

## 参考資料

- 1 所沢市空き家等の適正管理に関する条例
- 2 大仙市空き家等の適正管理に関する条例
- 3 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例
- 4 松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例



# 1 ○所沢市空き家等の適正管理に関する条例

平成 22 年 7 月 5 日  
条例第 23 号

(目的)

第 1 条 この条例は、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯の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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるものをいう。
- (2) 管理不全な状態 建物その他の工作物が、老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態若しくは建築材等の飛散による危険な状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態をいう。
- (3) 所有者等 市内に所在する建物その他の工作物を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 市民 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(空き家等の適正管理)

第 3 条 空き家等の所有者等は、当該空き家等の敷地に所在する資材等の整理整頓を行うとともに、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第 4 条 市民は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(実態調査)

第 5 条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は[第 3 条](#)に規定する管理が行われていないと認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

(助言、指導及び勧告)

第 6 条 市長は、前条の実態調査により、空き家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき、又は管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態であるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第7条 市長は、空き家等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

(公表)

第8条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく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) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、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。

(警察その他の関係機関との連携)

第9条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(その他)

第10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22年10月1日から施行する。

(目的)

第1条 この条例は、法令に定めるもののほか、空き家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 市の区域内に所在する建物その他の工作物(既に倒壊したものを含む。)で常時無人の状態にあるもの及びその敷地並びに空き地(原則として農林業用地を除く。)をいう。

(2) 危険な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化若しくは台風等の自然災害により、建物その他の工作物が倒壊し、又は当該建物その他の工作物に用いられた建築資材等が飛散し、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 不特定の者に建物その他の工作物若しくはその敷地に侵入され、犯罪、火災等を誘発するおそれのある状態

ウ ねずみ族、昆虫等が相当程度に繁殖し、人の生命、身体若しくは財産又は周囲の生活環境に害を及ぼすおそれのある状態

(3) 所有者等 所有者、占有者、相続人、相続放棄者、財産管理人その他の空き家等を管理すべき者をいう。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、危険な状態にある空き家等の所有者等と当該空き家等が危険な状態にあることにより害を被るおそれのある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、所有等に係る空き家等が危険な状態にならないように自らの責任において当該空き家等を管理しなければならない。

(情報提供)

第5条 何人も、空き家等が危険な状態であると認めるときは、市長に対し、当該危険な状態に関する情報を提供することができる。

(実態調査)

第6条 市長は、必要に応じ、空き家等の有無を調査するものとする。

2 市長は、前条の情報提供を受け、又は空き家等が危険な状態にあると思料するときは、当該空き家等の所有者等の所在、危険な状態の程度等を調査することができる。

(立入調査)

第7条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、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。

3 第1項の規定による立入調査は、これを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。

(助言又は指導)

第8条 市長は、空き家等が現に危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第9条 市長は、空き家等が現に危険な状態にあり、かつ、当該危険な状態が相当程度であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(助成)

第10条 市長は、[第8条](#)の助言若しくは指導又は前条の勧告に従って措置を講ずる者に対し、別に定めるところにより助成することができる。

(公表)

第11条 市長は、空き家等の所有者等が[第9条](#)の勧告に基づく措置を期限までに講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 所有者等の氏名及び住所(法人の場合にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地)

(2) 空き家等の所在地及び種別

(3) 勧告の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(命令)

第12条 市長は、[第9条](#)の勧告に従わない者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(代執行)

第13条 市長は、前条の命令を受けた者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代執行を行うことができる。

(関係機関との連携)

第14条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関と必要な措置について協議することができる。

(委任)

第15条 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24年1月1日から施行する。

3 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例を公布する。

平成23年10月25日

足立区長 近藤 弥生

足立区条例第44号

足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、老朽家屋等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、もって区民の安全で健康な生活を確保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) 危険な状態 老朽化のために建物その他の土地の工作物（以下「建物等」という。）が倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがあり、又は不特定の者が建物等に侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがあることをいう。

(2) 所有者等 建物等の所有者又は管理者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、建物等が危険な状態にならないよう常に適正に維持管理しなければならない。

(調査)

第4条 区長は、前条の適正な維持管理が行われていない建物等があると認めるときには、当該建物等の実態調査を行うことができる。

2 区長は、必要があると認めるときは、当該建物等にかかる所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。

(指導勧告)

第5条 区長は、建物等が危険な状態にあると認めるときは、所有者等

に対し、危険な状態を解消するための措置をとるべきことを指導し、又は期限を定めて勧告することができる。

(助成)

第6条 区長は、前条の指導又は勧告に従って措置を行う者に対し、別に定めるところにより助成を行うことができる。

(緊急安全措置)

第7条 区長は、建物等の危険な状態が切迫している場合で、所有者等から自ら危険な状態の解消をすることができないとの申出があったときには、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2 区長は、前項に規定する緊急安全措置を実施する場合は、所有者等の同意を得て実施するものとする。

3 区長は、第1項に規定する緊急安全措置を行うときには事前に次条に規定する足立区老朽家屋等審議会の意見を聴かなければならない。

(足立区老朽家屋等審議会)

第8条 区長は、個々の老朽家屋等の状況及び対応方針について諮問するため、区長の附属機関として、足立区老朽家屋等審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

(審議会の組織)

第9条 審議会は、前条の諮問事項に関し優れた識見を有する者のうちから、区長が委嘱又は任命する委員15人以内をもって組織する。

(会長の選任及び権限)

第10条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときにはその職務を代理する。

(審議会の運営)

第11条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 審議会は、必要があると認めたときは、学識経験者、関係行政機関の職員その他の関係人に会議への出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、又は説明を求めることができる。
- 5 審議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

(守秘義務)

第12条 審議会委員又は委員であった者は、職務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。

(関係機関との連携)

第13条 区長は、必要があると認めるときは、第4条から第7条までに規定する調査、助言、勧告等の内容を関係機関に提供し、危険な状態の解消について協力を要請することができる。

(委任)

第14条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成23年11月1日から施行する。  
(足立区附属機関の構成員の報酬および費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 足立区附属機関の構成員の報酬および費用弁償に関する条例（昭和39年足立区条例第17号）の一部を次のように改正する。  
別表区長の部に次のように加える。

|             |             |
|-------------|-------------|
| 足立区老朽家屋等審議会 | 日額 2万1,000円 |
|-------------|-------------|

#### 4 松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例

##### (目的)

第1条 この条例は、空き家の適正な管理及び活用促進に関し、基本理念を定め、市、市民等及び事業者の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、安全で良好な景観及び住環境を確保し、もって魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進を推進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) まちなか 松江市中心市街地活性化基本計画（平成20年7月9日認定）に定める中心市街地をいう。
- (2) 空き家 現に人が使用していない建物又は人が使用していない建物と同様の状態にあるものをいう。
- (3) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者及び空き家の所有者をいう。

##### (基本理念)

第3条 市、市民等及び事業者は、市内に適正に管理されない空き家が増えることにより、防犯上、景観上又は環境上多くの社会的問題が生じ、まちの活気が失われることを認識し、空き家の適正な管理又は有効な活用促進を図り、誰もが住みたくなり、又は訪れたい魅力あるまちづくりを推進しなければならない。

2 特に住宅が密集し、狭あいな道路が多いまちなかにおいては、適正に管理されていない空き家が周辺の環境を乱し、又は近隣の住民に迷惑を及ぼす等

まちなかの空き家が抱える課題の解決に向け、市、市民等及び事業者の相互の理解及び協力のもと空き家を有効に活用し、賑わいのあるまちづくりを実現するためまちなか居住促進を推進しなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に規定する基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関し必要な施策を総合的に策定し、実施しなければならない。

2 市は、関係行政機関と連携し、魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進に関する市民等及び事業者の意識の啓発を行わなければならない。

3 市は、市民等又は事業者が実施する魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関し必要な支援を行うよう努めなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、基本理念にのっとり、地域の良好な住環境の維持又は保全に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、その社会的責任を自覚し、その所有し、又は管理する建物その他の工作物を適正に管理するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じ、市が実施する施策に積極的に協力するよう努めなければならない。

(空き家の管理)

第7条 空き家の所有者又は管理者(以下「空き家の所有者等」という。)は、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう、常に空き家を適切に管理しなければならない。

(1) 建物の老朽化が著しく倒壊のおそれがあること。

- (2) 自然現象により建築物が飛散すること。
  - (3) 廃棄物の不法投棄場所になること。
  - (4) 病害虫又は悪臭の発生場所になること。
  - (5) 野犬又は野良猫の住家になること。
  - (6) 火災の予防上危険な場所になること。
  - (7) 青少年の非行行為の防止上好ましくない場所になること。
  - (8) 交通の障害になること。
  - (9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観及び住環境を著しく損なうこと。
- 2 空き家の所有者等は、当該空き家の敷地内に繁茂した雑草、枯草又は投棄された廃棄物を除去し、当該敷地内への廃棄物の不法投棄を防止する措置を講ずる等、近隣住民の生活環境及び安全を阻害しないよう、常に敷地内を適切に管理しなければならない。
- 3 市長は、空き家の所有者等に対し、空き家の有効活用に必要な支援を行うことができる。

(まちなかの居住促進)

第8条 市長は、特に住宅が密集し、狭あいな道路が多いため適正に管理されていない空き家が周辺環境を乱し、又は近隣の住民に迷惑を及ぼしているまちなかにおいて、重点的に空き家の適正管理及び有効活用を推進し、まちなかの居住促進に努めるものとする。

(まちなかの空き家有効活用促進)

第9条 まちなかの空き家の所有者等は、当該空き家を、第三者への賃貸又は店舗、地域交流拠点若しくは体験施設等としての整備等により積極的に有効活用するよう努めるものとする。

2 市長は、前項の規定により空き家を有効に活用した居住促進又は店舗整備等まちなかの賑わいづくりを行う者に対し、必要な支援を行うことができる。

(空き家管理違反者に対する指導)

第 10 条 市長は、第 7 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反している者に対し、近隣住民の生活環境及び安全を著しく阻害するおそれがあると認めるときは、管理方法の改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(勧告)

第 11 条 市長は、前条の規定による指導にもかかわらず、当該空き家に係る適正な管理がなされない場合は、その空き家の所有者等に対し、期限を定め、講ずべき措置を勧告することができる。

(措置命令)

第 12 条 市長は、まちなかにおいて、前条の勧告に従わない者に対し、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

(立入調査)

第 13 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする者は、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。

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。

(代執行)

第 14 条 市長は、第 11 条の規定による勧告又は第 12 条の規定による命令を受けた者が、当該勧告又は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義務者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、その費用を当該違反者から徴収することができる。

(委任)

第 15 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第 16 条 第 12 条の命令に従わず、必要な措置を講じなかった者は、5 万円以下の過料に処する。

附 則

この条例は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。ただし、第 16 条の規定は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。