

# 「青梅市空家等対策の推進に関する条例（案）」の概要

## 条例を策定しようとする背景

近年、全国的に人口減少や既存住宅等の老朽化、ライフスタイルの多様化等に伴い、空家等が年々増加しています。空家等の中には適切な管理が行われていない結果、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等様々な問題を引き起こし、地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼします。

青梅市においても例外ではなく、このような管理不全の空家等が発生・増加しないよう、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していかなければなりません。

市、所有者等、市民等、事業者、市民団体等が一丸となって空家等の適切な管理や活用を促進することができるようにするとともに、地域の皆さまの生命・身体または財産を守り良好な生活環境を維持していくため、条例を制定しようとするものです。

## 目的・定義等について

### 1（目的）

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」といいます。）に定めるもののほか、青梅市（以下「市」といいます。）が空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進し、もって公共の福祉の増進と地域の活性化を図ることを目的とします。

### 2（用語の定義）

空家等、特定空家等、所有者等、市民等※、地域コミュニティ、事業者、市民団体等について定義します。

※市の区域内（以下「市内」といいます。）に居住し、滞在し、勤務し、または通学する者をいいます。

### 3（市の責務）

- (1) 空家等の発生を予防するとともに、空家等の適切な管理および利活用促進がなされるよう、必要な施策を総合的かつ計画的に推進します。
- (2) 前記(1)の施策を実施するために、必要な体制の整備に努めます。

#### 4（所有者等の責務）

- (1) 所有者等は、その所有または管理する建築物等が空家等とならないよう努めるものとします。
- (2) 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めるものとします。
- (3) 空家等の所有者等は、空家等を有効に活用するために、自ら利用する見込みのない場合には、売却、賃貸、譲渡その他第三者による使用または管理の方法を積極的に用いて、地域資源としての利活用に努めるものとします。

#### 5（市民等の役割）

- (1) 市が実施する前記3(1)の施策に協力するものとします。
- (2) 適切な管理が行われていないと思われる空家等を発見したときは、市に対し、速やかに情報提供を行うよう努めるものとします。

#### 6（事業者の役割）

市が実施する前記3(1)の施策に協力するとともに、空家等の利活用や流通の促進に努めるものとします。

#### 7（市民団体等の役割）

- (1) 地域の将来を見据えつつ、日々の活動を通して空家等の発生の予防に努めるものとします。
- (2) 空家等が地域コミュニティの有用な資源であることを踏まえ、その状況および所有者等に関する情報の把握ならびに所有者等とのコミュニケーションの確保に努め、空家等の利活用等の推進に積極的に協力するよう努めるものとします。

#### 8（相互の協力）

市、所有者等、市民等、事業者および市民団体等は、この条例の目的を達成するため、相互に協力するよう努めるものとします。

### 空家等に関する施策の推進について

#### 9（空家等対策計画）

- (1) 青梅市長（以下「市長」といいます。）は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項に規定する、空家等対策計画（以下「計画」といいます。）を定めます。

- (2) 市長は、空家等を取り巻く社会情勢の変化や施策の効果検証を踏まえ、計画の見直しを行い、必要な変更を加えます。
- (3) 市長は、計画を定め、また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りません。

#### 1 0 (立入調査等)

- (1) 市長は、空家等の状態や所有者等を把握するための調査その他必要な調査を行うことができます。
- (2) 市長は、後述する特定空家等の認定および特定空家等の措置に関し、必要な限度において、法第9条第3項から同条第5項までの定めるところにより、当該職員またはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査（以下「立入調査」といいます。）を行わせることができます。

#### 1 1 (空家等の適切な管理等の促進)

- (1) 市は、空家等の所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、当該所有者等に対し、情報の提供その他必要な援助を行うものとします。
- (2) 市は、前記1 0 (1)の調査により、空家等が適切に管理されていないと認めるときは、当該空家等の所有者等の事情を把握するよう努め、当該所有者等が空家等を適切に管理できるようにするため、具体的な対応策を検討し、必要な援助等を行うものとします。
- (3) 市は、空家等の流通および利活用を促進するため、空家等の所有者等に対し、売却、賃貸その他の取組を行う環境を整備する等必要な措置を講じます。

#### 1 2 (特定空家等の認定)

- (1) 市長は、前記1 0 (2)の立入調査を行った結果、空家等が法第2条第2項に該当すると認められるときは、当該空家等を特定空家等と認定します。
- (2) 市長は、前記(1)の認定を行うための基準を別に定めます。

#### 1 3 (特定空家等に対する措置)

- (1) 市長は、特定空家等の所有者等に対し、助言、指導、勧告、命令および代執行をしようとするときは、法第14条各項の定めるところにより行います。

- (2) 市長は、前記(1)に規定する勧告をする場合、あらかじめ、その勧告をしようとする者に対し、規則で定める手続により、意見を述べる機会を与えます。

#### 1 4 (公表)

市長は、前記 1 3 (1)の命令を行ったにもかかわらず、当該特定空家等の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ます。

- (1) 命令に従わない者の住所および氏名（法人にあっては、主たる事務所所在地ならびに名称および代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前記(1)から(3)までに掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

#### 1 5 (緊急安全措置)

- (1) 市長は、空家等が適切に管理されないことにより、人の生命、身体または財産に対し危険な状態が切迫している場合において、所有者等にこれを回避するための措置を行わせる時間的余裕がないと認めるときは、これを回避するために必要な最小限の措置（以下「緊急安全措置」といいます。）を自ら行い、またはその委任した者に行わせることができます。
- (2) 前記(1)の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りません。
- (3) 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し当該緊急安全措置の内容を通知しなければなりません。ただし、その所有者等を確認することができない場合にあっては、その旨を公示しなければなりません。
- (4) 市長は、前記(1)の緊急安全措置を行ったときは、当該所有者等に対し、これに要した費用を請求することができます。
- (5) 市長は、緊急安全措置を講じたときは、その内容を後述する青梅市空家等対策審議会に報告します。

#### 1 6 (軽微な措置)

- (1) 市長は、空家等について、開放されている門扉の閉鎖、簡易な養生

その他規則に定める軽微な措置を講じることにより、周辺における防災、衛生、景観等に関する生活環境への支障を除去し、または軽減することができることを認めるときは、当該措置を自ら行い、またはその委任した者にこれを行わせることができます。

(2) 前記(1)の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りません。

#### 17 (相続人の不存在および不在者への対応)

(1) 市長は、空家等の相続人があることが明らかでない場合であって、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、当該空家等について、民法(明治29年法律第89号。)第952条第1項に規定する相続財産の管理人の選任に必要な手続をとります。

(2) 市長は、空家等の相続人の全部または一部が民法第25条第1項に規定する不在者である場合であって、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、当該空家等について、同項に規定する財産の管理人の選任に必要な手続をとります。

(3) 市長は、前記(1)および(2)の規定により発生した費用について、当該管理人に対し、その償還を請求することができます。

#### 18 (青梅市空家等対策審議会)

(1) 空家等の適切な管理等に関し必要な事項について審議するため、市長の附属機関として、青梅市空家等対策審議会(以下「審議会」といいます。)を置きます。

(2) 審議会は、次の事項について、市長の諮問に応じて調査審議し、答申します。

ア 計画の策定および変更ならびに実施に関すること

イ 特定空家等の認定に関すること

ウ 特定空家等の所有者等に対する助言、指導、勧告、命令、代執行その他特定空家等に対する措置に関すること

エ 前記アからウまでに定めるもののほかに、空家等対策の推進に関する重要なこと

(3) 審議会は、市長が委嘱する委員10人以内をもって組織します。

(4) 委員の任期は、2年とし、再任を妨げません。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とします。

(5) 前記(1)から(4)までに定めるもののほか、審議会の組織および運営  
に関し必要な事項は、別に規則で定めます。

## その他

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、  
規則で定めます。