

○加古川市空家等の適正管理に関する条例

平成29年 3 月31日

条例第 4 号

(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、空家等の管理に関し、所有者等の責務等を明らかにするとともに、空家等が放置され、管理不全な状態となったとき、又はそのおそれがあるときの措置について必要な事項を定めることにより、地域の良好な生活環境の保全及び住民の安全で安心な暮らしの確保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) 空家等 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（これに準ずるものとして規則で定めるものを含む。）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) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 管理不全な状態 次のアからエまでのいずれかに該当する状態をいう。
 - ア 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
 - イ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 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
 - エ 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
- (4) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在する者（通勤、通学等をする者を含む。）若しくは市内を通過する者又は市内で事業活動を行う法人その他の団体をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等の適正な管理に関する対策の基本的かつ総合的な計画を策定し、これを実施するよう努めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、市が行う施策に協力するよう努めるとともに、空家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正に管理しなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、市が行う施策に協力するとともに、管理不全な状態にある空家等の増加防止を図るため、相互に協力し、主体的に良好な生活環境の保全に努めるものとする。

2 市民等は、相隣関係にある空家等の管理に関する問題が生じた場合で、当該空家等の所有者等を確知しているときは、当事者間で解決することに努めるものとする。

(土地所有者等に対する協力要請)

第6条 市長は、土地所有者、地域住民、町内会その他のものに対し、空家等の所有者等の情報の提供その他市長が特に必要があると認める事項について協力を求めることができる。

(情報提供)

第7条 市民等は、空家等が管理不全な状態にあると認めるときは、市長にその情報を提供するものとする。

(実態調査)

第8条 市長は、前条の規定による情報提供を受けたとき、又は空家等が管理不全な状態にあると思料するときは、当該空家等の状況及び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条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

(立入調査等)

第9条 市長は、次条第1項又は第11条第1項に規定する措置の要否の判断その他これらの規定の施行に必要な場合に限り、空家等の所有者等に対して報告を求め、又は当該職員に当該空家等の存する敷地に立ち入って調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による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。

(軽微な措置)

第10条 市長は、管理不全な状態にあると思料される空家等について、地域における防災上、防犯上又は生活環境の保全上の支障を除去し、又は軽減することができることを認めるときは、開放されている窓の閉鎖、扉の施錠その他軽微な措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。

(安全措置)

第11条 市長は、管理不全な状態にあると思料される空家等（第2条第1号の規則で定めるもの及び敷地を除く。）について、人の生命、身体又は財産の危険が切迫している状態にあると認める場合で、規則で定める調査により当該空家等の所有者等を確知することができないときは、危険を回避するために必要な措置（以下「安全措置」という。）を講ずることができる。

- 2 市長は、安全措置を実施後に所有者等を確知した場合は、当該安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。

(審議会)

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ、加古川市附属機関の設置に関する条例（昭和32年条例第1号）第1条に規定する加古川市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

(1) 安全措置を講ずるとき。

(2) 法第13条第2項並びに第22条第2項、第3項、第9項、第10項及び第11項の規定による措置を講ずるとき。

(3) その他市長が特に必要と認める事項があるとき。

- 2 前項の規定にかかわらず、市長が緊急の必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことを要しない。

(弁明の機会の付与)

第13条 市長は、法第13条第2項及び第22条第2項の規定により勧告しようとするときは、あらかじめ、その勧告しようとする者に対し、その勧告し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、その勧告し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。

(関係機関との連携)

第14条 市長は、第9条第1項の規定による立入調査を行う場合その他この条例の施行のために必要があると認める場合は、関係機関と必要な措置について協議し、連携した対応を行うものとする。

(補則)

第15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。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第9条から第11条まで及び第12条第1項の規定は、平成29年7月1日から施行する。

附 則 (令和5年12月20日条例第38号)

この条例は、公布の日から施行する。