

鎌ヶ谷市空き家等の適正管理に関する条例（案）

（目的）

第1条 この条例は、空き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、管理不全な状態の空き家等が放置されることを防止し、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。

【説明】

高齢化や、所有者等の経済的事情などの理由により空き家等が増加傾向となっています。空き家等が管理不全な状態で放置されると、空き家等が破損し、その一部が隣家や公道へ飛散するおそれがあることや、火災や犯罪などを誘発するおそれがあることなどが社会問題となっています。この条例は、これらの問題を防ぐため、空き家等の所有者等に適正な管理を求めることなどを定めて、管理不全な空き家等や倒木のおそれのある立木が放置されることを防止し、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する建築物及び工作物（その敷地に所在する立木を含む。以下同じ。）で、常時無人の状態にあるものをいう。
- (2) 管理不全な状態 次に掲げるいずれかの状態をいう。
 - ア 老朽化又は台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態
 - イ 建築材料等が飛散するおそれがある状態
 - ウ 不特定の者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
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

【説明】

条例で用いる用語の意味を定義します。

(市の責務)

第3条 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措置を講ずるものとする。

2 市は、自治会等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。

【説明】

この条例の目的を達成するために市が行うことを明確にします。

(所有者等の責務)

第4条 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正な管理を行わなければならない。

【説明】

すべての市民はその居住する環境に責任を持って取り組まなければならないことは、誰しもが認めることです。そこで、その場所に居住していない空き家等の所有者等にも、常に空き家等を適正に管理する義務があることを明確にします。

(実態調査)

第5条 市長は、空き家等が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。

【説明】

空き家等の適正管理の指導等のために必要な実態調査を行うことができることを定めることとします。実態調査は、周辺住民からの聞き取り調査、建物等の登記簿調査、市が保有する関係書類の調査等があります。

(立入調査)

第6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、必要な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職員は、その身分を証明する書類を携帯し、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。

【説明】

第5条で、実態調査ができることを定めていますが、実態調査には限界があります。したがって、危険度等をより詳しく調査するために管理不全な空き家等の敷地内調査ができることとします。

(助言又は指導)

第7条 市長は、空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、その所有者等に対し、その適正な管理を行うための必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

【説明】

管理不全な状態の空き家等の所有者等に対し、適正な管理を行うために必要な措置を求める指導等を行うことができることとします。

(勧告)

第8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、なお指導等に係る空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、その所有者等に対し、期限を定めて、当該空き家等の管理不全な状態を是正するために必要な措置を講ずることを勧告することができる。

【説明】

指導等が行われたにもかかわらず、空き家等の所有者等が適正な管理を行わなかった場合は、期限を定めて是正の勧告することができることとします。

(支援)

第9条 市長は、指導等又は前条の規定による勧告（以下「勧告」という。）に係る措置を講ずる所有者等に対し、当該措置に必要な資金を貸し付けることができる。

【説明】

空き家等の所有者等が指導や勧告に従って、除却などを行う場合、市がその費用の一部を貸付けすることができることとします。

(命令)

第10条 市長は、所有者等が勧告に係る措置を履行しない場合において、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、期限を定めて、勧告に係る措置を講ずることを命令することができる。

【説明】

指導や勧告に従わない場合は、命令を行うことができることとします。

(命令代行措置)

第11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場合において、当該申出の理由がやむを得ないものであり、かつ、緊急に命令に係る措置を講ずる必要があると認めるときは、当該所有者等の要請に基づき、当該所有者等に代わり命令に係る措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定により命令に係る措置を講ずるときは、あらかじめ当該措置に要する費用を所有者等が負担することの同意を得るものとする。

【説明】

例えば、家を取り壊すではなく、そのドアが壊れて不審者が侵入してしまったり防犯上問題があるとか、アンテナがぶら下がっていて危険である等、緊急に危険を回避する必要があると認められ、かつ、所有者等から措置に係る費用を徴収すること等の同意を得た場合に限り、市がその措置を代行することができることとします。

(公表)

第12条 市長は、命令を受けた所有者等が正当な理由なく命令に係る措置を履行しないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に係る措置を履行し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並びに名称及び代表者の氏名)
- (2) 命令に係る空き家等の所在地
- (3) 命令に係る措置の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

【説明】

正当な理由がなく、命令に従わない場合、命令に従わない者の住所・氏名・空き家等の所在地・命令の内容などを公表することができることとします。

(代執行)

第13条 市長は、命令を受けた所有者等が命令に係る措置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、あらかじめ鎌ヶ谷市管理不全空き家等審議会の意見を聴くものとする。ただし、緊急を要するときは、この限りでない。

【説明】

命令に従わない場合、著しく公益に反する場合に限り、行政代執行が行えることとします。

代執行は、命令に従わない人に代わって市が命令の内容を行うものであり、その費用は、所有者等から徴収することができます。

(鎌ヶ谷市管理不全空き家等審議会)

- 第 1 4 条 管理不全な状態である空き家等に対する措置に関する事項を審議するため、鎌ヶ谷市管理不全空き家等審議会（以下「審議会」という。）を置く。
- 2 審議会は、市長の諮問に応じ、管理不全な状態となった空き家等に対する措置に関する事項について審議する。
 - 3 審議会は、委員 人以内をもって組織する。
 - 4 委員は、市長が委嘱し、その任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。
 - 5 前項の委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

【説明】

管理不全な状態となった空き家等の状況及び対応方針について審議する第三者委員会を設置します。

(協力要請)

- 第 1 5 条 市長は、空き家等が管理不全な状態であることに起因する火災、犯罪等を防止するため必要があると認めるときは、本市の区域を管轄する警察署の長その他関係機関（以下「関係機関」という。）に必要な措置を講ずることを要請することができる。
- 2 市長は、前項の規定による要請に際し、必要な範囲の情報を関係機関に提供することができる。

【説明】

空き家等が管理不全な状態であることによる犯罪・火災を防止するため、関係機関に必要な措置を講ずるよう、要請することができることとします。

(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】

この条例以外に必要な事項は、規則等に委任します。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成25年 月1日から施行する。
(鎌ヶ谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 鎌ヶ谷市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年鎌ヶ谷市条例第9号)の一部を次のように改正する。
別表第1中犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会委員の項の次に次のように加える。

管理不全空き家等審議会委員	日額	6,800円
---------------	----	--------