

鶴ヶ島市空き家の適正な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家の管理の適正化及び活用の促進を図ることにより、管理不全な状態の空き家の発生を抑制し、空き家の倒壊並びに空き家における火災及び犯罪を防止することで地域環境の保全を図り、もって市民の安全で安心な暮らしの実現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 市内に所在する建築物その他の工作物であつて、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) 管理不全な状態 空き家が次に掲げるいずれかの状態にあることをいう。

ア 老朽化若しくは台風、地震その他の自然災害により建築物その他の工作物が倒壊し、又は当該建築物その他の工作物に用いられた建築材料が飛散し、若しくは剥落することにより、人の生命若しくは身体又は財産に害を及ぼすおそれのある状態

イ 不特定の者に侵入され、火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態

(3) 所有者等 所有者又は管理について権限を有する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その管理すべき空き家が管理不全な状態にならないよう、自らの責任において適正にこれを管理しなければならない。

(市民の情報提供)

第4条 市民は、適正な管理がなされていない空き家があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めなければならない。

(市民への助言又は情報提供)

第5条 市長は、空き家が管理不全な状態にならないよう、空き家の所有者等に対し、当該空き家の適正な管理又は活用の促進のために必要な助言又は情報の提供をする

ものとする。

(調査等)

第6条 市長は、第3条の規定による適正な管理がなされていない空き家があると認めるとき、又は第4条の規定による情報の提供があったときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空き家の所有者等の所在、管理不全な状態の程度その他必要な事項を調査するものとする。

2 市長は、第7条から第9条までの規定の施行に必要な限度において、当該職員に空き家（当該空き家の敷地を含む。以下この条及び第14条において同じ。）と認められる場所に立ち入らせ、当該空き家を調査させることができる。

3 市長は、前項の規定により当該職員を空き家と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空き家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2項の規定により空き家と認められる場所に立ち入ろうとする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人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2項の規定による立入り又は調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(指導)

第7条 市長は、空き家が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家の所有者等に対し、当該管理不全な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(勧告)

第8条 市長は、前条の規定による指導を受けた所有者等が管理不全な状態を改善せず、なお当該空き家が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対して、期限を定めて、当該空き家の管理不全な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第9条 市長は、前条の規定による勧告（当該勧告に係る空き家が建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項第4号の規定による建築物である場合の勧告に限る。）を受けた所有者等が当該勧告に従わないときは、当該所有者等に対して、期限を定めて、当該勧告に係る措置を講ずるよう命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をするときは、あらかじめ当該命令に係る所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、第1項の規定による命令をするときは、当該命令をすることの適否について、あらかじめ、鶴ヶ島市空き家の適正管理審査会の意見を聴かなければならない。

（公表）

第10条 市長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が当該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) 当該命令に従わない所有者等の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

(2) 当該命令の対象となった空き家の所在地

(3) 当該命令の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 前項の規定による公表は、鶴ヶ島市公告式条例（昭和25年条例第8号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示並びに市の広報誌及びホームページへ掲載する方法により行う。

3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

4 市長は、第1項の規定による公表をするときは、当該公表をすることの適否について、あらかじめ、鶴ヶ島市空き家の適正管理審査会の意見を聴かなければならない。

（代執行）

第11条 市長は、第9条第1項の規定による命令を受けた所有者等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、その不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当該所有者等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、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

2 市長は、前項の規定による代執行をするときは、当該代執行をすることの適否について、あらかじめ、鶴ヶ島市空き家の適正管理審査会の意見を聴かなければならない。

(鶴ヶ島市空き家の適正管理審査会)

第12条 市長の諮問に応じて、第9条の規定による命令、第10条の規定による公表及び前条の規定による代執行を行うことの適否を審査するため、鶴ヶ島市空き家の適正管理審査会を設置する。

2 前項に定めるもののほか、鶴ヶ島市空き家の適正管理審査会の組織及び運営に関して必要な事項は、市長が規則で定める。

(空き家の管理及び活用計画)

第13条 市長は、空き家の適正な管理及び活用の促進に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家の管理及び活用についての計画(以下「空き家の管理及び活用計画」という。)を定めるものとする。

2 空き家の管理及び活用計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 空き家の適正な管理及び活用の促進に関する基本的事項

(2) 計画期間

(3) 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する事項

(4) 市民からの空き家に関する相談への対応に関する事項

(5) 空き家の活用を促進するための施策に関する事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、空き家の適正な管理及び活用の促進に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 市長は、空き家の管理及び活用計画を定め、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 市長は、空き家の管理及び活用計画における施策の進捗状況を踏まえ、おおむね

5年ごとに空き家の管理及び活用計画の見直しを行うものとする。

(寄附の受付)

第14条 市長は、管理不全な状態にある空き家の所有者等から、その管理すべき空き家を寄附する旨の申出があった場合には、行政上の必要があると認めるときに限り、当該寄附の申出を受けすることができる。

(議会への報告)

第15条 市長は、第13条の空き家の管理及び活用計画に基づいて実施した施策の状況について、毎年度、議会へ報告するものとする。

(関係機関への要請)

第16条 市長は、空き家の管理不全な状態を解消するために必要があると認めるときは、警察署、消防署その他の関係機関に必要な協力を求めるものとする。

(財政上の措置)

第17条 市長は、この条例の目的を達成するために必要な財政上の措置を講ずるものとする。

(民事による解決との関係)

第18条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家の所有者等と当該空き家が管理不全な状態にあることにより害を被るおそれがある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(委任)

第19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、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。