

逐条解説

1、第1条（目的）

（目的）

第1条 この条例は、適切に管理されていない空家等が防災、防犯、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、都城市における空家等の適切な管理を促進するため、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、必要な事項を定めることにより、法と一体的な運用を図り、安心安全な生活環境の保全を図り、地域の活性化に寄与することを目的とする。

空家等の中には、適切な管理が行われておらず、結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

本条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）に定められている事項以外に、本市が空家等の適切な管理に対して必要な事項を定めることにより、法と一体的な運用を図り、安心安全な生活環境の保全を図り、地域の活性化に寄与することを目的としています。

2、第2条（定義）

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法で使用する用語の例による。

この条例において使用する用語の意義は、空家等対策の推進に関する特別措置法の第2条の定義によります。

「空家等」は、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（立木その他の土地に定着する物を含む。）として定められています。

「特定空家等」は、

- ①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、
 - ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態、
 - ③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、
 - ④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、
- にある空家等として定められています。

参考（都城市空家等対策計画）

- ・「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実態がないことは1つの基準として考えています。
- ・長屋や集合住宅については、当該住宅内のすべての住戸が空き家となった場合に、当該住宅は、「空家等」に含まれることとなります。

3、第3条（空家等の所有者等の責務）

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

第一義的には、空家等の所有者又は管理者が維持管理責任を負うことが前提となることから、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼす状態にならないよう、所有者等（所有者又は管理者）は常に自らの責任において適切に管理することを責務として定めたものです。

4、第4条（市の責務）

第4条 市は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

市は、法に定められた「所有者等による空家等の適正な管理」、「特定空家等の発生予防」等に関する対策を実施するために、空家等対策計画で総合的かつ計画的に講じることを規定しています。

これに基づいて市では、建築対策課の設置をはじめ、内部部局の連携体制を構築するなど、空家等対策の実施体制の整備を行います。また、市内の空家等の実態把握に努め、空家等に関する情報のデータベース化や特定空家判定表の作成などを行うことにより、空家等対策のより効果的で効率的な推進を図ります。

5、第5条（情報提供）

（情報提供）

第5条 市民等（市内に居住する者、市内に滞在する者、市内において就業し、又は就学する者並びに市内で事業活動を行う個人、企業及び団体をいう。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等があると認めるときは、市に対し、その旨を報告するよう努めるものとする。

空家等の問題は防災・衛生・景観等多岐にわたり、地域全体の問題にまで波及する恐れがあることから、市民等は適切に管理されていないと思われる空家等を発見したときは、市に情報提供をするよう努めることとしています。

6、第6条（緊急安全措置）

（緊急安全措置）

第6条 市長は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等が、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、所有者等の特定若しくは所有者等との折衝に時間を要する場合又は所有者等と連絡がとれない場合に限り、その危険な状態を回避するため、必要な最小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の空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確認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。

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から徴収することができる。

台風などにより空家等（※第2条の定義を参照）の一部が飛散すること又は崩落することにより、人の生命や身体、財産に被害を及ぼすことが明らかな場合で、かつ、緊急に対応する必要があるために所有者等に指導等を行う時間的余裕がないとき、又は所有者等に指導等を行ったが所有者等の対応を待っている時間的余裕がないときは、所有者等の同意がなくても、市が必要な最低限度の範囲で危険を回避する措置（緊急安全措置）を講じることができるものとします。

第2項は、措置に当たっては、所有者が不明などの理由で通知出来ない場合にあっては、公告をもって通知に代えることを想定したものです。危険が差し迫っており事前に通知する時間的余裕がない場合は、事後の通知や公告による場合があることを規定したものです。

第3項は、緊急安全措置を行おうとする者は、身分を示す証明書を携帯します。関係者から身分を尋ねる請求があった場合は、証明書を提示します。

第4項は、緊急安全措置に費用を要した場合は、原則所有者等に請求するものとしています。

7、第7条（委任）

（委任）

第7条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

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や様式等については、市長が規則において定めるものとします。