

○枚方市空家等及び空き地等の対策に関する条例

平成28年12月8日

条例第38号

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等及び空き地等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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、空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めるとともに、空き地等に関し空家等と同様の施策を推進するために必要な事項を定めることにより、安全な生活環境の保全に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例の用語の意義は、法の定めるところによるほか、次に定めるところによる。

- (1) 空き地 現に建築物の敷地でない宅地（宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第1号に規定する宅地であって、周辺に生活実態があるものをいう。）であって、使用されていないことが常態であるもの（立木その他の当該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) 空き長屋 1戸以上の住戸において使用されていないことが常態である長屋（全ての住戸において使用されていないことが常態である長屋を除く。）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。
- (3) 空き地等 空き地及び空き長屋をいう。
- (4) 特定空き地 次に掲げる状態のいずれかにある空き地をいう。
 - イ そのまま放置すれば工作物の倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ロ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ハ 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
 - ニ イからハマまでに掲げるもののほか、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
- (5) 特定空き長屋 前号イからニまでに掲げる状態のいずれかにある空き長屋をいう。
- (6) 特定空き地等 特定空き地及び特定空き長屋をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等及び空き地等の適正な管理に関する啓発その他の第1条に規定する目的を達成するために必要な施策を実施しなければならない。

(空き地等の所有者等の責務)

第4条 空き地等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き地等の適切な管理に努めるものとする。

(立入調査等)

第5条 市長は、空き地等の所在及び当該空き地等の所有者等を把握するための調査その他空き地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。

2 市長は、次条から第8条第1項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者（以下「職員等」という。）に、空き地等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市長は、前項の規定により職員等を空き地等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空き地等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空き地等と認められる場所に立ち入ろうとする職員等は、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。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（助言又は指導）

第6条 市長は、特定空き地等の所有者等に対し、当該特定空き地等に関し、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4号イ又はロに掲げる状態にない特定空き長屋にあっては、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7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、なお当該特定空き地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）

第8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ずることができる。

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。

(所有者等が確知できないときの措置)

第9条 市長は、過失がなく第6条の助言若しくは指導又は第7条の勧告が行われるべき者を確知することができないため前条第1項に定める手続により命令を行うことができないときは、第6条又は第7条の手続を経ずに同項の規定による命令を行うことができる。

2 市長は、前条第1項の規定による命令をしようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、同条第2項の通知書の交付を同項の通知書に記載すべき事項を公告することによってすることができる。この場合においては、同項の意見書の提出期限を経過したとき（引き続き当該公告に係る特定空き地等の所有者等を確知することができないときに限る。）に、当該命令があったものとみなす。

3 前項の特定空き地等の所有者等についての前条第3項の規定の適用については、同項中「その交付を受けた日から5日以内」とあるのは、「当該公告があった日から2週間以内」とする。

4 市長は、前条第2項の意見書の提出期限までに第2項の特定空き地等の所有者等を確知することができた場合は、第6条及び第7条の手続を経ずに前条第1項の規定による命令を行うことができる。

(代執行)

第10条 第8条第1項の規定により必要な措置を命ぜられた者が当該措置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、市長は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら当該措置を命ぜられた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。

(標識の設置)

第11条 市長は、第8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8条第1項の規定による命令に係る特定空き地等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き地等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(枚方市行政手続条例の適用除外)

第12条 第8条第1項の規定による命令については、枚方市行政手続条例（平成9年枚方市条例第10号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

(氏名等の公表)

第13条 市長は、第8条第1項又は法第14条第3項の規定による命令（第9条第2項後段の規定により第8条第1項の規定による命令であるとみなされたものを除く。）を受けた所有者等が、当該命令に従わない場合は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を公表するものとする。

(1) 当該所有者等の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

(2) 当該所有者等の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

(3) 当該命令に係る特定空家等又は特定空き地等の所在地

(4) 当該命令に係る措置の内容

(勧告及び公表に係る意見の聴取)

第14条 市長は、第7条若しくは法第14条第2項の規定による勧告又は前条の規定による公表をしようとする場合においては、あらかじめ、当該勧告を行おうとする者又は当該公表をしようとする者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

(緊急安全措置)

第15条 市長は、空家等又は空き地等により人の身体又は財産に被害が及ぶ危険が切迫し、その被害を防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該空家等又は空き地等に対して、その被害の防止のために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、当該措置を講じた空家等又は空き地等の所有者等に対し、当該措置を行った旨を通知するものとする。ただし、過失がなく当該措置を講じた空家等又は空き地等の所有者等を確知することができないときは、その旨を公告するものとする。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(協議会への諮問)

第16条 市長は、特定空家等若しくは特定空き地等に該当するかどうかの判断を行おうとする場合又は第10条若しくは法第14条第9項若しくは第10項の規定による措置を行おうとする場合には、次条第1項に規定する枚方市空家等対策協議会（同項を除き、以下「協議会」という。）の意見を聴かななければならない。ただし、特定空家等若しくは特定空き地等であることが明らかである場合（第10条又は法第14条第9項若しくは第10項の規定による措置を行おうとする場合を除く。）又は緊急を要する場合は、この限りでない。

(協議会の設置等)

第17条 法第7条第1項の規定に基づき、枚方市空家等対策協議会を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項を協議するほか、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、及び答申する。

- (1) 特定空家等及び特定空き地等に関する対策に関すること。
- (2) 個別の特定空家等及び特定空き地等への対処に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。

(協議会の組織)

第18条 協議会は、市長及び委員16人以内で組織する。

- 2 市長は、協議会の担当事務に関し必要があると認めるときは、臨時委員を委嘱することができる。

(協議会の委員の委嘱)

第19条 協議会の委員の委嘱期間は、2年（委員を増員する場合その他特別の事情がある場合にあっては、2年以内）とする。

- 2 補欠の委員の委嘱期間は、前委員の委嘱期間の残期間とする。
- 3 委員の再度の委嘱は、妨げない。

(部会)

第20条 協議会に、第17条第2項に掲げる事項を調査審議するため、必要な部会を置く。

- 2 協議会は、部会の決議をもって協議会の決議とする。

(関係者に対する協力要請)

第21条 協議会は、担当事務に関し必要があると認めるときは、関係者に対し、資料の提供、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(協議会の委員の守秘義務)

第22条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

(協議会の組織に関する事項についての委任)

第23条 前6条に定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(自主的解決との関係)

第24条 この条例の規定は、空家等又は空き地等により被害を受けるおそれがある者と当該空家等又は空き地等の所有者等が、双方の合意により解決を図ることを妨げるものではない。

(委任)

第25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。

(過料)

第26条 第8条第1項の規定による命令に違反した者は、5万円以下の過料に処する。

- 2 第5条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、2万円以下の過料に処する。

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。
(枚方市空家等対策協議会条例の廃止)
- 2 枚方市空家等対策協議会条例（平成27年枚方市条例第36号）は、廃止する。
(経過措置)
- 3 この条例の施行の日前に前項の規定による廃止前の枚方市空家等対策協議会条例の規定により行われた諮問、委嘱その他の行為は、この条例の規定により行われた諮問、委嘱その他の行為とみなす。
(枚方市住み良い環境に関する条例の一部改正)
- 4 枚方市住み良い環境に関する条例（昭和49年枚方市条例第1号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕