

令和4年度 第1回 貝塚市空家等対策協議会

日時 令和5年1月6日(金) 午後2時～

場所 本館 5階 大会議室

次 第

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 委員及び事務局の紹介
- 4 会長・副会長の選出
- 5 議題
 - (1) 貝塚市空家等対策計画の見直しについて
 - (2) 貝塚市空家等対策協議会での担当事務の改定案
 - (3) 貝塚市空家等対策協議会委員の増員について
 - (4) その他
- 6 閉会

配布資料

- 【資料1】 配席表
- 【資料2】 貝塚市空家等対策協議会委員名簿
- 【資料3】 貝塚市空家等対策計画の見直しについて(報告)
- 【資料4-1】 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の改正について
- 【資料4-2】 貝塚市空き家等対策の推進に関する条例
- 【資料5-1】 「貝塚市空家等対策協議会」の担当事務(案)について
- 【資料5-2】 附属機関に関する条例
- 【参考資料】 空家等対策の推進に関する特別措置法
貝塚市空家等対策協議会規則
貝塚市空家等対策協議会運営要領

貝塚市空家等対策計画の見直しについて（報告）

平成30年度に空家等対策計画を策定し、計画期間を令和9年度までの10年間としました。つきましては、中間検証と計画の見直しを予定しております。

計画見直しの背景

（1） 上位計画及び関連計画等の改定

国土交通省 令和3年改正

- ・空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
- ・「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針

大阪府 令和4年策定

- ・「空家対策の取組方針」

貝塚市

- ・第2期貝塚市まち・ひと・しごと創生総合戦略…令和2年度策定
- ・貝塚市空き家等対策の推進に関する条例…令和4年度改正
- ・貝塚市都市計画マスタープラン…令和4年度末改定予定
- ・貝塚市立地適正化計画…令和4年度末策定予定
- ・貝塚市住宅マスタープラン…令和5年度改定予定
- ・貝塚市マンション管理適正化推進計画…令和5年度策定予定

（2） 令和5年度において、貝塚市内の空家現況調査を実施

（3） スケジュールについて

(予定)	令和5年度			令和6年度
	計画関係	4月 調査委託 入札	7・8月 空家調査 実施	12月 取り纏め
協議会		7・8月頃 ○	2月頃 ○	7・8月頃 ○

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の改正について

新規名称：貝塚市空き家等対策の推進に関する条例

1 改正の趣旨

「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」（以下「条例」という。）は、平成 27 年 5 月 26 日に全面施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）以前の平成 24 年 3 月 30 日に施行されております。そのため、特措法に定める内容を基本とした手続きの整理と、空き家等を取り扱う条例であることを認識できるように条例の名称を変更します。

また、空き家等の状態が市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼす危険な状態が切迫していると認めるときは、市が緊急に危険を回避するために必要最小限の応急措置を実施できる規定を、条例及び施行規則の改正で整備するものです。

2 改正内容

(1) 条例改正項目

① 目的（第 1 条関係）措置手続（第 11 条関係）代執行（第 12 条関係）について

基本理念を踏襲しつつ、条例の名称を「貝塚市空き家等対策の推進に関する条例」へ変更するとともに、特措法に定める内容を基本とし、定めのない事項や手続きを規定します。

② 応急措置（第 13 条関係）の追加について

空き家等の状態が市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼす危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するために必要最小限において市が応急措置を実施できる規定を整備します。

③ 過料の追加（第 15 条関係）について

立入調査を拒むなど妨害した者に対し 5 万円以下の過料を規定します。

(2) 施行規則改正項目

条例改正による条文のずれに伴い、規則の条項及び様式の整合を図ります。

(3) スケジュールについて

令和 4 年 9 月 1 日から施行

○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

(題名改称)

(目的)

第1条 この条例は、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)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。

(一部改正〔平成27年条例29号・令和4年20号〕)

(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。

(一部改正〔平成27年条例29号・令和4年20号〕)

(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。

(一部改正〔平成27年条例29号・令和4年20号〕)

(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、地域の良い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 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。

(一部改正〔平成27年条例29号・令和4年20号〕)

(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。

(一部改正〔平成27年条例29号・令和4年条例20号〕)

(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。

(一部改正〔平成27年条例29号〕)

(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。

(一部改正〔平成27年条例29号〕)

(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。

(全部改正〔令和4年条例20号〕)

(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の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。

(全部改正〔令和4年条例20号〕)

(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。

(全部改正〔令和4年条例20号〕)

(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。

(全部改正〔令和4年条例20号〕)

(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。

(一部改正〔令和4年条例20号〕)

(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。

(一部改正〔平成27年条例29号・令和4年20号〕)

(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。

(一部改正〔令和4年条例20号〕)

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。

「貝塚市空家等対策協議会」の担当事務（案）について

【現行】

附属機関に関する条例 別表

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6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更についての協議及び調査審議に関する事務

【改正後】

附属機関に関する条例 別表

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6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項の協議及び調査審議に関する事務

○現行条例では、協議会を開催するためには、空家等対策計画を作成する、または変更する場合に限られる。

今回の改正により、計画の実施に関する事項についても審議できるようになる。

- ・行政代執行を視野に入れて対応する特定空家等の認定等にあたり協議会に意見を求める
- ・貝塚市空家等対策計画の進捗等を報告し、その内容に対し意見を求める
（空家等の利活用、空家等に関連する条例の改正など）

○附属機関に関する条例（抜粋）

昭和31年3月23日

条例第322号

改正 令和元年6月28日条例第15号

(趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、本市に設置する執行機関の附属機関について必要な事項を定めるものとする。

(一部改正〔平成12年条例11号・27年4号〕)

(設置)

第2条 法律若しくはこれに基づく政令又は別に条例で定めるものを除くほか、本市の執行機関に別表のとおり附属機関を設置する。

(一部改正〔平成12年条例11号・27年4号〕)

(委任)

第3条 前条に規定する附属機関の組織、運営その他附属機関について必要な事項は、当該執行機関が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第2条関係)

(一部改正〔平成2年条例16号・4年17号・7年46号・9年13号・11年28号・12年11号・14年46号・16年23号・19年3号・20年25号・25年24号・31号・26年15号・27年4号・28年24号・29年6号・16号・27号・令和元年15号〕)

附属機関の 属する執行 機関	附属機関	担当事務
市長	貝塚市空家等対策協議会	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6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更についての協議及び調査審議に関する事務

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日法律第127号)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。
(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。
(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の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 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。

5 第二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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するも

のについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。)を除く。以下第十三条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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特定空家等については、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 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空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の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 市町村長は、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 市町村長は、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五日以内に、市町村長に対し、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 市町村長は、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、第三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 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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 市町村長は、第三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(昭和二十三年法律第四十三号)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。
- 10 第三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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げては

ならない。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。