

平成25年

第3回市議会定例会 議案第6号

函館市空き家等の適正管理に関する条例の制定について
函館市空き家等の適正管理に関する条例を次のように定める。

平成25年9月3日提出

函館市長 工 藤 壽 樹

函館市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き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、市民が安全で安心して暮らすことのできる生活環境を保全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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 市の区域内に所在する建築物その他の工作物（既に倒壊したものを含む。以下この号および次号において「建築物等」という。）で次に掲げるものおよびその敷地（当該敷地に存する樹木等を含む。）をいう。

ア 権原に基づき使用する者が常時いない状態にある建築物等

イ 権原に基づき使用する者がふだんいない状態にある建築物等として規則で定めるもの

(2) 危険な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。

ア 老朽化、災害その他の理由により、建築物等、樹木等が倒れ、または建築物等に用いられた建築資材等が飛散し、もしくは剥落することにより、人の生命、身体または財産に害を及ぼすおそれのある状態

イ 不特定の者に建築物等またはその敷地に侵入されるなどして、犯罪、火災等を誘発するおそれのある状態

ウ 雑草，樹木等が繁茂し，害虫，ねずみ等が繁殖するなどして，
人の生命，身体もしくは財産または周囲の生活環境に害を及ぼす
おそれのある状態

(3) 所有者等 空き家等を所有し，または管理する者をいう。

(自主的解決との関係)

第3条 この条例の規定は，危険な状態にある空き家等に関する紛争の
当事者が，双方の合意による当該紛争の自主的な解決を図ることを妨
げるものではない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は，その所有または管理に係る空き家等が危険な状態
にならないように，自らの責任において当該空き家等を適正に管理し
なければならない。

(市の責務)

第5条 市は，関係機関および町会等と連携し，空き家等の適正な管理
に関する市民の意識の啓発を行うほか，第1条の目的を達成するため
の必要な施策を策定し，これを実施するものとする。

(市民等による情報提供)

第6条 市民等（市の区域内に居住し，滞在し，通勤し，または通学す
る者をいう。）は，空き家等が危険な状態にあると考えるときは，市
長に対し，当該空き家等に関する情報を提供することができる。

(関係機関等への情報提供)

第7条 市長は，危険な状態にあると認めた空き家等が所在する地域の
安全の確保のために必要があると認めるときは，当該空き家等に関す
る情報を，関係機関，地域的な活動を行う団体等の当該情報の提供が
必要と認められるものに提供することができる。

(調査)

第8条 市長は，第1条の目的を達成するため，空き家等の有無を調査
することができる。

2 市長は，空き家等が，危険な状態にあると考えるとき，または危険
な状態にあると認めるときは，この条例の施行に必要な限度において，

当該空き家等の状態および所有者等の把握のために必要な調査を行うことができる。

- 3 市長は、前項の調査に必要な限度において、その職員に、必要な場所に立ち入らせ、または関係者に質問させることができる。
- 4 前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3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。

(助言および指導)

第9条 市長は、空き家等が危険な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、当該危険な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう、助言し、または指導することができる。

(勧告)

第10条 市長は、空き家等が著しく危険な状態にあると認めるときは当該空き家等の所有者等（その所有または管理に係る空き家等の危険な状態の解消のために必要な措置を講ずる権原を有する者に限る。以下同じ。）に、前条の規定による指導を行ったにもかかわらず、なお空き家等が危険な状態にあると認めるときは当該指導を受けた所有者等に対し、期限を定めて、その危険な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(措置の代行)

第11条 前条の規定による勧告を受けた所有者等は、やむを得ない理由により同条の規定による措置を講ずることが極めて困難であるときは、市長に対し、当該措置に係る行為を市長が代わって行うよう申し出ることができる。

- 2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る理由が正当であると認めるときは、当該申出をした所有者等に代わって前条の規定による措置に係る行為を行うことができる。この場合において、当該行為を行うために要する費用は、当該所有者等の負

担とする。

- 3 市長は、前項の規定により前条の規定による措置に係る行為を行う場合は、当該行為に要する費用その他必要な事項についてあらかじめ所有者等の同意を得るものとする。

(措置命令)

第12条 市長は、第10条の規定による勧告を行ったにもかかわらず、なお空き家等が危険な状態にあると認めるときは、当該勧告を受けた所有者等に対し、期限を定めて、当該危険な状態の解消のために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ函館市空き家等審議会の意見を聴くとともに、当該措置を命じようとする者に対して、函館市行政手続条例（平成8年函館市条例第32号）第13条第1項に規定する弁明の機会を与えなければならない。

(公表および標識の設置)

第13条 市長は、前条第1項の規定による命令を受けた所有者等が当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表し、かつ、当該事項を記載した標識を当該命令の対象となる空き家等に設置することができる。

- (1) 当該命令に従わなかった所有者等の氏名および住所（法人にあっては、その名称および代表者の氏名ならびに主たる事務所の所在地）
- (2) 当該命令の対象となる空き家等の所在地
- (3) 当該命令の内容

- 2 市長は、前項の規定による公表および標識の設置をしようとする場合においては、あらかじめ同項第1号の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第14条 市長は、第12条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、当該措置を命ぜられた所有者等が当該措置を履行しないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら当該所有者等のなすべき行為をし、または第三者をしてこれ

をさせることができる。

(緊急時の管理行為)

第15条 第9条から前条までの規定にかかわらず、市長は、空き家等の危険な状態が急迫しており、そのまま放置すると市民に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該空き家等の所有者等に代わって、当該空き家等の管理上最も適切な方法により、当該危険を回避するための必要最低限度の行為を行うことができる。この場合において、市長は、当該行為を行うために要した費用を当該所有者等に請求することができる。

(関係機関への要請)

第16条 市長は、第1条の目的を達成するため必要があると認める場合は、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に、当該関係機関の権限に基づき必要な措置を要請することができる。

(空き家等審議会の設置)

第17条 市長の諮問に応じ、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を調査審議するため、函館市空き家等審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、前項に規定する事項に関し、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第18条 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

(委員および任期等)

第19条 委員は、学識経験のある者その他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、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。

3 委員は、再任されることができる。

4 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。

(会長および副会長)

第20条 審議会に、会長および副会長各1人を置く。

2 会長および副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第21条 審議会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、審議会の会議の議長となる。

3 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、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。

(委員以外の者の出席)

第22条 会長は、必要があると認めるときは、審議会の会議に委員以外の者の出席を求め、その意見または説明を聴くことができる。

(庶務)

第23条 審議会の庶務は、都市建設部において処理する。

(補則)

第24条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(規則への委任)

第25条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。ただし、第17条から第24条までおよび次項の規定は、公布の日から施行する。

2 特別職の職員の給与等に関する条例（昭和40年函館市条例第22号）の一部を次のように改正する。

別表第2中

「

緑化審議会の委員	日額	5,000円
----------	----	--------

」を

緑化審議会の委員	日額	5,000円
空き家等審議会の委員	日額	5,000円

に

改める。

(提案理由)

空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めるため

函館市空き家等の適正管理に関する規則大綱

- 1 権原に基づき使用する者がふだんいない状態にある建築物等について
- 2 立入調査員証について
- 3 指導書について
- 4 勧告書について
- 5 措置の代行の申出書等について
- 6 措置命令書について
- 7 公表の方法等について
- 8 戒告書について
- 9 代執行令書について
- 10 執行責任者証について