

熱海市空家等対策の推進に関する条例（案）の概要

1. 制定の理由

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。平成27年2月26日施行）の施行により空家等の立入調査（第9条）、助言・指導（第14条第1項）、勧告（第14条第2項）、命令（第14条第3項）等について市が行えることが法定化されました。

このことから、本市の空家等に関する施策の推進について必要な事項を定めることにより、市民の良好な生活環境の保全を図り、もって安全かつ安心な地域社会の実現に寄与することを目的に制定するものです。

また、法においては特定空家等に対して代執行を行う際、助言・指導、勧告、命令の手順を踏む必要がありますが、緊急に空家等に対して措置を行う必要が生じた場合、その手順を踏む時間的な余裕がないことが想定されることから、当該措置について本条例により対応を図るものです。

2. 制定の主な内容

空家等の所有者等及び市の責務並びに市民の役割について定めました。

（第3条～第5条関係）

特定空家等の認定及び措置について定めました。（第7条、第8条関係）

空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するために緊急に行う必要な最低限の措置について定めました。（第9条関係）

3. 条例（案）

目的（第1条）

空家等対策の推進に関する特別措置法に定めるもののほか、熱海市の空家等に関する施策の推進について必要な事項を定めることにより、市民の良好な生活環境の保全を図り、もって安全かつ安心な地域社会の実現に寄与することを目的とします。

用語の意義（第2条）

空家等

建築物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をいいます。（法第2条第1項）

特定空家等

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空家等をいいます。（法第2条第2項）

責務・役割（第3条～第5条）

所有者の責務

所有者等は、空家等を活用し又は流通するための取組を行うとともに、周辺的生活環境に

悪影響を及ぼさないよう適切な管理に努めなければならないこととします。

○市の責務

市は、空家等の適切な管理及び活用促進がなされるよう必要な施策を実施するとともに、施策の実施のための必要な体制を整備するものとします。

○市民の役割

市民は、空家等の発生の予防に努めるとともに、市が実施する施策に協力し適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、その情報を市に提供するように努めるものとします。

□施策等（第6条―第10条）

○空家等対策計画

市は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、熱海市空家等対策計画を定めるものとします。

○特定空家等の認定

市長は、空家等が管理不全状態にあると認められるときは、当該空家等を特定空家等に認定するものとし、所有者等に対し周辺的生活環境の保全を図るための必要な措置を講ずるよう助言又は指導、勧告、命令をするものとします。

○緊急安全措置

市長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するため必要な最低限の措置を講ずることができるものとします。

○関係機関との連携

市長は、法及びこの条例の施行のため必要があると認めるときは、国、県等の関係機関に対し必要な情報を提供し、協力を求めることができるものとします。

4. 条例施行予定

□平成30年7月1日

特定空家等に対する措置や緊急安全措置については、所有者等の財産権を制約する側面があることから施行までに一定の周知期間を設けます。

熱海市空家等対策の推進に関する条例（案）

（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、熱海市（以下「市」という。）の空家等に関する施策の推進について必要な事項を定めることにより、市民の良好な生活環境の保全を図り、もって安全かつ安心な地域社会の実現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「空家等」とは、法第2条第1項に規定する空家等をいう。

2 この条例において「特定空家等」とは、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、当該空家等を活用し、又は流通するための取組を行うとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等の適切な管理に努めなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、法及びこの条例の規定に基づき、空家等の適切な管理及び活用促進がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

2 市は、前項の規定による施策の実施のための必要な体制を整備するものとする。

3 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、法第9条第1項及び第2項の規定による調査結果等に基づく情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

（市民の役割）

第5条 市民は、特定空家等の増加の防止を図るため、空家等の発生の予防に努めるとともに、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民は、適切な管理が行われていない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。

（熱海市空家等対策計画）

第6条 市は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項に規定する空家等対策計画を定めるものとする。

（特定空家等の認定）

第7条 市長は、空家等が管理不全状態にあると認められるときは、当該空家等を特定空家等に認定するものとする。

2 市長は、前項の認定を行おうとする場合にあっては、あらかじめ熱海市空家等対策協議会（熱海市空家等対策協議会条例（平成29年熱海市条例第20号）第1条に規定する熱海市空家等対策協議会をいう。次条において同じ。）の意見を聴かななければならない。

（特定空家等に対する措置）

第8条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第14条第1項から第3項までの規定による措置を講ずるものとする。

2 市長は、前項に規定する措置を講じようとする場合においては、あらかじめ熱海市空家等対策協議会に意見を聴かななければならない。

(緊急安全措施)

第9条 市長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するため必要な最低限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、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。

3 前項の規定による通知を行った場合において、第1項の措置に係る空家等の所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を告示するものとする。

4 市長は、第1項の措置を講じた際に必要となった経費については、当該空家等の所有者等に対して請求するものとする。

(関係機関との連携)

第10条 市長は、法及びこの条例の施行のため必要があると認めるときは、地方公共団体の長その他の者に対し、必要な情報を提供し、協力を求めることができる。

(委任)

第11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。

附 則

この条例は、平成30年7月1日から施行する。