

議 第 六 号

仙台市空き家等の適正管理に関する条例（案）

標記の議案を別紙のとおり地方自治法第百十二条及び仙台市議会会議規則第十四条の規定により提出します。

平成二十五年十二月二日

提 出 者

議員	齋 藤 範 夫
〃	加 藤 和 彦
〃	岡 本 あき子
〃	庄 司 俊 充
〃	鎌 田 城 行
〃	ふるくぼ 和 子
〃	石 川 建 治
〃	早 坂 あつし

仙台市議会議長
西 澤 啓 文 様

仙台市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第一条 この条例は、空き家等の適正な管理について市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、生活環境の保全並びに防災及び防犯に資することを目的とする。

(定義)

第二条 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。

一 空き家等 本市の区域内に存する常時無人の状態にある建築物及びこれに付随する工作物（以下「空き家」という。）並びにその敷地をいう。

二 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態にあることをいう。

イ 老朽化若しくは台風等の自然災害等による空き家の倒壊又は空き家に用いられた建築材料の飛散若しくは剥落により、当該空き家の敷地外において人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態

ロ 空き家等への不特定の者の侵入により、火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態

ハ 雑草又は樹木の繁茂等により、当該空き家等の周囲の生活環境の保全に支障を及ぼしている状態

三 所有者等 所有者又は管理について権原を有する者をいう。

(市の責務)

第三条 市は、第一条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理の促進のために必要な施策を策定し、及び実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の実施のために必要な体制の整備に努めなければならない。

(所有者等の責務)

第四条 空き家等の所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないよう適正にこれを管理しなければならない。

(市民の協力)

第五条 市民は、第三条第一項の規定による施策の策定及び実施に協力するよう努めるものとする。

2 市民は、空き家等が管理不全な状態にあると疑うに足りる事実があるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(調査等)

第六条 市長は、空き家等が管理不全な状態にあると疑うに足りる事実があるとき又は前条第二項の規定による市民からの情報の提供があったときは、この条例の施行に必要な限度において、職員に所有者等の情報その他必要な事項について調査をさせることができるとともに、当該空き家等の状態について当該空き家の敷地に立ち入らせ、調査をさせることができる。

2 前項の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 第一項の規定による調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(助言及び指導)

第七条 市長は、前条第一項の調査により、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、管理不全な状態を解消するため必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第八条 市長は、空き家等の所有者等が前条の規定による指導に従わないときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて当該空き家等の管理不全な状態を解消するため必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(措置命令)

第九条 市長は、空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に従わないときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて当該空き家等の管理不全な状態を解消するため必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ当該命令の対象となる所有者等に対し、弁明の機会を与えなければならない。

(公表)

第十条 市長は、当該空き家等の所有者等が前条第一項の規定による命令に従わないときは、次の各号に掲げる事項を公表することができる。

一 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

二 当該命令の対象となつた空き家等の所在地

三 当該命令の内容

四 その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表の対象となる所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第十一条 市長は、第九条第一項の規定による命令を受けた空き家等の所有者等が、当該命令に従わない場合において、他の手段によつ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（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところにより自ら当該空き家等の所有者等のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該空き家等の所有者等から徴収することができる。

(応急措置)

第十二条 市長は、空き家の老朽化等による倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため、必要な最小限度の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、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(支援)

第十三条 市長は、空き家等の適正な管理が促進されるよう、空き家等の所有者等に対し、必要な支援を行うことができる。

(専門的知識を有する者からの意見聴取)

第十四条 市長は、第九条から第十一条までの規定による命令、公表又は代執行をしようとするときは、当該空き家等の管理不全な状態について専門的な見地から客観的に判断するため、専門的知識を有する者の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前項に規定する場合のほか、空き家等の適正な管理の促進のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(関係機関との連携)

第十五条 市長は、第一条の目的を達成するため必要があると認めるときは、当該空き家等の存する区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(委任)

第十六条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

理 由

生活環境の保全並びに防災及び防犯に資することを目的として、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めるため、新たに条例を制定する必要がある。これが、この条例案を提出する理由である。