

議案第 6 号

市川市空き家等の適正な管理に関する条例の制定について

市川市空き家等の適正な管理に関する条例を次のように定める。

平成 24 年 6 月 8 日提出

市川市長 大 久 保 博

市川市条例第 号

市川市空き家等の適正な管理に関する条例

目次

第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）

第 2 章 責務等（第 3 条－第 6 条）

第 3 章 空き家に対する規制（第 7 条－第 14 条）

第 4 章 工作物等に対する規制（第 15 条）

第 5 章 雑則（第 16 条－第 19 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態にある空き家等に対する措置について定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 空き家 市内に存する建築物のうち法第3条第2項の規定により法第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものであって、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。
- (3) 工作物等 市内に存する次に掲げるものであって、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。
  - ア 工作物（建築物を除く。）及びその敷地
  - イ 建築物（空き家を除く。）及びその敷地
  - ウ 空き家の敷地
- (4) 空き家等 空き家及び工作物等をいう。
- (5) 管理不全な状態 次のいずれかに掲げる状態をいう。
  - ア 老朽化、自然災害その他の事由により、建築物その他の工作物が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散するおそれがあることによつて、人の生命、身体又は財産に係る被害を生ずるおそれがある状態
  - イ 草木の著しい繁茂又は害虫、ねずみ等の著しい発生により、周辺的生活環境の保全上支障を生ずるおそれがある状態
  - ウ 不特定の者の侵入を容易に許し、犯罪を誘発するおそれがある状態
- (6) 所有者等 空き家等を所有し、管理し、又は占有するものをいう。
- (7) 市民等 本市に居住し、若しくは滞在し、又は勤務し、若しくは通学する者をいう。

## 第2章 責務等

### （市の責務）

第3条 市は、自治会その他関係機関と連携し、空き家等の適正な管理に関する市民等の意識の啓発を行うものとする。

2 市は、所有者等が行う空き家等の適正な管理について必要な支援を行うものとする。

3 前2項に定めるもののほか、市は、この条例の目的を達成するため、空き家等が管理不全な状態となることを未然に防止するために必要な施策を策定し、及び実施するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、法第8条第1項の規定を遵守するとともに、空き家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第5条 市民等は、適正な管理が行われていない空き家等を発見したときは、速やかに、その情報を市に提供するものとする。

(実態調査)

第6条 市長は、前条の規定により情報の提供があったとき、又は適正な管理が行われていない空き家等があると認めるときは、当該空き家等の実態について調査を行うものとする。

### 第3章 空き家に対する規制

(適用範囲)

第7条 この章の規定は、管理不全な状態にある空き家について適用する。

(助言又は指導)

第8条 市長は、第6条の規定による調査により空き家が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家の所有者等に対し、その適正な管理を行うために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、前条の規定による助言又は指導（以下「指導等」という。）を行ったにもかかわらず、なお当該空き家が管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家の所有者等に対し、期限を定めて、その適正な管理のために必要な措置をとることを勧告することができる。

(公表及び標識の設置)

第10条 市長は、所有者等が前条の規定による勧告（以下「勧告」という。）に係る措置をとらなかったときは、当該所有者等に意見を述べる機会を与え

た上で、次に掲げる事項を公表するとともに、当該事項を記載した標識を当該空き家の敷地に設置することができる。

- (1) 当該所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
  - (2) 当該空き家の所在地
  - (3) 当該勧告の内容
- （命令）

第11条 市長は、勧告を受けた所有者等が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつたときは、当該所有者等に対し、法第10条第3項の規定に基づき、必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、必要があると認めるときは、市川市建築審査会条例（昭和46年条例第4号）第1条に規定する市川市建築審査会の意見を聴くものとする。

（緊急の命令）

第12条 市長は、緊急の必要があつて第8条から前条までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、空き家の所有者等に対し、法第10条第3項の規定に基づき、必要な措置をとることを命ずることができる。

（命令の基準）

第13条 第11条第1項又は前条に係る法第10条第3項の規定に基づく命令（以下「命令」という。）をする場合の基準は、次のとおりとする。

- (1) 空き家が倒壊し、又はその屋根ふき材、外装材、屋外に面する帳壁等が脱落することが確実であると認められることにより、人の生命、身体又は財産に係る被害を生ずるおそれが高いと認められるとき。
- (2) 空き家の建築材料に使用された石綿が露出していることにより、人の生命又は身体に係る被害を生ずるおそれが高いと認められるとき。
- (3) 前2号に定めるもののほか、著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認められるとき。

(代執行)

第14条 市長は、所有者等が命令に係る措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても当該命令に係る期限までに完了する見込みがないときは、法第10条第4項において準用する法第9条第12項の定めるところに従い、自ら所有者等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。

第4章 工作物等に対する規制

第15条 第8条から第10条までの規定は、管理不全な状態にある工作物等について準用する。この場合において、これらの規定中「空き家」とあるのは、「工作物等」と読み替えるものとする。

第5章 雑則

(立入検査)

第16条 市長は、法第12条第6項に定める場合のほか、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に、空き家等に立ち入り、必要な検査をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、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。

(緊急安全代行措置及び命令代行措置)

第17条 市長は、指導等又は勧告を行った場合（第15条において準用する場合を含む。）において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、所有者等から命令に係る措置を履行することができない旨の申出があったときは、当該所有者等の同意を得て、当該措置を講ずることができる。

3 市長は、前2項の措置を講じたときは、所有者等から当該措置に係る費用

を徴収するものとする。

(警察その他の関係機関との連携)

第18条 市長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に、指導等、勧告又は命令の内容を提供し、必要な協力を求めるものとする。

(委任)

第19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25年1月1日から施行する。

## 理 由

市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図るため、空き家等の適正な管理に関し市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態にある空き家等に対する措置について定める必要がある。

これが、この条例案を提出する理由である。