

# 米子市空家等及び空住戸等の適切な管理に関する条例

平成31年3月28日

米子市条例第18号

米子市空き家等の適正管理に関する条例（平成24年米子市条例第28号）の全部を改正する。

（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住戸等が防災、衛生、景観等の市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、空家等及び空住戸等の適切な管理が行われるために必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、次項に規定するもののほか、法において使用する用語の例による。

2 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) 空住戸等 本市の区域内に存する長屋若しくは共同住宅の住戸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) 特定空住戸等 空住戸等のうち、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他周辺的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にあると認められるものをいう。

（空家等又は空住戸等の所有者等の責務）

第3条 空家等又は空住戸等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等又は空住戸等を適切に管理しなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等及び空住戸等の適切な管理の促進のために必要な施策を実施するものとする。

（空住戸等への立入調査等）

第5条 市長は、空住戸等の所在及び当該空住戸等の所有者等を把握するための調査その他空住戸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、第8条、第9条及び第11条第1項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に、空住戸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、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空住戸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、当該空住戸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項の規定により空住戸等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。

（空家等又は空住戸等の所有者等に関する情報の利用等）

第6条 市長は、市の事務のために利用する目的で保有する情報であつて、氏名その他の空家等又は空住戸等の所有者等に関するものについて、この条例の施行のために必要な限度において、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利用することができる。

2 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対し、空家等又は空住戸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。

（空住戸等の適切な管理の促進）

第7条 市は、所有者等による空住戸等の適切な管理を促進するため、所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(特定空住戸等の所有者等に対する助言又は指導)

第8条 市長は、特定空住戸等の所有者等に対し、当該特定空住戸等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置(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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空住戸等については、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。

(特定空住戸等の所有者等に対する勧告)

第9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、なお当該特定空住戸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の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。

(特定空家等の所有者等に対する勧告について意見を述べる機会の付与)

第10条 市長は、法第14条第2項の規定による勧告を行おうとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る特定空家等の所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(特定空住戸等の所有者等に対する命令)

第11条 市長は、第9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は、第1項の規定により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、当該期日の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。
- 7 市長は、第1項の規定による命令をした場合には、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。
- 8 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る特定空住戸等に設置することができる。この場合において、当該特定空住戸等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 9 第1項の規定による命令については、米子市行政手続条例（平成17年米子市条例第25号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（公表）

第12条 市長は、法第14条第3項又は前条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者が正当な理由がなくその措置を履行しないときは、その旨及び次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に係る措置を履行しない者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
  - (2) 命令に係る特定空家等又は特定空住戸等の所在地
  - (3) 命令に係る措置の内容
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、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行おうとするときは、あらかじめ、

当該公表に係る者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(特定空住戸等に係る代執行)

第13条 市長は、第11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、その措置を命ぜ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。

(緊急安全措置)

第14条 市長は、空家等又は空住戸等の倒壊等による市民の生命、身体又は財産に対する重大な危害を防ぐため緊急の必要があると認めるときは、当該危害の防止のために必要かつ最小限度の措置を自ら行い、又は第三者をしてこれを行わせることができる。この場合において、当該措置に要した費用は、当該措置に係る空家等又は空住戸等の所有者等の負担とすることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に係る空家等又は空住戸等の所在地及び当該措置の内容を、当該空家等又は空住戸等の所有者等に通知しなければならない。ただし、過失がなく、当該空家等又は空住戸等の所有者等を確認することができない場合は、この限りでない。

3 前項ただし書の場合には、市長は、当該空家等又は空住戸等の所在地及び第1項の措置の内容を公示しなければならない。

(警察その他の関係機関との連携)

第15条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に協力を求めることができる。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成31年7月1日から施行する。ただし、第10条の規定は、公布の日から施行する。