

木更津市空家等対策の推進に関する条例【逐条解説】

平成29年3月23日条例第3号

木更津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、空家等の適切な管理に関し、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。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、市民の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振興に寄与することを目的とする。

【解説】

本条例は、空家等の適切な管理に関し、空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に関し必要な事項を定めるほか、市民の生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進することにより、公共の福祉の増進と地域振興に寄与することを目的とします。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

【解説】

本条例において使用する用語の定義は、「法において使用する用語の例による。」と定めています

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その所有し、又は管理する空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさず、かつ、特定空家等とならないよう、自らの責任において適切に管理を行わなければならない。

【解説】

法における「所有者等の責務」は、「空家等の適切な管理に努めるもの」としていますが、条例では、特定空家等が様々な問題を生じさせることを鑑み、「特定空家等とならないよう、自らの責任において適切に管理を行わなければならない」と定めています。

(市の責務)

第4条 市は、空家等が特定空家等とならないよう、所有者等による空家等の適切な管理の促進、空家等の活用の促進その他の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 市は、空家等に関する施策を実施するために必要な体制を整備するよう努めるものとする。

【解説】

法において「市町村の責務」は定められていますが、市は、空家等の活用促進に取り組んでいくことから、市の責務として「空家等の活用の促進その他の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するもの」としています。

また、第2項では関係課や関係団体等との連携を図るなど、空家等の適切な管理や活用の促進などの施策を実施するため、体制を整備するよう努めるとしています。

(協議会)

第5条 市は、法第7条第1項の規定により木更津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、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項に関し協議する。

(1) 法第7条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並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若しくは指導、勧告又は命令その他特定空家等に対する措置に関する事項

(4) 法第12条に規定する情報の提供、助言その他必要な援助に関する事項

(5) 第7条に規定する指導等代行措置に関する事項

(6) 前各号に定めるもののほか、空家等に関する対策の推進に関する重要な事項

3 協議会は、14人以内の委員をもって組織し、市長が委嘱する。

4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 協議会の庶務は、空家等に関する対策を担当する課において処理する。

【解説】

市は、法第7条第1項の規定により、空家等対策計画等の作成及び変更並びに実施に関すること、特定空家等の認定に関する事など市長の諮問に応じ協議するため、空家等対策協議会を設置します。第2項は協議事項を定めています。また、第3項では協議会の定員を、第4項では委員の任期について定めています。

なお、協議会の会長の選任、表決など、協議会の運営に関する事項は、別途協議会が定めます。

(軽微な緊急措置)

第6条 市長は、空家等について、人の生命、身体又は財産の危険を避けるため緊急の必要があると認めるときは、開放されている窓の閉鎖、樹木の枝打ちその他の規則で定める軽微な措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置を講じた空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知をするものとする。ただし、所有者等を知ることができず、又は所有者等の住所、居所その他通知をすべき場所が知れない場合には、規則で定める方法により通知に代えて公示することができる。

3 第1項の措置を講ずる職員は、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。

4 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

【解説】

市長は、空家等がもたらす影響から、人の生命、身体又は財産の危険を避けるため、緊急の必要があると認めるとき、窓の閉鎖や樹木の枝打ちなどの軽微な措置を行うことができるとしています。また、第2項では、措置を行った場合の所有者等への通知を、第4項では当該措置に要した費用を徴収できると定めています。

※参考 木更津市空家等対策の推進に関する規則（平成29年木更津市規則第11号）【抜粋】

（条例第6条第1項の規則で定める軽微な措置）

第6条 条例第6条第1項の規則で定める軽微な措置は、次に掲げるものとする。

- (1) 開放されている窓、門扉その他の開口部の閉鎖
- (2) 樹木の枝打ち
- (3) 瓦、れんがその他の建築物又は工作物の一部で落下等による危険が生じるおそれのある部分

の養生又は取り外し（簡易なものに限る。）。

(4) 前3号に掲げるもののほか、これらと同程度と認めるもの

(指導等代行措置)

第7条 市長は、法第14条第1項の規定による助言若しくは指導又は同条第2項の規定による勧告（以下「指導等」という。）を受けた所有者等から、指導等に係る措置を所有者等が自ら履行することができない旨の申出があった場合であって、その理由が正当であり当該措置を講ずる必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、必要な限度において当該措置を代行することができる。

2 市長は、前項の措置を代行するときは、あらかじめ協議会に諮問するものとする。

3 市長は、第1項の措置を代行したときは、所有者等から当該措置に要した費用を徴収するものとする。

【解説】

市長は、特定空家等の所有者等が諸般の事情により指導等に係る措置を行うことが困難で、その旨所有者等から申出があり、その理由が正当であると認めたとときに限り、必要な限度において、その措置を代行することができると定めています。

なお、「正当な理由」とは、施設入所や入院などにより、空家等を自ら管理することができず、かつ、高齢などにより業者と直接交渉を行うことが困難であることなどの理由が該当します。

また、第2項では、措置を代行する場合は、協議会に諮問することとします。第3項は、措置を代行した場合、その費用を徴収するものとしています。

※参考 木更津市空家等対策の推進に関する規則（平成29年木更津市規則第11号）【抜粋】

(指導等代行措置)

第10条 条例第7条第1項の申出は、指導等代行措置申出書（別記第6号様式）により行わなければならない。

2 市長は、前項の申出があったときは、指導等代行措置実施計画通知書（別記第7号様式）又は指導等代行措置不承諾通知書（別記第8号様式）により通知するものとする。

3 前項の指導等代行措置実施計画通知書により通知を受けた者であって、その措置の実施に同意する場合は、代行措置実施計画への同意書（別記第9号様式）に当該措置の実施に要する費用に対して資力及び信用を有することを証する書面を添えて、市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の同意書が提出されたときは、契約書を作成するものとする。

(公表)

第8条 市長は、法第14条第2項の規定による勧告を受けた所有者等が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、次に掲げる事項を規則で定める方法により公表することができる。

- (1) 勧告の対象となった特定空家等の所在地及び用途
- (2) 勧告の日時及び内容

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ所有者等にその旨を通知し、意見書を提出する機会を付与するものとする。

【解説】

市長は、勧告を受けた特定空家等の所有者等が、正当な理由なく当該勧告に従わない場合、勧告の対象となった特定空家等の所在地及び用途を公表することができるとしています。

第2項は、公表する場合は、事前に所有者等に通知し、意見書を提出する機会を付与することとしています。

なお、公表の方法は、規則に規定しており、掲示板への掲示及びインターネットの利用により行うものとします。

※参考 木更津市空家等対策の推進に関する規則（平成29年木更津市規則第11号）【抜粋】
（指導等代行措置）

第8条 条例第6条第2項の規則で定める方法は、次に掲げる方法とする。

- (1) 木更津市公告式条例（昭和25年木更津市条例第38号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示による方法
- (2) インターネットの利用による方法
（公表の方法）

第13条 条例第8条第1項の規則で定める方法は、第8条に規定する方法とする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第9条 市長は、空家等及び空家等の跡地の活用を促進し、居住環境の整備及び地域の振興を図るため、活用することが可能な空家等及び空家等の跡地の情報を、あらかじめ所有者の同意を得た上で当該空家等及び空家等の跡地を購入し、又は賃借しようとする者に提供する制度その他の必要な制度を実施するよう努めるものとする。

【解説】

市長は、空家等及び空家等の跡地の活用を促進し、居住環境の整備及び地域の振興を図る

ため、活用可能な空家等の情報を提供する制度その他の必要な制度を実施するよう努めるとしてあります。

具体的な制度としては、平成29年度に空家バンク制度の創設を目指しています。

(関係機関との協議)

第10条 市長は、必要と認めるときは、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。

【解説】

空家等がもたらす問題は、防災、衛生、景観など多岐にわたることから、地域の生活環境の保全を図るため、必要と認める場合は警察やその他の関係機関と、その措置について協議することができるとしています。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

【解説】

規則への委任規定で、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定めます。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(木更津市空き家等の適正な管理に関する条例の廃止)

2 木更津市空き家等の適正な管理に関する条例（平成26年木更津市条例第12号）は、廃止する。

【解説】

本条例は、平成29年4月1日から施行します。また、平成26年に制定した「木更津市空き家等の適正な管理に関する条例」は、本条例の施行に合わせ廃止します。