

議案第33号

奄美市空き家等対策の推進に関する条例の制定について

奄美市空き家等対策の推進に関する条例を次のように制定する。

平成31年2月25日提出

奄美市長 朝山 毅

奄美市空き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26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空き家等対策の推進に関する必要な事項を定め、管理不全な空き家等の対策を総合的かつ計画的に実施し、本市及び所有者等の責務その他必要な事項を定めることにより、市民の安心及び安全並びに生活環境の保全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) 空き家等 市の区域内に存する建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空き家等 次に掲げる状態にあると認められる空き家等をいう。

ア そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

ウ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

エ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(3) 所有者等 空き家等の所有者又は管理者をいう。

(当事者間における解決の原則)

第3条 空き家等に関し生じる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空き家等の適切な管理に努めなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、特定空き家等の発生の未然防止並びに空き家等の適切な管理及び活用促進のため、必要な施策を実施するものとする。

(空き家等対策計画)

第6条 市長は、空き家等に関する対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「空き家等対策計画」という。）を定めることができる。

(空き家等対策協議会の設置)

第7条 法第7条の規定に基づき、奄美市空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(調査)

第8条 市長は、法第9条の規定により、市の区域内にある空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの

条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

(空き家等の所有者等に関する情報の利用等)

第9条 市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについては、法第10条第1項の規定により、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市長は、法第10条第3項の規定により、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空き家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空き家等に関するデータベースの整備等)

第10条 市長は、空き家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。）に関するデータベースの整備その他空き家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講じるよう努めるものとする。

(空き家等及び空き家等の跡地の活用等)

第11条 市長は、空き家等及び空き家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）の活用のために必要な対策を講じるよう努めるものとする。

(特定空き家等の認定)

第12条 市長は、空き家等に関し情報提供を受けたとき又は特定空き家等であると疑われるときは、第8条の規定による調査を行い、当該空き家等が現に特定空き家等であると認めるときは、特定空き家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定をしようとするときは、必要に応じて協議会の意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

第13条 市長は、前条第1項の規定により認定した特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（第2条第2号ア又はイに掲げる状態にない特定空き家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第14条 市長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

(命令等)

第15条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じることができる。

2 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第

1 項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

(代執行等)

第16条 市長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命じられた者がその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同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者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。

(公示等)

第17条 市長は、第15条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

2 前項の標識は、第15条第1項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(税制上の措置等)

第18条 市は、空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講じるものとする。

(緊急安全措置)

第19条 市長は、第8条の規定による調査により、空き家等の管理不全状態に

起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶ切迫した状態で緊急の必要性があると認めるときは、これを避けるために緊急安全措置を行うことができる。

2 市長は、前項を講じたときは、その所有者等から措置に係る費用を徴収することができる。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。