

議案第48号

八幡浜市空家等対策の推進に関する条例の制定について
標記条例を次のように制定する。

平成29年6月6日提出

八幡浜市長 大 城 一 郎

記

八幡浜市空家等対策の推進に関する条例

目次

第1章 総則（第1条－第5条）

第2章 八幡浜市空家等対策協議会（第6条－第9条）

第3章 特定空家等に係る手続（第10条－第15条）

第4章 長屋空家等及び特定長屋空家等に係る手続（第16条）

第5章 補則（第17条－第19条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、空家等の適正管理及び有効活用に関し、市、所有者等及び市民等の役割及び責務を明らかにするとともに、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、空家等対策の推進に関し必要な事項を定めることにより、市民の良好な住環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進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、当該各号の定めるところによる。

- (1) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (2) 市民等 市民並びに市内で就労し、又は就学する者、自治会その他の地域の活動及び地域の課題の解決に取り組む団体並びに市内で事業を営むものをいう。
- (3) 長屋 一つの建築物に2以上の住戸があり、各世帯の使用する部分が独立

し、各世帯間の往来が内部からは不可能であり、かつ、建築物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下などの共用部分がないものをいう。

- (4) 共同住宅 一つの建築物に2以上の住戸があり、各世帯の使用する部分が独立し、各世帯間の往来が内部からは不可能であり、かつ、建築物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下などの共用部分を有するものをいう。
- (5) 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。
- (6) 特定空家等 空家等のうち、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ものをいう。
- (7) 長屋空家等 長屋及び共同住宅の一部住戸又はこれら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。
- (8) 特定長屋空家等 長屋空家等のうち、第6号に規定する状態にあると認められるものをいう。

（市の責務）

第3条 市は、第1条の目的を達成するために空家台帳を整備するとともに、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、空家等対策計画を策定する。

- 2 市は、空家等の適切な管理を促進するため、所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。
- 3 市は、空家等の利活用を促進するため、所有者等に対し、情報を提供し必要な支援を行うものとする。
- 4 市長は、市民等から管理不全な状態にあると推測される空家等に係る相談を受けた場合には、速やかに調査を行い、状況の改善を図るため必要な対応を行うものとする。

（所有者等の責務）

第4条 所有者等は、所有又は管理する空家等を適正に維持管理しなければならない。

(市民等の役割)

第5条 市民等は、空家等が地域に及ぼす影響を地域全体の課題として認識し、市が空家等対策計画に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

第2章 八幡浜市空家等対策協議会

(設置)

第6条 法第7条第1項の規定に基づき、八幡浜市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第7条 協議会は、法第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等の調査審議を行う。

(組織)

第8条 協議会は、市長及び委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、法第7条第2項に規定する者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委任)

第9条 この章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。

第3章 特定空家等に係る手続

(特定空家等の認定)

第10条 市長は、空家等について調査を行った結果、当該空家等が第2条第6号に掲げる状態に該当すると認められる場合は、特定空家等に認定する。

2 市長は、前項の規定により特定空家等に認定する場合は、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。

(指導、勧告及び命令)

第11条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、周辺の生活環境の保全を図る等のために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき助言又は指導を行うものとする。

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、法第14条第2項の規定に基づき勧告を行うものとする。

- 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つた場合において、特に必要があると認めるときは、当該者に対し、法第14条第3項の規定に基づき、相当の猶予期限を付けて、当該勧告に係る措置をとることを命ずるものとする。

(命令に係る事前手続等)

第12条 市長は、法第14条第3項の規定により勧告に係る措置を命じようとするときは、あらかじめ、協議会の意見を聴かなければならない。

- 2 市長は、法第14条第3項の規定により勧告に係る措置を命じようとするときは、あらかじめ、当該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の内容及びその理由並びに当該措置を講ずることに対する意見書（以下「意見書」という。）の提出先及び提出期限を記載した文書（以下「通知書」という。）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るものとする。

- 3 前項の規定による通知書の交付を受けた者は、当該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。

- 4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合は、前条第3項の勧告に係る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うものとする。

- 5 市長は、前項の規定により意見の聴取を行おうとする場合は、前条第3項の規定により命じようとする措置の内容及び前項の規定による意見の聴取の期日及び場所を、当該期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告するものとする。

- 6 第3項に規定する者は、意見聴取に際して、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。

(命令に係る手続等)

第13条 市長は、必要な措置を命じた場合は、標識の設置その他市長が別に定める方法により、その旨を公示するものとする。

- 2 前項の標識は、必要な措置を命じた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。

- 3 必要な措置を命じた特定空家等については、八幡浜市行政手続条例（平成17年条例第15号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（行政代執行）

第14条 市長は、命令を受けた者が当該措置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、自ら命令に係る措置を講じ、又は第三者をして当該措置を講じさせることができる。

（緊急安全措置）

第15条 市長は、保安上著しく危険な状態の空家等について、公共の安全を確保するため緊急の必要がある場合には、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要な最小限度の措置をとることができる。

- 2 市長は、前項の措置をとったときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。
- 3 市長は、第1項の措置をとったときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に通知するものとする。
- 4 前項の規定による通知は、所有者等を確認することができないときは、前項に規定する内容を告示することをもってこれに代えることができる。

第4章 長屋空家等及び特定長屋空家等に係る手続

（長屋空家等及び特定長屋空家等に係る手続についての準用）

第16条 前章の規定は、長屋空家等及び特定長屋空家等に係る必要な措置等の手続について準用する。この場合において、同章の規定中「空家等」とあるのは「長屋空家等」と、「特定空家等」とあるのは「特定長屋空家等」と、第10条第1項中「第2条第6号」とあるのは「第2条第8号」と読み替えるものとする。

- 2 前項に規定する措置を講ずるに当たっては、法第9条から第14条までの規定の例による。

第5章 補則

(民事による解決との関係)

第17条 この条例の規定は、空家等に関する紛争の当事者が、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(関係機関との連携)

第18条 市長は、警察その他の関係機関と連携し、必要があると認めるときは、情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

(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、公布の日から施行する。

提案理由

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策を明確にし、同法での対応では不十分な長屋等や防災上緊急を要する空家等の対応を補完することにより、本市の空家等対策の推進を図るため。