

石巻市空家等の適切な管理に関する条例

(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、空家等に関する対策及び利活用の実施について必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産を保護するとともに、良好な生活環境の保全を図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) 空家等 市の区域内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であつ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。）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、通学若しくは滞在する者又は市内を通過する者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等の適切な管理に関する必要な施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、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空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第4条の2 市長は、空家等が適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、法第13条第1項の規定により当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し必要な措置をとるよう指導することができる。

2 市長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、法第13条第2項の規定により勧告することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第4条の3 民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求及び同法第264条の8

第1項の規定による命令の請求並びに民法第264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求については、法第14条の規定を準用する。

(市民等の協力)

第5条 市民等は、特定空家等と疑われる空家等があると認めるときは、市にその情報を提供しよう努めるものとする。

(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（以下「空家等対策計画」という。）を定めるものとする。

2 空家等対策計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第12条の規定による助言若しくは指導、第13条の規定による勧告、第14条の規定による命令又は第16条の規定による代執行をいう。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(協議会)

第7条 法第8条第1項の規定により、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため、石巻市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画に関すること。
- (2) 特定空家等の対策方針に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。

3 協議会は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他市長が必要と認めた者で構成する。

4 協議会の会議は、市長が招集する。

(事前調査)

第8条 市長は、第5条に規定する情報の提供があったとき又は適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、職員に、所有者等の情報その他必要な事項について調査をさせることができる。

(外観調査)

第9条 市長は、前条の調査によって必要があると認めるときは、職員又はその委任したもの（以下「職員等」という。）に、敷地に立ち入らせ、必要な限度において外観の調査を行わせることができる。

2 前項の規定による外観調査を行う職員等は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（立入調査）

第10条 市長は、第12条から第14条までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又は職員等に、特定空家等と疑われる場所に立ち入って調査をさせることができる。

2 前項の規定による立入調査を行う職員等は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（特定空家等の認定）

第11条 市長は、第9条第1項の規定による外観調査又は前条第1項による立入調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴くものとする。

（助言及び指導）

第12条 市長は、前条第1項の規定により認定した特定空家等の所有者等に対し、特定空家等の状態を解消す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。

（勧告）

第13条 市長は、特定空家等の所有者等が前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されないときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを勧告することができる。

（命令）

第14条 市長は、特定空家等の所有者等が前条の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、当該勧告に係る必要な措置をとることを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、あらかじめ、その措置を命じようとする所有者等に対し、弁明の機会を与えなければならない。

（公示）

第15条 市長は、前条第1項の規定による命令を行った場合において、標識の設置その他の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。

2 前項の標識は、前条第1項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合において、当該特定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。

（代執行）

第16条 市長は、第14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、その

措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、代執行を行うことができる。

- 2 市長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第14条並びに第15条の規定により当該措置をとることを命ずる暇がないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

（応急措置）

第17条 市長は、空家等が市民等の生命、身体及び財産に被害を及ぼすおそれがある状態で、かつ、第12条から第14条までの規定及び前条の規定による措置をとる暇がないと認めるときは、急迫した現在の危険を避けるため、必要な最小限度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、所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

（関係機関との連携）

第18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ときは、特定空家等が所在する地域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

（委任）

第19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（令和2年3月17日条例第16号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月19日条例第16号）

この条例は、公布の日から施行する。