

○府中市空家等対策の推進に関する条例

平成29年3月13日条例第2号

府中市空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、管理不全状態にある空家等及び空住戸等が、地域の安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、地域住民の生活環境に悪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。）の施行並びに市が実施する空家等及び空住戸等に関する施策の推進に必要な事項を定めることにより、市民の生活環境の保全を図り、もって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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 空住戸等 市の区域内にある長屋及び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（前号の空家等に該当するものを除く。）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) 管理不全状態 次に掲げるいずれかに該当する状態をいう。
 - 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 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
 - 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
- (4) 特定空家等 法第2条第2項に規定する空家等をいう。
- (5) 特定空住戸等 管理不全状態にあると認められる空住戸等をいう。
- (6) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (7) 市民等 市民及び市内において市民活動又はコミュニティ活動を行う団体(町内会を含む。)をいう。

(市の責務)

第3条 市は、法及びこの条例の規定に基づき、空家等及び空住戸等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するものとする。

2 市は、前項の規定による施策の推進のために必要な体制を整備するものとする。

(空家等又は空住戸等の所有者等の責務)

第4条 空家等又は空住戸等の所有者等は、当該空家等又は空住戸等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡、その他の活用又は流通するための取組を行うとともに、管理不全状態とならないよう、自らの責任において当該空家等又は空住戸等の適切な管理に努めなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、市が実施する空家等及び空住戸等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(空家等対策計画の策定)

第6条 市は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めるものとする。

2 空家等対策計画においては、法第6条第2項各号に掲げる事項のほか、空住戸等及び特定空住戸等に係る次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空住戸等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空住戸等の種類その他の空住戸等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空住戸等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空住戸等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空住戸等及び除却した空住戸等に係る跡地（以下「空住戸等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空住戸等に対する措置（第11条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告又は同条第3項の規定による命令をいう。）その他の特定空住戸等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空住戸等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空住戸等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空住戸等に関する対策の実施に関し必要な事項

(立入調査等)

第7条 市長は、法第9条第1項及び第2項の規定による調査のほか、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家等又は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11条第1項から第3項まで、第12条及び第13条の規定の施行のために必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等又は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家等又は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、当該空家等又は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、又は当該空家等若しくは空住戸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ことを緊急的に回避する必要があると認めるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等又は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8条 市長は、法第10条第1項の規定による情報の利用のほか、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は、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たつ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、法又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て、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。

(空家等及び空住戸等に関するデータベースの整備等)

第9条 市長は、空家等及び空住戸等（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。以下この条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等及び空住戸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ずるものとする。

(所有者等による空家等及び空住戸等の適切な管理の促進)

第10条 市は、所有者等による空家等及び空住戸等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、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。

(特定空住戸等に対する措置)

第11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、その住戸の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項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。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくて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。

4 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。

5 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。

6 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第3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。

7 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3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。

8 第6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。

9 市長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他の方法により、その旨を公示しなければならない。

10 前項の標識は、第3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。この場合においては、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。

（緊急安全措置）

第12条 市長は、空家等又は空住戸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ことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、必要な限度の措置を行い、又はその命じた者若しくは委任した者に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、空家等又は空住戸等の所有者等の負担とする。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該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（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。

3 第1項の措置を行おうとする者は、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。

（軽微な措置）

第13条 前条（第2項を除く。）の規定は、市長が管理不全状態にある空家等又は空住戸等について、開放されている門扉の閉鎖、簡易な養生その他別に定める軽微な措置をとることにより、地域における防災上、衛生上又は生活環境若しくは景観の保全上の支障を除去し、又は軽減することができることを認めるときについて準用する。

（府中市空家等対策協議会の設置）

第14条 空家等及び空住戸等に関する施策の推進を図るため、法第7条第1項の規定により、府中市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

（所掌事務）

第15条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- （1） 空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- （2） 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断又は空住戸等が特定空住戸等に該当するか否かの判断に関する事項
- （3） 空家等又は空住戸等の調査及び特定空家等又は特定空住戸等と認められるものに対する立入調査の方針に関する事項
- （4） 特定空家等及び特定空住戸等に対する措置の方針に関する事項
- （5） その他市長が空家等又は空住戸等の対策の推進上必要と認める事項

（組織）

第16条 協議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- （1） 地域住民

(2) 市議会の議員

(3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する専門的知識又は学識経験を有する者

(4) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、その職に基づいて委嘱した委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第17条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれらを定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第18条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(会議の公開)

第19条 会議は、原則として公開するものとする。ただし、会議の内容が府中市情報公開条例（平成11年府中市条例第16号）第7条各号に規定する非公開情報を含む場合は、公開しないものとする。

(意見聴取等)

第20条 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提供を求めることができる。

(庶務)

第21条 協議会の庶務は、建設産業部まちづくり課において処理する。

(報酬等)

第22条 委員の報酬等は、府中市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年府中市条例第30号）により支給する。

(委任)

第23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

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(府中市空家等対策協議会設置条例の廃止)

- 2 府中市空家等対策協議会設置条例（平成27年府中市条例第36号）は、廃止する。

(府中市空家等対策協議会設置条例の廃止に伴う経過措置)

- 3 この条例の施行の日の前日までに、前項の規定による廃止前の府中市空家等対策協議会設置条例（次項及び第5項において「廃止条例」という。）の規定によりなされた手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 4 この条例の施行の日において、廃止条例の規定により現に委嘱を受けている委員の任期に関して、廃止条例附則第3項の規定は、この条例の施行の日後も、なおその効力を有する。
- 5 この条例の施行の日において、廃止条例の規定により現に委嘱を受けている委員に追加して、市長が委員を委嘱したときの当該委員の任期の終期に関して、廃止条例附則第4項の規定は、この条例の施行の日後も、なおその効力を有する。