

美唄市空き家等の適正管理に関する条例の概要

■条例制定の目的・背景

美唄市では、近年の人口減や高齢化などにより、長期間放置されている空き家等が増加してきています。本来ですと、個人の財産は、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則ですが、所有者等の経済的問題や所有者等の不在、不明、相続などの権利問題など、様々な事情から、管理不全な状態の空き家等が多く見受けられます。

こうした状況の中、市としましては、今後も管理不全な状態の空き家等が増加していくことが予想され、対策が必要であると考えことから、空き家等の所有者等に対し適正な管理を求め、市民の安全と良好な生活環境の保全に寄与することを目的とした「美唄市空き家等の適正管理に関する条例」を制定することとしました。

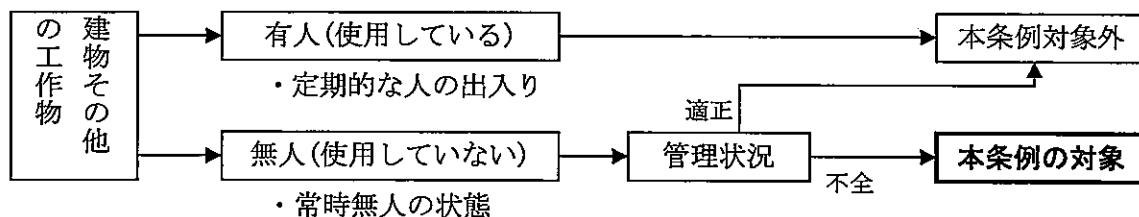
■条例の対象

この条例の対象は、「管理不全な状態の空き家等」です。

◆空き家等とは

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います。

【対象となる空き家等】



◆管理不全な状態とは

次のいずれかに該当する場合に、管理不全な状態とといいます。

- ① 老朽化又は風雪等の自然災害により倒壊し、建築材の飛散など、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがあると認められる状態
- ② 不特定の者に建築物に侵入されるおそれがあるなど、防火又は防犯上不適切な状態
- ③ 交通の障害となり、又はそのおそれがある状態
- ④ その他市長が管理不全な状態と認める状態

■所有者等の責務

空き家等は、あくまでも所有者の財産であり、空き家等ということだけで問題にすることはできません。しかし、空き家等が管理不全な状態で放置された結果、事故が発生し、他人に損害を与えた場合は、空き家等の所有者が責任を負わなければなりません。そこで、本条例では、空き家等の所有者等の責務として、「空き家等が管理不全な状態にならない

よう適正な管理をしなければならない。」と規定しております。所有者等の皆様は、自分の所有している空き家等の様子を定期的に見る、自分で管理できない場合は業者等に依頼する等、所有者等としての責任を果たすことが必要です。

■市の支援等

市は、「広報紙メロディ」や「市のホームページ」等で空き家等の適正な管理に関する意識の啓発を図ることや、空き家等の所有者等に対して技術的な相談に応じるなど、適切な管理が実施できるよう所有者等を支援することとしています。

■条例による市の対応

(1) 立入調査

適正に管理されていない空き家等の情報提供があったときは、当該空き家等に立ち入り、調査をすることができます。

(2) 実態調査

必要に応じ、空き家等に係る所有者等の把握その他の実態を調査することができます。

(3) 助言又は指導

立入調査又は実態調査により、空き家等が「管理不全な状態」であるときは、管理不全な状態を改善するよう、口頭や文書で指導することができます。

(4) 勧告

空き家等の所有者等が指導に従わないときは、管理不全な状態の改善に必要な措置をとるよう勧告することができます。

(5) 命令

空き家等の所有者等が勧告に従わず、著しく管理不全な状態であるときは、履行期限を定めて、管理不全な状態の改善に必要な措置をとるよう命ずることができます。

(6) 公表

空き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、あらかじめ意見を述べる機会を与えた上で、命令に従わない者の住所や氏名、空き家等の所在地、命令の内容を公表することができます。

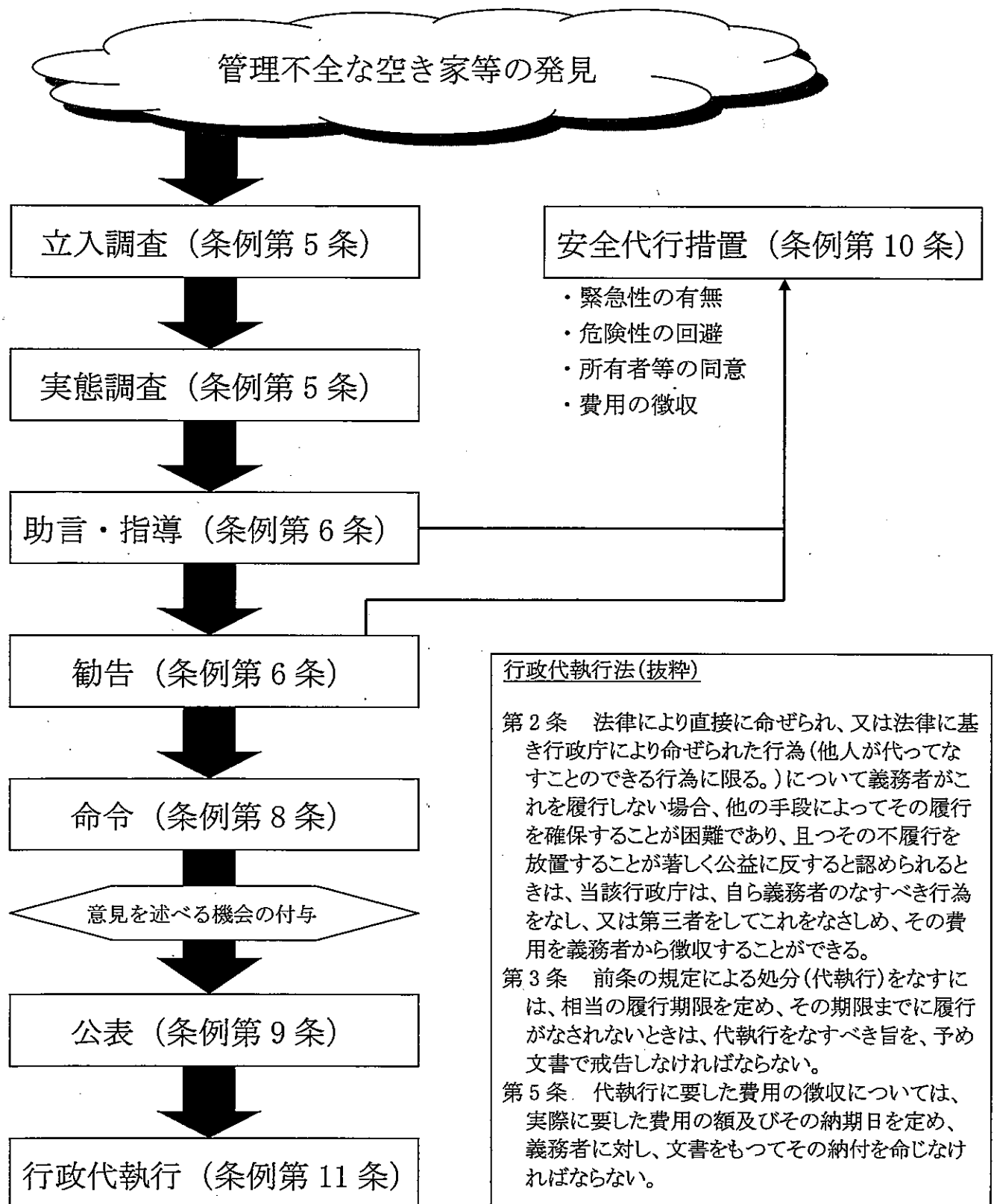
(7) 安全代行措置

空き家等の所有者等から当該管理不全な状態を解消することができないとの申出があったときは、市長は、当該管理不全な状態を回避するために必要最低限の措置を執ることができます。措置に係る費用は、所有者等の負担となります。

(8) 行政代執行

命令を受けた所有者等が命令に従わない場合において、他の手段によることが困難であり、このまま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、行政代執行法の定めるところにより、代執行をすることができます。

【条例による市の対応フロー】



美唄市空き家等の適正管理に関する条例(素案)

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の管理に関し、所有者等の責務を明らかにするとともに、空き家等が放置され、管理不全な状態となったとき又はそのおそれがあるときの措置について必要な事項を定めることにより、地域における生活環境の保全を図り、安全で安心な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 空き家等が次のいずれかの状態に該当していることをいう。

ア 老朽化又は風雪等の自然災害により倒壊し、建築材の飛散など、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがあると認められる状態

イ 不特定の者に建築物に侵入されるおそれがあるなど、防火又は防犯上不適切な状態

ウ 交通の障害となり、又はそのおそれがある状態

エ アからウまでに掲げるもののほか、市長が管理不全な状態と認める状態

(3) 所有者等 空き家等の所有者及び占有者その他の空き家等を管理すべき者をいう。

(4) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学している者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、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しなければならない。

(情報提供)

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

(立入調査等)

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条に規定する適正な管理が行われていないと認めるときは、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職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

3 市長は、必要があると認めるときは、当該空き家等に係る所有者等の把握その他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、前条の調査により空き家等が管理不全な状態であると認めるとき又はそのおそれが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にあるときは、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。

(支援)

第7条 市長は、前条の助言、指導及び勧告に従って措置を講じようとする者に対し、規則で定めるところにより支援を行うことができる。

(命令)

第8条 市長は、空き家等の所有者等が第6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9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、あらかじめ、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。

(安全代行措置)

第 10 条 市長は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等から当該管理不全な状態を解消することができないとの申出があったときは、当該管理不全な状態を回避するために必要最低限の措置(以下「安全代行措置」という。)を執ることができる。この場合において、当該安全代行措置に係る費用は、所有者等の負担とする。

- 2 市長は、安全代行措置を実施する場合は、実施概要、概算費用、費用負担その他必要な事項につき所有者等の同意を得て実施するものとする。

(行政代執行)

第 11 条 市長は、第 8 条の規定による命令を受けた者がこれを履行しない場合において、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)に定めるところにより、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

(関係機関との連携)

第 12 条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を依頼することができる。

(委任)

第 13 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 26 年 4 月 1 日から施行する。

ご意見を募集します

募集する案件は、次のとおりです。

広く市民の皆様からご意見を募集し、条例制定の参考にしたいと考えますので、多くのご意見をお寄せください。

「美唄市空き家等の適正管理に関する条例」の制定について

美唄市では、近年の人口減や高齢化などにより、長期間放置されている空き家等が増加してきています。

本来、個人の財産は、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則ですが、所有者等の不明、不在、経済的問題など、様々な事情から、管理不全な状態の空き家等が多く見受けられます。

こうした状況の中、市としましては、空き家等の所有者等に対し適正な管理を求め、市民の安全と良好な生活環境の保全に寄与することを目的とした「美唄市空き家等の適正管理に関する条例」を制定することとしました。

市民の皆様のご意見をお寄せください。

【条例素案及び関係資料 別紙のとおり】

◆意見募集期間

平成 25 年 12 月 25 日(水)～平成 26 年 1 月 23 日(木)

◆意見提出者の範囲

市内にお住まいの方、市内に勤務する方、市内の学校に在学する方、市内で事業を営む方、市内で活動する団体、納税義務がある方、本案件に利害関係がある方。

◆意見の提出先及び問合せ

〒072-8660 美唄市西 3 条南 1 丁目 1 番 1 号

美唄市役所総務部危機管理対策室

電話 0126-62-3131(内線 2122) FAX 0126-62-1088

電子メール soumu@city.bibai.lg.jp

◆意見の提出方法

意見提出用紙に住所、氏名、連絡先を明記し、次のいずれかの方法で提出ください。

◎持参、郵送、FAX、電子メール

◆意見の検討結果

意見の検討結果は、平成 26 年 2 月中に公表する予定です。

◆条例素案と意見提出用紙の配置場所

条例素案及び関連資料、意見提出用紙は、市役所危機管理対策室、市役所総合相談窓口、東美唄出張所、市民会館、図書館、総合体育館、保健センターに配置しているほか、市のホームページ(<http://www.city.bibai.hokkaido.jp>)に掲載しています。

意見提出用紙

パブリック・コメント手続実施責任者 危機管理対策室長 馬場 克広

TEL 0126-62-3131 Fax 0126-62-1088

電子メール soumu@city.bibai.lg.jp

美唄市空き家等の適正管理に関する条例(素案)に対するご意見

○氏名又は名称 _____

○住所又は所在地 _____

※住所が市外の場合、次のうち該当するものを選んでください。

☐ 市内在勤（事業所等の名称・所在地 _____）

☐ 市内在学（学校の名称・所在地 _____）

☐ 納税義務者（納税している市税の種類 _____）

☐ 利害関係者（具体的な利害関係 _____）

○連絡先（電話） _____ （メールアドレス） _____

※上記の記述がないものは受付できませんので、ご注意ください。

これらの情報は公表しません。

【ご意見】