

青梅市空家等対策の推進に関する条例

上記の議案を提出する。

令和 4 年 1 2 月 2 日

提出者 青梅市長 浜 中 啓 一

(説明)

空家等対策の推進に関する特別措置法に定めるもののほか、青梅市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、空家等の利活用を促進し、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、本条例を制定したいので、この条例案を提出いたします。

青梅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 2 6 年法律第 1 2 7 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、青梅市（以下「市」という。）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、空家等の利活用を促進し、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で、市の区域内（以下「市内」という。）に所在するものをいう。

- (2) 特定空家等 空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 市内に所在する建築物その他の工作物またはその敷地（以下「建築物等」という。）の所有者、占有者、相続人、相続の放棄をした者（民法（明治29年法律第89号）第940条第1項に規定する者）および財産管理人その他の建築物等を管理すべき者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、または通学する者をいう。
- (5) 地域コミュニティ 市内における地域住民相互のつながりを基礎とする地域社会をいう。
- (6) 事業者 市内で空家等の利活用に関連する事業を営む者をいう。
- (7) 市民団体等 地域コミュニティの活性化に関わる、自治会その他の市内に存する地域の活動を行う団体をいう。

（市の責務）

第3条 市は、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の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するものとする。

2 市は、前項の施策を実施するために、必要な体制の整備に努めるものとする。

（所有者等の責務）

第4条 所有者等は、その所有し、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する。

2 空家等の所有者等は、空家等が周辺の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する。

3 空家等の所有者等は、空家等を有効に活用するために、自ら使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する。

（市民等の役割）

第5条 市民等は、第3条第1項の規定により市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、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する。

(事業者の役割)

第6条 事業者は、第3条第1項の規定により市が実施する施策に協力するよう努めるとともに、空家等の利活用や流通の促進に努めるものとする。

(市民団体等の役割)

第7条 市民団体等は、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する。

2 市民団体等は、空家等が地域コミュニティの有用な資源になり得ることを踏まえ、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、空家等の利活用の促進に積極的に協力するよう努めるものとする。

(相互の協力)

第8条 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する。

(空家等対策計画)

第9条 青梅市長（以下「市長」という。）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」という。）を定めるものとする。

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、必要な変更を加えるものとする。

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らない。

(立入調査等)

第10条 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る。

2 市長は、第12条第1項に規定する特定空家等の認定および第13条第1項に規定する特定空家等に対する措置に関し、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」という。）を行わせることができる。

(空家等の適切な管理等の促進)

第11条 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する。

2 市は、前条第1項の調査により、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する。

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ずるものとする。

(特定空家等の認定)

第12条 市長は、第10条第2項に規定する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するものとする。

2 市長は、前項の規定による認定を行うための基準を規則で定める。

(特定空家等に対する措置)

第13条 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うものとする。

2 市長は、前項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るものとする。

(公表)

第14条 市長は、前条第1項の規定による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る。

(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3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(緊急安全措置)

第15条 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」という。）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る。

- 2 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。
- 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らない。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らない。
- 4 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該所有者等に対し、これに要した費用の納付を命ずることができる。
- 5 市長は、緊急安全措置を講じたときは、その内容を第18条に規定する青梅市空家等対策審議会に報告するものとする。

（軽微な措置）

第16条 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ずることにより、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る。

- 2 前項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らない。

（相続人の不存および不在者への対応）

第17条 市長は、空家等の相続人が明らかでない場合にあって、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るものとする。

- 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るものとする。
- 3 市長は、前2項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る。

(青梅市空家等対策審議会)

第18条 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」という。）を置く。

2 審議会は、次に掲げる事項について、市長の諮問に応じて調査審議し、答申する。

(1) 計画の策定および変更ならびに実施に関する事項

(2) 特定空家等の認定に関する事項

(3) 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事項

(4) 前3号に定めるもののほか、空家等対策の推進に関する重要な事項

3 審議会は、市長が委嘱する委員10人以内をもって組織する。

4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

5 前各項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、規則で定める。

(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、規則で定める。

付 則

この条例は、令和5年1月1日から施行する。