

秦野市空家等の適正管理に関する条例を制定することについて

秦野市空家等の適正管理に関する条例を別紙のとおり制定するものとする。

令和3年2月26日提出

秦野市長 高橋 昌和

提案理由

空家等の適正な管理に係る所有者等及び本市の責務並びに管理が不全な空家等に対して本市がとる処置を定めることにより、市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全を図るため、制定するものであります。

秦野市空家等の適正管理に関する条例

(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。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適正な管理に係る所有者等及び本市の責務並びに管理が不全な空家等に対して本市がとる処置を定めることにより、市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全を図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、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等及び規則で定めるその他の建築物をいう。
- (2) 管理不全状態 空家等が次のいずれかの状態にあることをいう。
 - ア 老朽化、自然災害その他の理由により、建築物又はこれに附属する工作物が倒壊し、又はその部材が落下し、若しくは飛散するおそれその他保安上危険となるおそれがある状態
 - イ 草木の繁茂又は害虫、悪臭等の発生により、衛生上有害となるおそれ又は景観を損なうおそれがある状態
 - ウ その他市民の安全で安心な暮らし又は良好な生活環境を阻害するおそれがある状態
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理について権原を有する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者及び市内に所在する法人その他の団体をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、空家等が管理不全状態とならないよう自らの責任において適正に管理しなければならない。

- 2 所有者等は、空家等が管理不全状態となったときは、自らの責任において直ちにその状態を解消しなければならない。

(本市の責務)

第4条 本市は、空家等が適正に管理されるよう、所有者等に対して、助言、情報提供その他必要な援助を行うものとする。

2 本市は、空家等が管理不全状態となったときは、その空家等が市民の安全で安心な暮らし及び良好な生活環境を阻害することがないように、法及びこの条例に基づき必要な処置をとるものとする。

(市民等の役割)

第5条 市民等は、管理不全状態にある空家等に関する情報を本市に提供し、前条第2項の処置に協力するよう努めるものとする。

(指導)

第6条 市長は、空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等を除く。次条において同じ。）について、管理不全状態を所有者等により改善する必要があるときは、その所有者等に対して、必要な処置をとるよう指導をすることができる。

(勧告)

第7条 市長は、前条の指導をした場合において、その指導に基づく処置をとるために必要な期間を経過してもなおその空家等の状態が改善されないときは、その処置をとるよう勧告をすることができる。

(緊急処置)

第8条 市長は、管理不全状態にある空家等が人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険な状態にあり、かつ、その空家等の所有者等に必要な処置を行わせる時間的余裕がなく、これを緊急に回避する必要がある場合に限り、規則で定める安全を確保するための必要最小限の処置を本市の職員又はその処置を委任した者（以下「職員等」という。）にとらせることができる。

2 市長は、前項の処置をとらせたときは、その空家等の所在地及びその処置の内容をその空家等の所有者等に通知しなければならない。

3 前項の規定による通知をしようとする場合で、その空家等の所有者等の所在又は所有者等が不明であるときは、その通知の内容を告示することをもって通知に代えることができる。

4 市長は、第1項の処置に係る費用を支出したときは、その費用をその空家等の所有者等から徴収することができる。この場合において、その徴収に当たっては、実際に要した費用の額及びその納期限を定め、所有者等に対し、文書をもって納付を命じなければならない。

(軽微な処置)

第9条 市長は、地域における防犯上、保安上又は生活環境の保全上の支障を除去し、又は軽減するために、職員等に空家等の開放されている扉、窓又は

門扉の閉鎖、支障物の移動、立入禁止のための処置その他規則で定める処置をとらせることができる。

(立入調査)

第10条 市長は、第6条の指導、第7条の勧告並びに第8条第1項及び前条の処置に必要な限度において、職員等を空家等に立ち入らせ、必要な調査（以下この条及び第12条において「立入調査」という。）を行わせることができる。

2 市長は、立入調査を行わせようとするときは、その調査を行う日の5日前までに、対象となる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、その所有者等の所在若しくは所有者等が不明であるとき又は第8条第1項の処置をとらせるために立入調査を行わせようとするときは、この限りでない。

3 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。

(所有者等に関する情報の利用等)

第11条 市長は、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所有者等に関するものについては、この条例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利用することができる。

2 市長は、この条例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、所有者等の把握について必要な情報の提供を求めることができる。

(身分証の携帯)

第12条 第8条第1項若しくは第9条の処置又は立入調査をする職員等は、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。

(委任)

第13条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和3年6月1日から施行する。

秦野市空家等の適正管理に関する条例施行規則制定案要綱

1 規則で定めるその他の建築物

条例第2条第1号の規定により規則で定めるその他の建築物は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 居住その他の使用がなされていないことが1年未満であることにより空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定する空家等に該当しないが、現に居住その他の使用がなされていない建築物又はそれに附属する工作物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）
- (2) 居住その他の使用がなされていない長屋又は共同住宅の住戸

2 指導書及び勧告書

条例第6条の規定による指導をするときは、指導書により、条例第7条の規定による勧告をするときは、勧告書により行うこと。

3 規則で定める緊急処置

条例第8条第1項の規定により規則で定める安全を確保するための必要最小限の処置は、次に掲げるものとする。

- (1) 屋根、外壁材その他の部材で、落下又は飛散のおそれがあるものの養生、打ち付け又は取り外し
- (2) 外壁、ブロック塀その他の工作物で、倒壊のおそれがあるものの補強又は撤去
- (3) 倒木又は枝の落下のおそれがある立木の伐採又は枝打ち
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

4 通知書

条例第8条第2項の規定による通知は、緊急処置実施通知書により、条例第10条第2項本文の規定による通知は、立入調査実施通知書により行うこと。

5 納付命令書

条例第8条第4項後段の規定による命令は、納付命令書により行うこと。

6 規則で定める軽微な処置

条例第9条の規定により規則で定める処置は、次に掲げるものとする。

- (1) 空家等に起因する落下物等の移動

- (2) 空家等への立入りが禁止であることの表示又は空家等へ近寄ることが危険であることの注意喚起の表示
- (3) 外壁又は柵、塀その他敷地を囲む工作物の著しく破損した部分に対する養生（簡易なものに限る。）
- (4) 著しく繁茂した草木の簡易な切除
- (5) 前各号に掲げるもののほか、それらと同程度の処置であって、市長が必要と認めるもの

7 身分証

条例第12条の身分を示す証明書は、空家等に対する処置及び立入調査に係る身分証明書とすること。

8 様式

規則の規定により使用する様式を定めること。

9 施行期日

令和3年6月1日とすること。

写

令和3年



秦野市長 高橋昌和様

秦野市空家等対策審議会

会長 大家亮子



秦野市空家等の適正管理に関する条例（案）について（答申）

令和3年1月25日付けFNo.7・5・0（甲）で諮問のありました標記の件について、当審議会において審議した結果、原案は妥当なものと認めますので、その旨答申します。

今後は、市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全のため、空家等対策の推進に関する特別措置法及び本条例の適正かつ効果的な運用が図られることを期待します。



FNo.7・5・0 (甲)

令和3年1月25日

秦野市空家等対策審議会
会長 大家 亮子 様

秦野市長 高橋 昌 和



秦野市空家等の適正管理に関する条例(案)について(諮問)

「秦野市空家等の適正管理に関する条例」の制定に当たり、貴審議会の御意見を賜りたく、秦野市附属機関の設置等に関する条例第3条の規定により諮問いたします。

諮問趣旨

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、空家等の適正な管理について必要な事項を定めることにより、市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全を図ることを目的とした「秦野市空家等の適正管理に関する条例」を制定するため、貴審議会の御意見を賜りたく諮問するものです。