

貝塚市空き家等対策の推進に関する条例

平成24年3月30日

条例第1号

改正 平成27年9月25日条例第29号

平成28年3月28日条例第5号

令和4年6月21日条例第20号

(目的)

第1条 この条例は、空き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）に定めるもののほか、空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）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) 空き家 現に、何人も使用していない建築物又はこれに附属する工作物（これと同様の状態であると認められるものを含む。）及びその敷地（樹木その他の土地に定着する物を含む。）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、火災が発生し、又は犯罪を誘発するおそれがある状態
 - ウ 空き家等の敷地内にある樹木、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
 - 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

(4) 所有者等 空き家又は空き地の所有者又は管理者をいう。

(5) 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し、又は通学する者並びに所有者等をいう。

(基本理念)

第3条 市及び市民等は、市内に存する管理不全な状態にある空き家等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、空き家等を適正に管理し、又は有効に活用することにより、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。

(市の責務)

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。

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。

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。

(空き家等の管理)

第6条 所有者等は、その所有し、又は管理する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、常にこれら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) 病虫害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 所有者等は、空き家等に繁茂した樹木、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、常に空き家等を適正に管理しなければならない。

(民事による解決との関係)

第7条 この条例の規定は、管理不全な状態である空き家等の所有者等と隣人その他空き家等が管理不全な状態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、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(情報提供)

第8条 市民等は、管理不全な状態である空き家又は空き地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。

(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、当該空き家又は空き地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（当該空き家若しくは空き地に立ち入り、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 市長は、前項の規定により当該職員に立入調査（空き家に対するものに限る。）をさせるときは、その5日前までに、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。

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。

(所有者等による管理不全な状態である空き家等の適切な管理の促進)

第10条 市長は、所有者等による管理不全な状態である空き家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(管理不全な状態である空き家等に対する措置)

第11条 市長は、管理不全な状態である空き家等の所有者等に対し、当該管理不全な状態である空き家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の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管理不全な状態である空き家については、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、なお当該管理不全な状態である空き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、相当の猶予期限を付けて、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て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、相当の猶予期限を付けて、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場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事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、その措置を命じようとする者又はその代理人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場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、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場合においては、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、前項に規定する者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項に規定する者は、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項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他空き家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第1号）で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 10 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る空き家等に設置することができる。この場合においては、その所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 11 第3項の規定による命令については、貝塚市行政手続条例（平成8年貝塚市条例第30号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(代執行)

第12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、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。

2 市長は、前項の規定による処分に要した費用を前条第3項の規定による命令を受けた者から徴収するものとする。

(応急措置)

第13条 前2条の規定にかかわらず、市長は、管理不全な状態である空き家等について、市民等の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを防止するため緊急の必要があると認めるときは、これを防止するため必要最小限の措置を自ら行い、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。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、その費用を当該所有者等から徴収するものとする。ただし、過失がなく、当該所有者等を確知することができないときその他市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

(警察署その他の関係機関との連携)

第14条 市長は、前条第1項の措置を講ずるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な協力を要請することができる。

(罰則)

第15条 第11条第3項の規定による命令に従わず、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。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、5万円以下の過料に処する。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年9月25日条例第29号改正）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月28日条例第5号改正）抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年6月21日条例第20号改正)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。