

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（平成24年貝塚市条例第1号）新旧対照表

現行	改正後（案）
<p style="text-align: center;"><u>○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</u></p> <p>（目的）</p> <p>第1条 この条例は_____、空き家及び空き地_____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。</p> <p>（定義）</p> <p>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。</p> <p>（1）及び（2） （略）</p> <p>（3） 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;"><u>○貝塚市空き家等対策の推進に関する条例</u></p> <p>（目的）</p> <p>第1条 この条例は、<u>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</u>、<u>空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）</u>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。</p> <p>（定義）</p> <p>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。</p> <p>（1）及び（2） （略）</p> <p>（3） 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。</p> <p>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</p>

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

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) 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。

(基本理念)

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、空き家及び空き地を適正に管理し、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。

(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

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。

(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)から(9)まで (略)

2 空き家、空き地の所有者等は、当該空き家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。

(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、空き地の所有者等と隣人その他該当空き家又は空き地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。

(空き家又は空き地の管理違反者に対する指導)

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。

(勧告)

第11条 市長は、前条に規定する指導にも関わらず、当該空き家又は空き地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。

適正に管理しなければならない。

(1)から(9)まで (略)

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。

(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。

(措置命令)

第12条 市長は、前条の勧告に従わない者に対し、期限を定め、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。

2 市長は、前項の規定により命令するときは、あらかじめ、当該命令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。

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。

(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、当該空き家、空き地の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、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家又は空き地の所在地
- (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、あらかじめ、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。

3 市長は、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）第14条第3項の規定による命令に従わない場合においても、前2項の規定を適用することができる。

(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、過失がなくて当該所有者等を確認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。

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。

(審査請求)

第15条 空き家、空き地の所有者等が第12条又は前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（平成26年法律第68号）による審査請求をすることができる。

(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。

(罰則)

第17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。

(委任)

第18条 (略)

(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 (略)