要な検査をさせることができる。 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。 3 第1項の規定による立入検査の権限は、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。</p>	<p>(立入調査) 第13条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、調査を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者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。 3 第1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。</p>	<p>(実態調査) 第8条 市長は、第6条第1項に規定する空き家所有者等の責務が履行されていないと認めるとき、又は前条の規定による情報の提供があったときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空き家の状態並びに当該空き家所有者等及び土地所有者等の特定及び所在の把握のために必要な調査を行うことができる。 2 市長は、前項の調査において必要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当該空き家の存する敷地に立ち入らせ、当該空き家の管理不全な状態の程度等について調査を行わせることができる。 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、関係人の請求があったときは、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釈してはならない。</p>	<p>(実態調査) 第9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6条に規定する管理が行われていないと認めるときは、当該空き家、空き地等の実態調査を行うことができる。 2 市長は、前項の実態調査を行う場合において必要があると認めるときは、その職員に立入調査(当該空き家、空き地等に立ち入り、調査し、又は質問することをいう。以下この条において同じ。)をさせる事ができる。 3 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に掲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釈してはならない。</p>	<p>(立入調査) 第9条 市長は、第7条第1項に規定する管理が適切に行われていないと認めるときは、必要な調査(以下「立入調査」という。)をすることができる。 2 前項の規定により立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。 3 第1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。</p>	<p>(実態調査) 第8条 市長は、前条第2項の規定による情報の提供があったとき、又は管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。 (立入調査等) 第9条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に、次に掲げる行為をさせることができる。 (1) 管理不全な状態であると認める空き家等の敷地に立ち入り、必要な調査を行うこと。 (2) 当該空き家等の所有者等若しくはその関係者に質問し、又は必要な報告を求めること。 2 前項の規定による立入調査等を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、請求があるときは、これを提示しなければならない。 3 第1項の規定による権限は、これを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。</p>
有効活用			<p>(まちなかの居住促進) 第8条 市長は、特に住宅が密集し、狭あいな道路が多いため適正に管理されていない空き家が周辺の環境を乱し、又は近隣の住民に迷惑を及ぼしているまちなかにおいて、重点的に空き家の適正管理及び有効活用を推進し、まちなかの居住促進に努めるものとする。 (まちなかの空き家有効活用促進) 第9条 まちなかの空き家の所有者等は、当該空き家を、第三者への賃貸又は店舗、地域交流拠点若しくは体験施設等としての整備等により積極的に有効活用するよう努めるものとする。 2 市長は、前項の規定により空き家を有効に活用した居住促進又は店舗整備等まちなかの賑わいづくりを行う者に対し、必要な支援を行うことができる。</p>			<p>(空き家等の有効活用促進) 第8条 所有者等は、自ら使用し、又は第三者に貸与して、空き家等を住居、店舗、地域交流拠点又は体験施設等として積極的に有効活用するよう努めるものとする。 2 市長は、前項の規定により空き家等を有効活用して定住促進又は地域の活性化に資する施設の整備を行う者に対し、必要な支援を行うことができる。</p>	<p>(空き家等の有効活用) 第16条 所有者等は、空き家等を適正に管理するとともに、移住、定住等による地域の活性化を推進するため、自ら利用する見込みがない空き家等を、第三者への賃貸、譲渡等により有効に活用するよう努めるものとする。 2 市及び市民等は、所有者等と連携し、かつ協力して空き家等の有効活用に取り組むものとする。</p>
助言・指導	<p>(助言、指導及び勧告) 第6条 市長は、前条の実態調査によ</p>	<p>(助言又は指導) 第8条 市長は、第6条の規定に</p>	<p>(空き家管理違反者に対する指導)</p>	<p>(助言又は指導) 第9条 市長は、前条第1項及び</p>	<p>(空き家、空き地等管理違反者に対する指導)</p>	<p>(助言又は指導) 第10条 市長は、前条の調査によ</p>	<p>(助言又は指導) 第10条 市長は、前2条の規定に</p>

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
	り、空き家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき、又は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助言又は指導を行うことができる。	よる調査により空き家が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家の所有者等に対し、その適正な管理を行うために必要な措置について、助言し、又は指導することができる。	第10条 市長は、第7条第1項又は第2項の規定に違反している者に対し、近隣住民の生活環境及び安全を著しく阻害するおそれがあると認めるときは、管理方法の改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。	第2項の規定による調査の結果、空き家が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家所有者等及び土地所有者等に対し、当該空き家を適正に管理するための必要な措置について助言又は指導することができる。	第10条 市長は、第6条第1項又は第2項の規定に違反している者に対し、近隣住民の生活環境及び安全を著しく阻害するおそれがあると認めるときは、管理方法の改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。	り、近隣住民の安全及び生活環境を著しく阻害するおそれがあると認めるときは、管理方法の改善その他必要な措置について、所有者等に対し、助言し、又は指導することができる。	よる調査等により、空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、所有者等に対し、必要な措置について助言し、又は指導することができる。
勧告	(助言、指導及び勧告) 第6条 2 市長は、前項の助言又は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、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。	(勧告) 第9条 市長は、前条の規定による助言又は指導（以下「指導等」という。）を行ったにもかかわらず、なお当該空き家が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家の所有者等に対し、期限を定めて、その適正な管理のために必要な措置をとることを勧告することができる。	(勧告) 第11条 市長は、前条の規定による指導にもかかわらず、当該空き家に係る適正な管理がなされない場合は、その空き家の所有者等に対し、期限を定め、講ずべき措置を勧告することができる。	(勧告) 第10条 市長は、前条の規定による助言又は指導を受けた空き家所有者等(当該空き家を適正に管理するための必要な措置をとることができる権原を有する者に限る。以下この条から第13条までにおいて同じ。)がその助言又は指導に係る措置をとらなかったときは、当該空き家所有者等に対し、期限を定め、当該空き家を適正に管理するための必要な措置をとるよう勧告することができる。	(勧告) 第11条 市長は、前条に規定する指導にも関わらず、当該空き家、空き地等に係る適正な管理がなされない場合は、その空き家、空き地の所有者等に対し、期限を定め、講ずべき措置を勧告することができる。	(勧告) 第11条 市長は、前条の規定による助言又は指導にもかかわらず、管理方法の改善その他必要な措置がなされない場合は、所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講じるよう勧告することができる。	(勧告) 第11条 市長は、前条の規定による助言又は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であると認めるときは、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。
命令	(命令) 第7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、又は空き家等が著しく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、履行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。	(命令) 第11条 市長は、勧告を受けた所有者等が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかったときは、当該所有者等に対し、法第10条第3項の規定に基づき、必要な措置をとることを命ずることができる。 2 市長は、前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、必要があると認めるときは、市川市建築審査会条例（昭和45年条例第4号）第1条に規定する市川市建築審査会の意見を聴くものとする。 (緊急の命令) 第12条 市長は、緊急の必要があつて第8条から前条までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、空き家の所有者等に対し、法第10条第3項の規定に基づき、必要な措置をとることを命ずることができる。 (命令の基準) 第13条第11条第1項又は前条に係る法第10条第3項の規定に基づく命令（以下「命令」という。）をする場合の基準は、次のとおりとする。 (1) 空き家が倒壊し、又はその屋根ふき材、外装材、屋外に面する帳壁等が脱落することが確実にであると認められることにより、人の生命、身体又は財産に係る被害を生ずるおそれが高いと認められると	(措置命令) 第12条 市長は、まちなかにおいて、前条の勧告に従わない者に対し、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。	(命令) 第11条 市長は、前条の規定による勧告をしたにもかかわらず、当該勧告を受けた空き家所有者等が正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかったとき、又は空き家が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家所有者等に対し、期限を定め、当該空き家を適正に管理するための必要な措置をとるよう命ずることができる。	(措置命令) 第13条 市長は、第10条の指導又は第11条の勧告に従わない者に対し、第6条第1項又は第2項に規定する危険を除去するための必要な措置を講じるよう命ずることができる。	(命令) 第12条 市長は、前条の勧告に従わない所有者等に対し、必要な措置を講じるよう命ずることができる。	(命令) 第12条 市長は、前条の規定による勧告を受けた所有者等が、その勧告に従わないときは、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。

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
		き。 (2) 空き家の建築材料に使用された石綿が露出していることにより、人の生命又は身体に係る被害を生ずるおそれが高いと認められるとき。 (3) 前2号に定めるもののほか、著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認められるとき。					
公表 意見陳述	(公表) 第8条 市長は、前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) 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 (3) 命令の内容 (4) その他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意見を述べる機会を与えなければならない。	(公表及び標識の設置) 第10条 市長は、所有者等が前条の規定による勧告（以下「勧告」という。）に係る措置をとらなかったときは、当該所有者等に意見を述べる機会を与えた上で、次に掲げる事項を公表するとともに、当該事項を記載した標識を当該空き家の敷地に設置することができる。 (1) 当該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) 当該空き家の所在地 (3) 当該勧告の内容	(公表) 第12条 市長は、前条の規定による命令（以下「命令」という。）を受けた空き家所有者等が正当な理由なくその命令に係る措置をとらなかったときは、次に掲げる事項を公表することができる。 (1) 命令に従わない空き家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、名称及び代表者の氏名） (2) 命令の対象である空き家の所在地 (3) 命令の内容 (4) その他市長が必要と認める事項	(公表) 第12条 市長は、前条の規定による勧告を行ったにもかかわらず、当該空き家、空き地の所有者等が正当な理由なく勧告に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。 (1) 勧告に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名） (2) 勧告の対象である空き家、空き地等の所在地 (3) 勧告の内容 (4) その他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の意見を述べる機会を与えなければならない。	(公表) 第13条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、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) 命令に従わない所有者等の住所及び氏名（事業者にあつては、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 (3) 命令の内容 (4) その他市長が必要と認める事項 (意見陳述の機会) 第14条 市長は、前条の規定による公表をしようとするときは、当該公表に係る所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。	(公表) 第13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命令に従わないときは、次の各号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 (3) 命令の内容 2 市長は、前項の規定による公表を行うときは、当該命令を受けた所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。	
代執行	(代執行) 第14条 市長は、所有者等が命令に係る措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても当該命令に係る期限までに完了する見込みがないときは、法第10条第4項において準用する法第9条第12項の定めるところに従い、自ら所有者等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。	(代執行) 第14条 市長は、第11条の規定による勧告又は第12条の規定による命令を受けた者が、当該勧告又は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、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義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該違反者から徴収することができる。	(代執行) 第13条 市長は、命令を受けた空き家所有者等がその命ぜられた行為を履行しない場合において、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、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、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該空き家所有者等から徴収することができる。 2 市長は、前項の規定による代執行をしようとするときは、あらかじめ次条に規定する審議会の意見を聴かなければならない。	(代執行) 第14条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が、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、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義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめることができる。 2 市長は、前項にかかる費用を当該違反者から徴収しなければならない。	(代執行) 第15条 市長は、第11条の規定による勧告又は第12条の規定による命令を受けた所有者等が、当該勧告又は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、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義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。	(代執行) 第14条 市長は、第12条の規定による命令を受けた所有者等が、その命令を履行しない場合において、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、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。	
緊急安全措置	(緊急安全代行措置及び命令代行措置) 第17条 市長は、指導等又は勧告を行った場合（第15条において準用する場合を含む。）において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために					(緊急安全措置) 第15条 市長は、危険な状態が切迫している空き家等について、所有者等が自ら危険な状態を回避することができない特別な理由があると認めるときは、必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」	

類 型	所沢市タイプ	市川市タイプ	松江市タイプ				
自治体	埼玉県所沢市	千葉県市川市	島根県松江市	山口県下関市	大阪府貝塚市	石川県小松市	富山県砺波市
		必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。 2 市長は、所有者等から命令に係る措置を履行することができない旨の申出があったときは、当該所有者等の同意を得て、当該措置を講ずることができる。 3 市長は、前2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ものとする。					という。)を所有者等に代わって行い、その費用を当該所有者等から徴収することができる。 2 市長は、前項の規定による緊急安全措置を行う場合は、予め所有者等の同意を得るものとする。
審議会 不服審査				(空き家対策審議会) 第14条 市長の諮問に応じ、管理不全な状態となった空き家に対する措置に関する事項及び空き家の適正な管理の確保に関する事項を調査審議させるため、下関市空き家対策審議会(以下「審議会」という。)を置く。 2 審議会は、委員10人以内をもって組織する。 3 審議会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。 (1) 建築士 (2) 弁護士 (3) 学識経験者 (4) 関係行政機関の職員 (5) その他市長が必要と認める者 4 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。 5 委員は、再任されることができる。 6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。	(不服申立て) 第15条 空き家、空き地の所有者等が前5条の規定による処分について不服がある場合は、行政不服審査法(昭和37年法律第160号)による不服申立てをすることができる。		
支援		(市の責務)第4条【再掲】 2 市は、所有者等が行う空き家等の適正な管理について必要な支援を行うものとする。 3 前2項に定めるもののほか、市は、この条例の目的を達成するため、空き家等が管理不全な状態となることを未然に防止するために必要な施策を策定し、及び実施するものとする。	(市の責務)第4条【再掲】 3 市は、市民等又は事業者が実施する魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関し必要な支援を行うよう努めなければならない。	(支援) 第15条 市長は、空き家所有者等に対し、必要があると認めるときは、当該空き家が管理不全な状態にならないための必要な支援をすることができる。	(市の責務)第4条【再掲】 3 市は、市民等又は事業者が実施する魅力あるまちづくり及び居住促進の推進に関する取組みに対し、必要な支援を行うよう努めなければならない。	(市の責務)第4条【再掲】 3 市は、市民等又は所有者等が実施する魅力あるまちづくりの推進に関し必要な支援を行うよう努めなければならない。	(市の責務)第5条【再掲】 3 市は、所有者等及び市民等が行う空き家等の適正管理及び有効活用に関し、必要な支援を行うものとする。
関係機関との連携	(警察その他の関係機関との連携) 第9条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。	(警察その他の関係機関との連携) 第18条 市長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に、指導等、勧告又は命令の内容を提供し、必要な協力を求めるものとする。		(警察その他の関係機関との連携) 第16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署その他の関係機関に第8条から第13条までの市長が行う措置に関する情報を提供し、当該空き家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。	(警察署その他の関係機関との連携) 第16条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な措置を講ずることを要請することができる。	(警察その他の関係機関との連携) 第16条 市長は、災害や犯罪を防止するため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必要な措置を要請することができる。	(警察署その他の関係機関との連携) 第17条 市長は、この条例の目的を達成するため、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な措置を要請するものとする。
罰則			(罰則) 第16条 第12条の命令に従わず、必要な措置を講じなかった者は、5万円以下の過料に処する。		(罰則) 第17条 第13条の命令に従わず、必要な措置を講じなかった者は、5万円以下の過料に処する。		