

嘉麻市空家等の適正管理に関する条例

平成 27 年 9 月 18 日

条例第 35 号

(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、空家等及び法定外空家等の適正管理に関し、必要な事項を定めることにより、空家等及び法定外空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼすこと及び倒壊等の事故、犯罪、火災等を防止し、もって市民の良好な生活環境の保全及び安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(一部改正〔平成 30 年条例 28 号・令和 4 年 10 号〕)

(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) 法定外空家等 市内に所在する長屋建住宅（一つの建築物に 2 以上の住戸があり、各世帯の使用する部分が独立し、各世帯間の往来が内部からは不可能であり、かつ、建築物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下などの共用部分がないものをいう。）及び共同住宅（一つの建築物に 2 以上の住戸があり、各世帯の使用する部分が独立し、各世帯間の往来が内部からは不可能であり、かつ、建物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下等の共用部分を有するものをいう。）の住戸又はこれら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。）で法の対象にならないものをいう。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) 特定法定外空家等 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法定外空家等をいう。

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

(一部改正〔令和4年条例10号〕)

(所有者等の責務)

第3条 空家等又は法定外空家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、空家等又は法定外空家等の適切な管理に努めるものとする。

(一部改正〔令和4年条例10号〕)

(市の責務)

第4条 市は、空家等及び法定外空家等の適切な管理の促進に関する施策を実施するため、必要な措置をとるよう努めるものとする。

2 市は、空家等及び法定外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、空家等対策計画を定めるものとする。

(追加〔令和4年条例10号〕)

(禁止行為)

第5条 何人も、他人が所有し、占有し、又は管理する空家等及び法定外空家等並びにそれらの敷地に侵入して破壊する行為その他特定空家等及び特定法定外空家等となることを促進する行為をしてはならない。

(一部改正〔令和4年条例10号〕)

(情報提供)

第6条 市民（市内に居住する者、市内に滞在する者及び市内に通勤通学する者をいう。）は、適正に管理されていないと認められる法定外空家等を発見したときは、市に対し、その情報を提供することができる。

(一部改正〔令和4年条例10号〕)

(協議会)

第7条 法第7条の規定により、空家等及び法定外空家等に関する総合的な施策について協議を行い、空家等及び法定外空家等に関する対策の推進に資するため、嘉麻市空家等対策協議会を置く。

(追加〔令和4年条例10号〕)

(立入調査等)

第8条 市長は、第6条の規定による情報の提供を受けたとき又は適正に管理されていないと認められる法定外空家等があると認めるときは、当該法定外空家等の所有者等を把握するための調査その他法定外空家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、第2項及び第3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法定外空家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に法定外空家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、当該法定外空家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項の規定により法定外空家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。

(一部改正〔平成30年条例28号・令和4年10号〕)

(法定外空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第9条 市長は、前条第1項の規定による所有者等の調査において必要があると認めるときは、市が保有する法定外空家等の所有者等の情報について、この条例の施行に必要な限度において、自ら利用し、又は提供することができる。

(追加〔令和4年条例10号〕)

(所有者等による法定外空家等の適切な管理の促進)

第10条 市長は、所有者等による法定外空家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。

(追加〔令和4年条例10号〕)

(特定法定外空家等に対する措置)

第11条 市長は、特定法定外空家等の所有者等に対し、当該特定法定外空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境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法定外空家等については、建築物の除却を除く。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、なお当該特定法定外空家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った場合においては、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、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。
- 10 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る法定外空家等に設置することができる。この場合において、当該法定外空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 11 第3項の規定による命令については、嘉麻市行政手続条例（平成18年嘉麻市条例第13号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（一部改正〔令和4年条例10号〕）

（緊急安全措置）

第12条 市長は、特定空家等又は特定法定外空家等による倒壊等危険な状態が切迫し、かつ、人の生命、身体又は財産に被害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該被害の発生を防止するために必要な最小限度の措置をとることができる。

2 市長は、前項の措置を実施したときは、当該措置の実施内容を当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、過失がなく、当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等を確知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おいては、市長は、当該応急措置の実施内容を公告しなければならない。

4 市長は、第1項の措置を実施したときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等に請求することができる。

（一部改正〔令和4年条例10号〕）

（関係機関との連携）

第13条 市長は、この条例の施行に必要があると認めるときは、警察、消防その他の関係機関に協力を求めることができる。

（一部改正〔令和4年条例10号〕）

（当事者による解決との関係）

第14条 この条例は、空家等及び法定外空家等の所有者等並びに当該空家等及び法定外空家等に関する紛争の相手方（以下「当事者」という。）が、当事者同士の合意、訴訟その他の当事者による当該紛争の解決を図ることを妨げるものではない。

（一部改正〔令和4年条例10号〕）

（委任）

第15条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

（一部改正〔平成30年条例28号・令和4年10号〕）

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年6月26日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月15日条例第10号）

この条例は、公布の日から施行する。