

## 第4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26年1月20日（月）

15：30～17：00

○場所：宇都宮市議会棟 第2委員会室

### 会議次第

#### 1 開会

#### 2 議事

(1) 第3回懇談会について . . . 資料1

(2) （仮称）宇都宮市空き家等に関する条例について . . . 資料2

#### 3 その他

#### 4 閉会

#### 【資料一覧】

- ◆ 資料1：第3回（仮称）空き家等に関する条例制定懇談会議事録
- ◆ 資料2：（仮称）宇都宮市空き家等に関する条例について
- ◆ 別紙1：（仮称）宇都宮市空き家等に関する条例（骨子素案）に関するパブリックコメントについて
- ◆ 別紙2：空き家等対策における対応フロー（案）
- ◆ 別紙3：（仮称）宇都宮市空き家等に関する条例（素案）

(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 【懇談会 会長】	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 【懇談会 副会長】	
9		ほさか ひさし 保坂 寿	

(区分ごと氏名五十音順)

## 第 3 回（仮称）空き家等に関する条例制定懇談会 議事録

日 時	平成 2 5 年 1 1 月 6 日（水） 9 : 0 0 ~ 1 0 : 3 0
場 所	1 4 A 会議室
出席者	<p>【懇談会委員】          栃木県弁護士会弁護士：亀岡委員【欠席】          宇都宮大学大学院教授：森本委員（会長）          宇都宮市自治会連合会会長：金田委員，          宇都宮市青少年巡回指導員会会長：倉益委員，          宇都宮市地域まちづくり推進協議会会長：坂本委員，          栃木県建築士会副会長：羽石委員，          公募：朝倉委員，          市議会議員：小林委員（副会長）【欠席】，          市議会議員：保坂委員【欠席】</p> <p>【事務局】          生活安心課：吉成課長，後藤補佐，高久副主幹，坂井係長，大嶋総括，          伊澤主任</p> <p>【関係課】行政経営課：松本係長，土木管理課：塚田浩課長，          住宅課：船山課長，建築指導課：平出課長，消防本部予防課：半田補佐</p>
主な意見	<p>○ 協議事項については了承。主な意見は以下のとおり。</p> <p>（1）条例（骨子素案）について</p> <p>① 条文上の表現は問題ないが，その次のステップとして，相談窓口や補助金といった施策が必要となる。</p> <p>② ホームページや広報等により条例や施策事業を周知することも欠かせない。</p> <p>③ 新法に規定のある過料については，条例上に規定がなくても，新法にて適用すること。</p> <p>（2）意見書（案）について</p> <p>① 文言の修正等はないが，条例の有効活用に対する施策事業を展開する旨の一文を追加していただきたい。</p>

## 2 議事

### (1) 第2回懇談会について

会長：資料1-1の「第2回懇談会議事録」について、こちらは委員の皆様の発言を筆記し、事前に各委員に確認し修正したもの、委員のお名前を伏せてあるものをお配りしている。これについて修正点などあればご意見をいただきたい。

会長：特にないようなので、これについては事務局を信任していただいて、確定という形でよいか。

委員：異議なし。

会長：懇談会の名称についてだが、今後も（仮称）をつけたままなのか。意見書を出すときもこのままなのか。

事務局：条例の名称が確定していないので（仮称）としている。条例の名称については、パブリックコメントを経て確定する。懇談会の名称については内部で調整する。

### (2) (仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例（骨子素案）について

会長：有効活用を実現する為に何が必要かにつき、ご意見をいただきたい。

A委員：この条例の中では、壊れていたりして他人に影響を及ぼすことがメインになってくると思う。有効活用は手を加えなくても現況で空き家が使えるという解釈でいいか。でないと活用は出来ないだろう。有効活用については、附則という形で記載できると良いのでは。条例の内容に入れてしまうと整理しきれない。有効活用は市全体で考えるべきこと。一つの課でできることでもない。住宅課や福祉関係も関係するだろうし。

会長：文言としては残しておかないと有効活用も出来ない。文言は残しておくが、実際に動かすときは条例とは別の次のステップで細かい詰めを行うことが必要になるだろう。

B委員：地域から意見をもらったり、行政として有効活用の情報提供を行う窓口を作ったりなど、そういう対策が必要となるだろう。

C委員：条文はこれでいいが、市の関連の窓口や行政誘導的な補助金などをつけるのも有効だと考える。

B委員：条例の制定と併せて、そのような施策事業についても市民に対してホームページや回覧などでも広報して、そういった手段があるということを周知しないといけない。市民が知らなかったでは先に進めないのです。

D委員：これは法案として国会に出されたのか。この10条で固定資産税の課税情報の利用についても記載がある。この法律の施行のために必要な状況において、目的以外の目的のために、内部で利用できるとなっている。かなり緩和された部分だとおもうが、これを使えばかなり対策は進むのだろう。  
こういった法案についてはどのようにすり合わせていくのか。

事務局：法案が通っても、同じように対応できると考えている。法案が通れば、フローの所有者調査のところに、課税情報の目的外利用が入ってくる。法案成立にも対応できる形で条例案は作成している。

会長：仮に法案が成立してもしなくても、条例としては動いていくということ。

会長：有効活用についてご議論いただいたが、次に、条例に盛り込む項目は骨子案のとおりでよいかという点について、再度事務局から説明いただきたい。条例案に記載されていることの他に、ということでもいいのか。

事務局：別紙のパブコメ用案の内容についてであるが、規定する項目は前回までいただいたご意見で変わりはない。今回は、その規定する項目の内容について、案の形でよろしいかご意見をいただきたい。

会長：ここに記載されている内容について、確認していただくということ。

B委員：「所有者等が判明しない場合の措置」について、所有者が分からないのに「所有者等から費用を徴収する」という文面は矛盾するのではないか。

事務局：緊急的な対応なので、持ち主を特定する暇がない場合に行政が緊急的な措置をしておいて、その後所有者が判明した場合には徴収するという意味。

D委員：法案では16条に、20万円以下の過料となっているが、市の素案では5万円が限度となっている。この点はどうすりあわせるのか。

会長：20万に対して5万円と決定した考え方を示して欲しい。

事務局：法案では国が過料の金額を定めるものであるが、自治体が設定する過料は地方自治法で定められているものを超えることは出来ない。その上限が5万円となっている。  
また、国は立ち入り調査を拒んだ場合に20万円。我々が科す過料は、適正管理の命令を履行しない場合に科す過料となっており、科すポイントが異なる。

D委員：法案が成立すれば20万円という過料は科せるのか。条例に記載しなくていいのか。

事務局：条例には記載しないが、法律で規定されているのでそれを適用することになる。

会長：調査の段階で断ると 20 万円、その後命令に従わない場合はまた 5 万円の過料を科すということ。

E 委員：市民から通報があり、管理不全な状態かどうか判定することになるが、この段階では建築物の中には立ち入らないで判定するのか。

事務局：この時点では立ち入らない。

会長：法案にある立ち入り調査は、どの時点で行うことになるのか。

事務局：勧告や命令をかける前の段階では建物の中に入って調査する。条例には記載しない。法案が通った場合に限定される。

C 委員：空き家の有効活用について、宇都宮は建物の築年数が若いものが多いということから、空き家の予防という観点を盛り込みたい。建物が長持ちしないと活用も出来ないの、空き家を作らないための予防活動についても一文盛り込めるといいのではないか。そうすると宇都宮市としての個性も光ると思う。また、意見書にも空き家の予防、活用、及び解消といった形で表現できないか。宇都宮市は空き家を出さないということに力点を置くような文言があってもいいのかなと思う。

### **(3) 意見書(案)について**

会長：3 の意見書(案)についても意見が出たので、同時に進めていきたい。

E 委員：建物内部に入らないで危険な状態の認定が出来ない場合はどうするのか。構造上の安全など、外観ではわからないのでは。

事務局：建物自体の安全性についてはおっしゃるとおりで、あくまで外見上の判断基準を設けるしかない。それに基づいて危険度を判断する。

A 委員：やはり空き家対策だけでは空き家は解決できない。全市で取り組むべき問題。先ほども言ったように、条例は対象を危険なものに絞っていると理解している。そうしないと整理がつかないだろう。

会長：そのほかに意見は無いか。意見書(案)についてはこういった文言でいいか。懇談会は条例をつくる懇談会というよりも、条例に必要なことを議論し意見書を出して、それに行政が対応して条例を作るという形で。

A 委員：現状では同時にすすめているが、整合がとればこの形でよいのでは。法案が成立してから肉付けをするという形で。先ほどの予防などについても、後ほど肉付けするという事。

会長：皆様から有効活用についてご意見いただいたが、その後具体的な取り組みをとるということであれば、条例には書き込めないで意見書の 3P、まちづくり理念への

反映といったところに、一文、条例制定後は行政機関の中で出来るだけ積極的に情報提供をしながらとか、地域の声を聞きながら施策事業を展開するようにといった文言を入れるようにしてはどうか。

A委員：有効活用に限ってはということで。そのように検討してもらえればいいのではないか。

会長：そのほか、4Pについては、補助制度など予算措置も必要だろうから、空き家の有効活用に関し、具体的にこのようなことも考えて欲しいという点についても触れさせていただく。

A委員：アンケートでも、お金が無くて解体できないという回答も相当数あったと聞いているので、無金利で貸すなど、金銭的支払いが困難な者に対してもなんらかの対策が必要ではないか。

会長：最後に新法との整合性ということで、新法がこのまま成立しても、これまでの意見が反映できるようにお願いしたい。

D委員：これまでの議論がまとまっており、私はこの意見書（案）に賛成である。

会長：この会議で皆様の意見の総意を得て意見書をまとめ、市長にお渡ししたいと考えているので、これまでのご意見を踏まえた中で、意見書の文言の修正については、会長に一任いただくという形でよいか。

委員：異議なし。

会長：条例案の文言等の修正については特段なしというご理解でよろしいか。

委員：異議なし。

会長：ありがとうございます。本日の議題については全て終了とさせていただきます。

## (仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例について

### 1 これまでの経緯

#### (1) 条例制定懇談会

平成25年 7月31日	第1回懇談会【本市の現状，条例制定に向けた意見】
8月22日	第2回懇談会【条例の対象，所有者不明時の対応等】
11月 6日	第3回懇談会【条例の骨子素案への意見等】
11月21日	意見書を市長へ提出

#### (2) パブリックコメント

平成25年12月2日から27日まで実施 ※ 実施結果は別紙1のとおり

### 2 条例制定の考え方等

#### (1) 期待する効果

##### ア 所有者等における管理・利活用意識の向上

空き家等に関する管理や利活用意識の啓発を強化し，所有者等の自らの責任による適正な維持管理や修繕等を促す必要がある。

そのため，条例において所有者等の管理責任を明確化すること等により，管理や利活用意識の向上が図られ，発生抑制につながるものと期待する。

##### イ 空き家等の適正管理対策の徹底

空き家等の適正管理に関して対策を推進する上で，個人財産への関与やより効果的な指導等を可能とするため，根拠の明確化が必要となる。

そのため，所有者等に管理を義務付けることや違反者に対する制裁措置等を条例に規定することで，より一層効果的な適正管理が促進されるものと期待される。

#### (2) 基本的な考え方

##### ア 緊急事態への対応

周辺住民へ危険が差し迫る緊急事態の場合に限り，災害時などの緊急性を勘案した上で，『危険を回避する措置』を講じる考え方を盛り込む。

##### イ 適正な義務履行の確保

所有者等における自主的な管理を促進するため，管理を義務づける『命令』を規定するとともに，『命令違反に対する措置』も併せて講じる考え方を盛り込む。

#### **ウ まちづくりの考え方の反映**

本市の目指すまちづくりに資するため、市内全域における統一的な「適正管理の指導」及び「既存ストックの活用等」と併せて、『居住の促進』など、空き家等のより一層の活用を図る考え方を盛り込む。

#### **エ 市民協働の推進**

地域における自主的な活動促進や助け合い等、行政や地域、事業者等との連携・協力による取組も有効であることから、『市民協働』の考え方を盛り込む。

#### **オ 空き家等問題に対する対応の強化**

本市における相談事案の多くは、空き家及び空き地の雑草・樹木の繁茂であり、また、工場・店舗等の住宅以外でも防犯・防災・衛生など、対応すべき問題が多岐にわたることから、庁内連携の下、総合的に対応強化を図る考え方を盛り込む。

(3) 条例の構成 (案)

区分	項目	概要
基本理念 目的・	目的	良好な生活環境の保全及び安全安心な魅力ある地域社会の実現に寄与すること
	定義	用語の定義，条例で対象とする範囲
	基本理念	空き家等問題への認識，協働などの考え方
責務等	所有者等の責務	所有者等による管理の原則
	市の責務	市として必要な施策や支援を講じること
	市民等の役割	市民同士の連携・協力を努めること 市への空き家等の情報提供に努めること
	民事による解決との関係	民事による解決を妨げるものではないこと
	空き家等の有効活用	空き家等の有効活用が，本市のまちづくりに資すること
行政指導	調査等	立入調査等を行うことができること
	助言又は指導	管理不全な状態等の空き家等の所有者等に助言や適正管理指導を行うこと
	勧告	指導をしても改善しない場合に勧告を行うこと
行政処分・履行確保 に係る措置	命令	危険な状態にある場合に法的拘束力を持つ命令を行うこと
	公表	命令に従わない場合に所有者等の氏名等を公表すること
	罰則	命令に従わない場合に所有者等に過料を科すこと
	行政代執行法の適用	行政代執行法に基づく強制執行
措置 危険回避	応急代行措置	正当な理由がある場合に限り，所有者等の同意を得た上で行政が危険回避措置を行うこと
	緊急措置	指導等を行う時間的余裕が無い場合等に限り，行政が例外的に危険回避措置を行うこと
関係機関等	専門的知識を有する者からの意見	命令や危険回避措置を行う際に，専門的見地からの意見を聴取すること
	警察その他関係機関との連携	警察署その他の関係機関へ協力を要請すること
	関係法令の適用	空き家等対策を推進する上で，必要な関係法令を適用すること

(4) 対応フロー

別紙2のとおり

(5) 条例 (素案)

別紙3のとおり

### 3 条例の名称

#### (1) 名称設定の考え方

市民に条例の趣旨を伝えやすい表現にするとともに、本条例は『総合的な対策方針』に掲げる方針のうち、「管理不全解消」と「活用促進」に係る具体的な条文を規定するものであることから、条例の目的とする「適正管理」及び「有効活用」を明示する。

#### (2) 名称（案）

『宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例』

#### 《参考》他市事例

都市名	条例名（都市名省略）	施行年月日			内 容							
		年	月	日	有効活用	勸告	命令	公表	代執行	罰則	応急代行措置	緊急措置
北海道 函館市	空き家等の適正管理に関する条例	H26	1	1		●	●	●	●		●	●
青森県 青森市	空き家等の適正管理に関する条例	H25	4	1		●	●	●	●		●	
神奈川県 横須賀市	空き家等の適正管理に関する条例	H24	10	1		●	●	●	●	●		
長崎県 長崎市	空き家等の適正管理に関する条例	H25	7	1		●	●		●			●
福岡県 久留米市	空き家及び老朽家屋等の適正管理に関する条例	H25	5	1		●	●	●				
島根県 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	H24	4	1	●	●	●	●	●	●		
大阪府 貝塚市	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	H25	4	1	●	●	●	●	●	●		
新潟県 燕市	空き家等の適正管理及びまちなか居住促進に関する条例	H25	7	1	●	●	●	●	●			●
富山県 砺波市	空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例	H25	7	1	●	●	●	●	●	●		●
宇都宮市	（仮称）空き家等に関する条例	H26	7	1	●	●	●	●	●	●	●	●

#### 4 主な議題

##### (1) 条例（素案）について

##### (2) 今後求められる空き家等対策は何か

○適正管理に関する取り組み

○有効活用に関する取り組み

## (仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例（骨子素案）に関するパブリックコメントについて

## 1 パブリックコメントの実施状況

- (1) 意見の募集期間 平成 25 年 12 月 2 日 ～ 12 月 27 日 まで
- (2) 意見の応募者数 3 名 (男性 2 人, 女性 1 人)  
意見数 6 件
- (3) 提出方法の内訳

	郵送	ファクシミリ	Eメール	持参	電話	計
人数	2	1				3

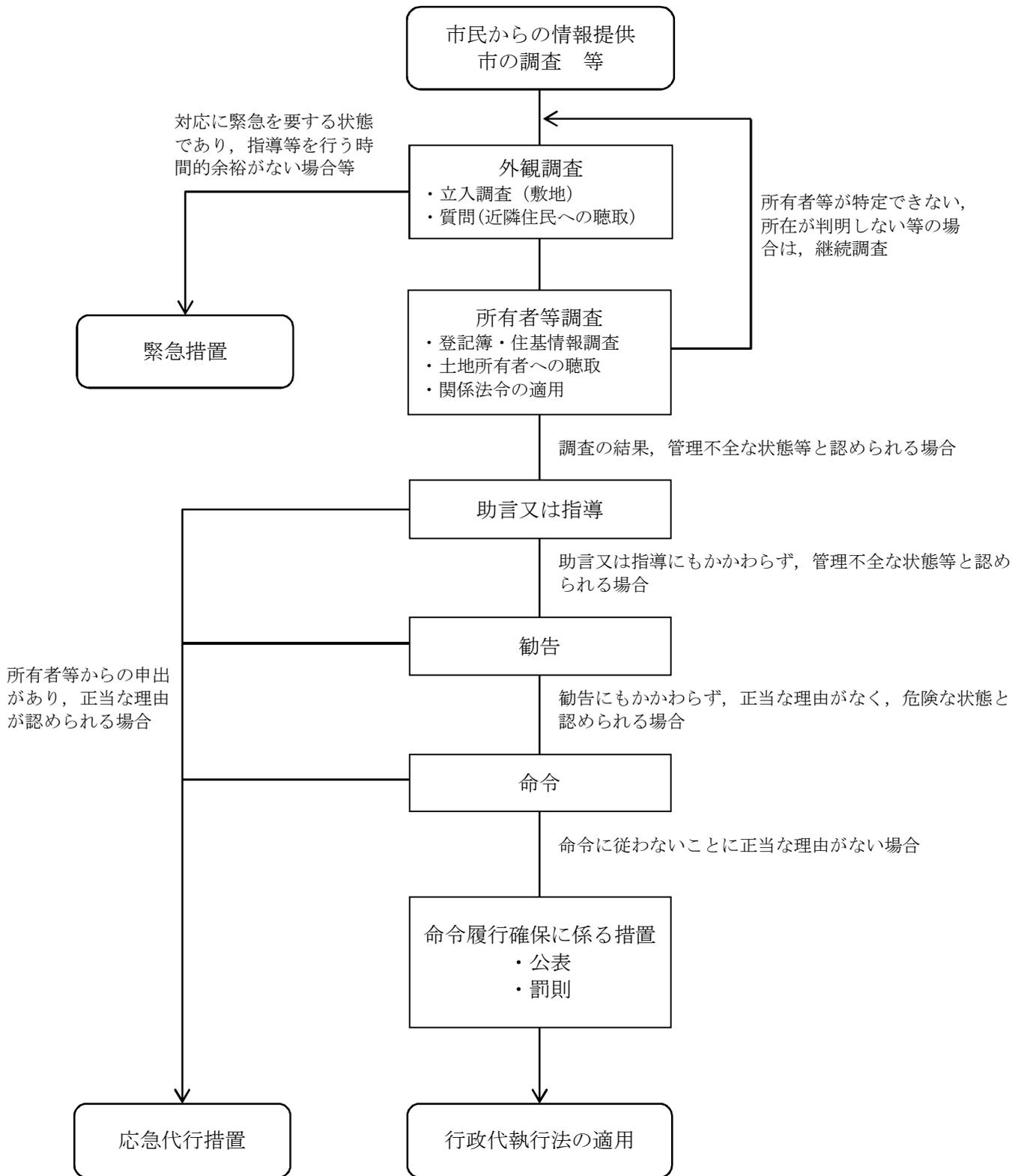
## 2 意見の処理状況

区分	処 理 区 分	数
A	意見の趣旨等を反映し、条例案に盛り込むもの	
B	意見の趣旨等は、骨子素案に盛り込み済みと考えるもの	5
C	条例案の参考とするもの	
D	条例案に盛り込まないもの	
E	その他、要望・意見等	1
	計	6

意見番号	意見の概要	処理区分	意見に対する市の考え方
1	空き家通報制度を確立すること。	B	空き家等に係る情報収集については、市民から情報提供が求められるよう、本条例に「市民等の役割」において盛り込んでおります。
2	市民より通報があった場合は市として速やかに対処できる部署を設けること。	E	空き家等の問題は、防犯、環境、衛生など多岐に渡ることから、庁内関係部署における連携が必要であるため、本年度より、相談窓口の一本化や庁内における情報の共有化を図るなどの対応を図っておりますが、条例制定後も引き続き、迅速な対処に努めてまいります。
3	強風等によりトタン板などが飛ぶ非常に危険な場合には対応を迅速に行うこと。	B	空き家は個人の所有物であることから、老朽した空き家に管理不全な状態があつて、トタン屋根が飛散又は庭木等の倒木等により他人に損害を与えたときは、その空き家の所有者や管理者が損害賠償の責任を負うこととなります。 本市では、そのような状態にならないよう指導等を行っておりますが、空き家等が危険な状態となり、指導等を行う時間的余裕がなく、そのまま放置すれば市民等に甚大な被害が生じることが明らかである場合、必要最小限の範囲で行政が危険を回避することができるよう、本条例に「緊急措置」を盛り込んでおります。

4	<p>空き家や空き地については、きちんと管理をしないと雑草が伸び放題になったり、庭木であれば枝が隣の家や道路にはみ出すなど、地域にとって大変に迷惑となるので、その持ち主が責任を持って定期的に管理を行うよう、条例にしっかりと明記してもらいたい。</p>	B	<p>空き家等はいくまで個人の所有物であり、所有者の負担と責任において管理を行うことが原則であることから、所有者等による適正な自己管理を促すことができるよう本条例に「所有者等の責務」を盛り込んでおります。</p>
5	<p>誰かが住んでいた住宅以外にも、例えば、やめてしまった工場などには、建物の中に子どもが入り込んでしまう恐れなどもあることから、防犯対策としても対応して欲しい。</p>	B	<p>本市においては、戸建の住宅のみならず、集合住宅や使用されなくなった工場においても、扉等が施錠されていないことで出入りが自由な状態であり、不審者の侵入や放火などが心配だというご相談をいただいております。</p> <p>このような状況を踏まえ、工場なども含め、周辺に迷惑を及ぼし、公共の観点から対策が必要と認められる空き家等を本条例において対象としております。</p>
6	<p>自分が住んでいる地域では、自治会の方たちが中心となって、空き家の現場を確認したり、持ち主に話をして庭木を切ったりしてくれていますので、このような地域の方たちの活動を支援する様な内容をお願いします。</p>	B	<p>空き家等対策において、地域による自主的な取組は、空き家等を管理不全な状態としない有効な対策であると認識しております。</p> <p>このような中、ご意見のとおり、一部地域においては独自に空き家等対策に取り組まれている地域もあることから、市民同士の連携・協力により、市内全域で自主的な地域による活動が取り組まれるよう、本条例に「市民等の役割」として盛り込んでおります。</p> <p>また、そのような活動に対しては、行政が必要な支援を行うことを「市の責務」として盛り込んでおります。</p>

空き家等対策における対応フロー（案）



## (仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例 (素案)

## 条例 (素案)

## 目的

- この条例は、本市における空き家等の適正管理や有効活用に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が放置され、管理不全な状態となり周辺の市民生活に悪影響が及ぶこと並びに危険な状態になることにより市民等の生命若しくは身体又は財産に被害が及ぶことを防止し、もって良好な生活環境の保全及び安全安心な魅力ある地域社会の実現に寄与することを目的とする。

## 定義

- 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 市内に所在する建築物（附属する工作物を含む。）及びその敷地で、現に人が使用していないことが常態であるもの又はこれに類する状態にあるものをいう。
  - (2)空き地等 次に掲げるものをいう。
    - ア 市内に所在する建築物の存しない宅地化された土地であって現に人が使用していないことが常態であるもの（以下「空き地」という。）
    - イ 市内に所在する空き地以外の土地であって現に人が使用していないことが常態であり、かつ、現に人が使用していることが常態である土地（農林業用地を除く。）に隣接するもの
    - ウ ア又はイに類するものとして市長が認めた土地
  - (3)空き家等 空き家及び空き地等をいう。
  - (4)所有者等 空き家等を所有する者及び管理する者をいう。
  - (5)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地域活動団体やその他の団体・法人をいう。
  - (6)管理不全な状態 周辺の市民生活に悪影響を及ぼす次に掲げる状態をいう。
    - ア 空き家の外壁及び屋根等の一部が剥落又は破損している状態
    - イ 空き家の窓及び扉が破損し、不特定者の侵入が可能な状態
    - ウ 空き家等において雑草が繁茂している状態
    - エ 空き家等から繁茂した雑草及び樹木が隣地にはみ出している状態又は道路等にはみ出して交通に支障がある状態
    - オ 空き家等から衛生害虫等又は悪臭が発生している状態
    - カ 空き家等に廃棄物が投棄されている状態
    - キ その他周辺の市民生活へ悪影響を及ぼすことが明らかであると市長が認める状態
  - (7)危険な状態 管理不全な状態が悪化し又は次に掲げる状態が認められ、市民等の生命若しくは身体又は財産に被害が及ぶおそれのある状態をいう。
    - ア 空き家が老朽化等により、倒壊のおそれのある状態
    - イ 風雨、地震等の自然現象により、空き家に用いられた建材等が飛散または崩落するおそれのある状態
    - ウ その他市民等の生命若しくは身体又は財産に被害が及ぶおそれがあると市長が認める状態

## 基本理念

- 市、所有者等及び市民等は、空き家等が管理不全な状態や危険な状態（以下この条例において「管理不全な状態等」という。）になることが、地域住民の良好な生活環境を阻害し、安全安心を妨げ、引いては地域の魅力の低下を招く重大な問題であるということを認識し、各々が協働により、空き家等の適正管理や有効活用に取り組み、良好な生活環境の保全及び安全安心な魅力ある地域社会の実現に努めるものとする。

## 条例（素案）

### 所有者等の責務

- ・ 所有者等は、社会的責任を自覚し、基本理念にのっとり、自らの責任と負担において当該空き家等が管理不全な状態等にならないよう、常に適正に管理しなければならない。
- ・ 所有者等は、市又は市民等が実施する適正管理や有効活用に関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。

### 市の責務

- ・ 市は、基本理念にのっとり、この条例の目的を達成するため、空き家等の管理不全な状態等になることの防止及び解消並びに有効活用に関し、必要な施策を総合的に講ずるよう努めるものとする。
- ・ 市は、市民等又は所有者等が実施する適正管理や有効活用に関する取り組みに対し、必要な支援を行うよう努めるものとする。

### 市民等の役割

- ・ 市民等は、基本理念にのっとり、市民同士の連携・協力により、地域の良好な生活環境の保全に努めるとともに、空き家等の適正管理や有効活用に関し、必要な取組を実施するものとする。
- ・ 市民等は、管理不全な状態等である空き家等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。

### 民事による解決との関係

- ・ この条例は、管理不全な状態等にある空き家等の所有者等と隣人その他当該空き家等が管理不全な状態等であることにより被害を受けるおそれがある者との間で発生する問題につき、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

### 空き家等の有効活用等

- ・ 市は、空き家等が地域の資源として有効活用され、居住の促進や良好な居住環境の形成、コミュニティの維持など、本市の目指すまちづくりに資するよう努めるものとする。
- ・ 所有者等は、空き家等を自ら使用し、又は第三者に貸与して、空き家等を居住若しくは地域社会のため、積極的に有効活用するよう努めるものとする。

### 調査等

- ・ 市長は、市民等から情報提供があったとき又は空き家等を把握したときは、当該空き家等の状態及び所有者等の把握のために必要な調査を行うことができる。
- ・ 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に立入調査（当該空き家等の存する敷地に立ち入って調査すること並びに関係人に質問し又は必要な報告を求めることをいう。以下この条において同じ。）をさせることができる。
- ・ 前項の規定により空き家等と認められる場所に立ち入ろうとする職員は、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。
- ・ 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。

### 助言又は指導

- ・ 市長は、管理不全な状態等の空き家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導することができる。

## 条例（素案）

### 勧告

- ・ 市長は、前条の規定による助言又は指導をしたにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態等にあると認めるときは、当該所有者等に対し、相当の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。

### 命令

- ・ 市長は、勧告をしたにもかかわらず、正当な理由がなく、なお当該空き家等が危険な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、相当の期限を定めて必要な措置を講じるよう命ずることができる。

### 応急代行措置

- ・ 市長は、助言又は指導及び勧告並びに命令（以下「指導等」という。）を受けた危険な状態にある空き家等の所有者等から申出があり、危険回避を行うことができない正当な理由があると認められる場合に限り、必要最小限の措置を所有者等に代わって行うことができる。
- ・ 市長は、前項の規定による措置を行う場合は、あらかじめ、所有者等の同意を得なければならない。
- ・ 市長は、第1項に規定する措置を行ったときは、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

### 公表

- ・ 市長は、命令を受けた所有者等が、正当な理由がなく、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)所有者等の氏名及び住所（法人にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）

(2)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

- ・ 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与えなければならない。

### 行政代執行法の適用

- ・ 命令を受けた所有者等が、当該命令に係る措置を履行しない場合における履行確保については、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところによるものとする。

### 緊急措置

- ・ 市長は、調査により、当該空き家等が危険な状態で、かつ、対応に緊急を要するため所有者等に指導等を行う暇がなく、そのまま放置すれば市民等の生命若しくは身体又は財産に被害が及ぶ事態が発生することが明らかであると認めるときに限り、必要最小限の範囲で、その危険を回避するための措置を講ずることができる。
- ・ 市長は、前項の措置を講じた後に空き家等の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。

### 専門的知識を有する者からの意見

- ・ 市長は、この条例の施行に関し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。

### 警察その他の関係機関との連携

- ・ 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ことができる。

## 条例（素案）

### 関係法令の適用

- ・ 市長は、必要があると認めるときは、本条例の目的の範囲内で関係法令を適用し、必要な措置を講じることができる。

### 委任

- ・ この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

### 罰則

- ・ 市長は、命令を受けた所有者等が、正当な理由がなく、その命令に従わないときは、5万円以下の過料を科すことができる。