

恵庭市空家等の適正な管理に関する条例 逐条解説

(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、良好な生活環境の保全及び市民が安全安心に暮らせるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

【解説】

第1条では、この条例を制定する目的について示しています。

近年、人口減少や高齢化の進展に伴って、全国的にも空家が増加しており、社会問題となっています。中でも、所有者等によって適正な管理が行われていない空家等が、建築物の安全性の低下、公衆衛生や景観の悪化等、地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼしていることから、平成27年5月26日から空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が施行されています。

この条例は、恵庭市内の空家等の適正な管理を推進するため、法に定められているもの以外に、恵庭市が独自に決まりを定めることで、「良好な生活環境の保全」や「市民が安全安心に暮らせるまちづくり」の推進を図ることを目的として制定します。

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 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 市民等 市内に住所を有する者、市内に通勤又は通学する者並びに市内で活動する法人及び団体又は個人をいう。

【解説】

第2条では、この条例の中で使われている用語の意義について示しています。

- (1) 空家等とは、建築物やそれに附属する門や塀といった工作物のうち、日常的に人の居住や出入りなどが無いものをいいます。建物だけでなく、その敷地や、敷地上にある樹木等も含まれます。
- (2) 特定空家等とは、空家等のうち、適切な管理が行われていないことによって、そのまま放置すれば建築物や外壁等の倒壊など、地域住民の生命、身体や財産に著しい危険が及ぶおそれがある、不法投棄等により衛生上著しく有害となるおそれがある、著しく景観を損なっている等、周辺的生活環境の保全のために放置することが好ましくない状態

態であるものをいいます。

(3) 空家等を所有している方又は管理している方をいいます。

(4) 市民等とは、市内に居住する人や、市内に通勤や通学している人だけでなく、市内で活動している企業等の法人や団体、町内会等をいいます。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、自己の所有又は管理する空家等が周辺的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適正な管理を行い、市の空家等の保全に対する施策に協力するよう努めるものとする。

【解説】

第3条では、空家等の所有者等が果たすべき務めについて示しています。

空家等を維持管理する責任は、所有者又は管理者にあることから、空家等の所有者等は自らの責任で、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように適正に維持管理すること、恵庭市が行う空家等の保全に関する施策に対し協力に努めることを、責務として定めたものです。

(市の責務)

第4条 市は、空家等の適正な管理に関し必要な情報の収集に努めるものとする。

2 市は、空家等の管理が適正に行われていないことにより周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないよう必要な措置を講ずるものとする。

【解説】

第4条では、恵庭市が果たすべき務めについて示しています。

恵庭市は、この条例の目的を達成するために、空家等の所有者等といった必要な情報の収集に努め、適正な管理がされていない空家等の所有者等へ対しては、その務めを果たすことを促すため、助言・指導をはじめとした必要な措置を行うことを定めています。

(市民等の役割)

第5条 市民等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等を発見したときは、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

【解説】

第5条では、市内に居住、通勤、通学している人や市内で活動している企業等や団体、町内会等が、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家を発見したときは、できる限りその情報を恵庭市へ提供することを定めています。

(助言又は指導)

第6条 市長は、特定空家等となるおそれのある空家等の所有者等に対し、当該空家等の除却、修繕、立木等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よう、助言又は指導をすることができる。

【解説】

第6条では、周辺の生活環境を保全し、新たな特定空家等の発生を防止するために、恵庭市独自の決まりとして、特定空家等として認定されていない空家等の所有者等に対しても、適正な管理を行うよう助言や指導を行うことができることを定めています。

なお、特定空家等として認定された空家等の所有者等に対して助言や指導を行うことは、法で定められています。

(緊急保全措置)

第7条 市長は、空家等の状態に起因して、市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、又はそのおそれがあり、所有者等に必要な措置を行わせる時間的余裕がなく緊急に当該措置を行う必要がある場合に限り、当該危害の拡大を防ぎ、又は予防するための必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

2 市長は、前項の規定により自ら又はその命じた者若しくは委任した者により措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に通知しなければならない。

3 市長は、前項の通知をしようとする場合において、所有者等を確知できないときは、当該通知の内容を告示することによりこれに代えることができる。

4 市長は、第1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に対し請求するものとする。

【解説】

第7条では、適正な管理がされていない空家等が、主に災害等の際に建築材の落下などによって市民等の生命、身体や財産に対して重大な被害が及ぶ可能性があり、それを防止するための措置を所有者等が自力で行う時間的な余裕がない場合に限って、恵庭市や消防、もしくは恵庭市が委託した事業者が、その被害を防ぐための必要最小限の措置を行うことができることを、恵庭市独自の決まりとして定めたものです。

この際に行った措置の内容は、所有者等に通知しますが、所有者等を明確に把握することができない場合は、告示します。また、措置を行うためにかかった費用については恵庭市が所有者等に対して請求することを定めています。

(軽微な措置)

第8条 市長は、次に掲げる措置を講ずることにより地域における防犯上又は生活環境上の支障を除去し、又は軽減することができる場合と認められる場合に限り、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

- (1) 開放されている門扉又は窓その他開口部の閉鎖
- (2) 空家等に起因する落下物等の移動
- (3) 空家等への立入りが禁止であることの表示又は空家等へ近寄ることが危険であることの注意喚起の表示
- (4) 前3号に掲げるもののほか、これらと同程度の措置で市長が必要と認めるもの

【解説】

第8条では、恵庭市独自の規定として、空家等が適正に管理されていないことで生じている周辺地域への防犯上又は生活環境上の支障を、必要最小限の措置で取り除く又は軽減することができる場合に限って、恵庭市や消防、もしくは恵庭市が委託した事業者が、その措置を行うことを定めています。

具体的には、開け放しとなっている門や扉、窓などを閉鎖すること、空家等から敷地外に落下した屋根や構造物の一部等を、敷地内へ移動させること、立入禁止の表示板の設置等、空家等に近寄ることが危険であること等の注意喚起を行うことなどの軽微な措置となります。敷地内の除草や建物の補修、敷地内に放置又は投棄されている物の移動や処分といった措置は、この対象とはなりません。

(立入調査)

第9条 市長は、空家等の所在及びその所有者等を把握するための調査その他前2条の規定の施行のために必要な限度において、当該職員に、空家等に立ち入らせて必要な調査を行わせることができる。

- 2 市長は、前項の規定により当該職員を空家等に立ち入らせようとする場合であって必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。
- 3 市長は、第1項の規定により当該職員を空家等に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、その旨を当該所有者等に通知しなければならない。ただし、当該所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第1項の規定により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1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。

【解説】

第9条では、恵庭市が独自の決まりとして定めた条例第7条、第8条の措置を行う場合に、恵庭市が対象の空家等に立ち入り、必要な調査を行うこと、必要に応じて専門的な知識を持つ方を同行させて意見を求めることができることを定めています。また、調査を行う際は、緊急性が高い場合や所有者等が不明な場合を除いて事前に所有者等に通知を行い、身分を証明する調査員証を携帯することとしています。

なお、特定空家等に関する調査のための立入調査については、法で定められています。

(審議会の設置)

第10条 本市における空家等の適正な管理の推進を図るため、恵庭市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、次に掲げる事項について審議する。

(1) 特定空家等の認定に関すること。

(2) 法第14条第3項、第9項及び第10項の規定により市長が実施する措置に関すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

4 委員は、法律、不動産、建築等に関する専門的な知識を有する者のうちから市長が委嘱する。

5 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

7 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

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

9 審議会は、会長が招集し、会長が議長となる。

10 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

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

12 審議会は、必要があると認めるときには、委員以外の者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

13 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、同様とする。

【解説】

第10条では、恵庭市が独自の決まりとして「恵庭市空家等対策審議会」の設置と、その役割や、会議運営の方法について定めたものです。

恵庭市における特定空家等の認定や、それに対する措置を決定することは、公平性や客観性を確保した慎重な審議が必要となるため、その審議の場として「恵庭市空家等対策審議会」を新たに設置します。この審議会は法律や不動産、建築等に関する専門的な知識を有する方5人以内で組織し、必要に応じて委員以外の者に出席を求め、意見を聴くことができることなどを定めています。

平成29年から設置されている「恵庭市空家等対策検討協議会」では、恵庭市が取り組む空家等対策計画の作成や変更等を行うための協議を、引き続き行っていきます。

(措置の報告)

第11条 市長は、第7条及び第8条に規定する措置を実施したときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を審議会に報告するものとする。

【解説】

第11条では、恵庭市が独自の決まりとして定めた条例第7条、第8条の措置を行った場合は、恵庭市は空家等の所在地や、行った措置の内容を第10条で定めた審議会へ対して報告することを定めています。

(関係行政機関との連携)

第12条 市長は、空家等による危険を回避するため必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他行政機関に対し、必要な協力を求めることができる。

【解説】

第12条では、恵庭市独自の決まりとして、空家等に火災発生のおそれがあるものや事件性のあるものが判明した場合は、恵庭市は警察や消防署などの行政機関に対して協力を求めることができることを定めています。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

【解説】

第13条では、この条例を実行するための事務的な事柄を、別途「恵庭市空家等の適正な管理に関する条例施行規則」で定めることを示しています。