

○大府市空家等対策の推進に関する条例

令和元年12月26日大府市条例第32号

改正

令和5年9月25日条例第26号

大府市空家等対策の推進に関する条例

(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。）の施行に必要な事項を定めるとともに、空家等及び類似空家等の発生の予防、適切な管理及び活用について必要な事項を定めることにより、市、所有者等、市民及び事業者が協力して良好な生活環境の保全及び地域の活性化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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。
- (4) 類似空家等 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に準じる状態であるものとして規則で定め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。
- (5) 特定類似空家等 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的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類似空家等をいう。
- (6) 所有者等 空家等又は類似空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (7) 市民 次に掲げる者をいう。
  - ア 市内に居住し、又は通勤し、若しくは通学する者
  - イ 市内において建築物を所有し、又は管理する者
- (8) 事業者 不動産業、建設業その他の空家等又は類似空家等の活用に関連する事業

を営む者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等又は類似空家等に関する施策の実施その他の空家等又は類似空家等に関する必要な措置を適切に講じなければならない。

(所有者等の責務等)

第4条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等及び類似空家等の適切な管理を行うものとする。

2 所有者等は、市が実施する空家等及び類似空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

3 所有者等は、地域の活力の維持及び向上を図るため、空家等及び類似空家等の活用に努めるものとする。

(市民の役割)

第5条 市民は、市が実施する空家等及び類似空家等に関する施策に協力するとともに、空家等及び類似空家等の発生の予防に努めるものとする。

2 市民は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある空家等又は類似空家等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るものとする。

(事業者の役割)

第6条 事業者は、市が実施する空家等及び類似空家等に関する施策に協力するとともに、自らの事業活動を通じて、空家等及び類似空家等の活用及び流通の促進に努めるものとする。

(相互の協力)

第7条 市、所有者等、市民及び事業者は、この条例の目的を達成するため、相互にその責務及び役割を理解し、協力するものとする。

(発生の予防)

第8条 建築物の所有者又は管理者は、当該建築物が空家等又は類似空家等にならないよう、その適切な管理、活用その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 市は、空家等及び類似空家等の発生を予防するため、建築物の所有者又は管理者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

(類似空家等の立入調査等)

第9条 市長は、類似空家等の所在及び当該類似空家等の所有者等を把握するための調査

その他類似空家等に関し、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。

- 2 市長は、第15条第1項及び第2項並びに第18条第1項の規定の施行に必要な限度において、類似空家等の所有者等に対し、当該類似空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、類似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 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を類似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5日前までに、当該類似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2項の規定により類似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。

(類似空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10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類似空家等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内部で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、類似空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、類似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。

(関係機関等との連携)

第11条 市長は、法又はこの条例の施行のために必要があるときは、警察その他の関係機関に対して、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。

- 2 市長は、法第10条第3項若しくは前条第2項の規定に基づく提供又は前項の規定に基づく協力を得るために、当該提供又は協力を求める相手方に対して、次に掲げる情報を提供することができる。

(1) 法第9条第1項の規定による調査又は同条第2項の規定による報告の徴収若しくは調査により得られた情報

(2) 法第22条第1項の規定による助言若しくは指導の内容又は同条第2項の規定による勧告の内容

(3) 第9条第1項の規定による調査又は同条第2項の規定による報告の徴収若しくは調査により得られた情報

(4) 第15条第1項の規定による助言若しくは指導の内容又は同条第2項の規定による勧告の内容

(データベースの整備等)

第12条 市は、空家等及び類似空家等に関するデータベースの整備その他空家等及び類似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ものとする。

(適切な管理の促進)

第13条 市は、所有者等による空家等及び類似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ものとする。

(活用の促進)

第14条 市は、空家等及び類似空家等並びにこれらの跡地（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ものとする。

(特定類似空家等に対する助言又は指導及び勧告)

第15条 市長は、特定類似空家等の所有者等に対し、当該特定類似空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的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類似空家等については、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、なお当該特定類似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的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。

(管理不全空家等及び特定空家等に対する勧告に係る意見陳述及び届出)

第16条 市長は、法第13条第2項又は第22条第2項の規定による勧告を行おうとする場合は、あらかじめ、当該勧告に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

2 法第13条第2項又は第22条第2項の規定による勧告を受けた者が当該管理不全空家等

又は特定空家等の状態を改善した場合には、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

(公表及び標識の設置)

第17条 市長は、法第22条第2項又は第15条第2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は、規則で定めるところにより、その事実を公表するとともに、その事実を示した標識を当該特定空家等又は特定類似空家等に設置することができる。

(特定類似空家等に対する命令)

第18条 市長は、第15条第2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。

2 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。

3 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。

4 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1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。

5 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1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。

6 第4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。

7 市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

8 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る特定類似空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定類似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。

9 第1項の規定による命令については、大府市行政手続条例（平成11年大府市条例第1号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（特定類似空家等に対する代執行）

第19条 市長は、前条第1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。

（緊急安全措置）

第20条 市長は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある空家等又は類似空家等により、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫していると認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。この場合において、市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空家等又は類似空家等の所有者等に請求することができる。

2 市長は、緊急安全措置を行ったときは、その内容を当該空家等又は類似空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、当該空家等又は類似空家等の所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでない。

3 緊急安全措置を行おうとする者は、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。

（不在者財産管理人等の選任の申立て）

第21条 市長は、法又はこの条例の施行のために必要があるときは、不在者財産管理人（民法（明治29年法律第89号）第25条第1項に規定する財産の管理人をいう。）又は相続財産清算人（民法第952条第1項に規定する相続財産の清算人をいう。）の選任を家庭裁判所に申し立てるものとする。

2 市長は、法又はこの条例の施行のために必要があるときは、所有者不明建物管理人（民法第264条の8第4項に規定する所有者不明建物管理人をいう。）又は管理不全土地管理人（民法第264条の9第3項に規定する管理不全土地管理人をいう。）若しくは管理不全建物管理人（民法第264条の14第3項に規定する管理不全建物管理人をいう。）の選任を地方裁判所に申し立てるものとする。

（大府市空家等対策協議会）

第22条 市は、法第8条第1項に規定する協議会として、大府市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等、管理不全空家等及び特定類似空家等に関すること。
- (3) 空家等及び類似空家等に関する施策の推進に関すること。
- (4) その他空家等及び類似空家等の対策に関すること。

3 協議会は、委員10人以内で組織する。

4 委員は、市長及び次に掲げる者のうちから市長が委嘱するものとする。

- (1) 市内に住所を有する者
- (2) 学識経験のある者
- (3) 各種団体の代表者
- (4) その他市長が必要と認める者

5 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委任)

第23条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第24条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。

- (1) 第9条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者
- (2) 第17条の規定により設置した標識又は法第22条第13項若しくは第18条第7項の規定により設置した標識を毀損した者
- (3) 第18条第1項の規定による市長の命令に違反した者

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和5年9月25日条例第26号）

この条例は、規則で定める日から施行する。（令和5年12月規則第45号で、同5年12月13日から施行）