

## 宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正管理及び有効活用に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が周辺の生活環境を害し、及び市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことを防止し、もって市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある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、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 市内に所在する建物及びこれに附属する工作物並びにこれらの敷地であつて、常態として人が使用していないものをいう。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) 空き地 市内に所在する土地であつて、常態として人が使用していないものをいう。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。
- (3) 空き家等 空き家又は空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学する者及び市内に所在する法人その他の団体をいう。
- (6) 管理不全な状態 空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合であつて、当該空き家等の周辺の生活環境を害するおそれがある状態をいう。
  - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
  - イ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
  - ウ 雑草が繁茂している状態
  - エ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
  - オ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
  - カ 廃棄物が投棄されている状態
  - キ アからカまでのいずれかに類するものとして市長が認める状態
- (7) 危険な状態 空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合であつて、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態をいう。

ア 老朽化その他の事由により倒壊するおそれがある状態

イ 風雨、地震その他の自然現象により建築材が飛散し、又は崩落するおそれがある状態

ウ ア又はイに掲げるもののほか、管理不全な状態であって周辺的生活環境を著しく害するおそれがあると市長が認める状態

(基本理念)

第3条 空き家等の適正管理及び有効活用は、市、所有者等及び市民等が、管理不全な状態又は危険な状態（以下「管理不全な状態等」という。）となった空き家等が市民等の良好な生活環境並びに地域社会の安全及び安心を脅かす重大な問題であることを認識し、協働又は協力して取り組むことを基本として行わなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、前条の基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、自らの責任及び負担において空き家等が管理不全な状態等にならないよう、常に適正にこれを管理しなければならない。

2 所有者等は、空き家等の適正管理又は有効活用に関する市又は市民等の取組に協力しなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空き家等の適正管理及び有効活用に関し、必要な施策を総合的に講じなければならない。

2 市は、空き家等の適正管理又は有効活用に関する所有者等又は市民等の取組に協力し、必要な支援に努めなければならない。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、市民等同士の協力又は連携により、空き家等の適正管理又は有効活用に関する必要な取組の実施に努めるものとする。

2 市民等は、管理不全な状態等である空き家等があると認めるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(当事者による解決との関係)

第7条 この条例は、管理不全な状態等にある空き家等の所有者等及び当該空き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。

(空き家等の有効活用等)

第8条 市及び所有者等は、空き家等が所有者等により使用されること、第三者の居住その他の活動のために貸与されること等により、地域の資源として、居住の促進、良好な生活環境の形成、地域社会の維持等、まちづくりに寄与するものとして有効活用されるよう努めるものとする。

(調査等)

第9条 空き家に関する立入調査等については、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。)第9条に定めるところによる。

2 市長は、空き地を発見したとき又は市民等から第6条第2項の規定による情報提供(空き地の情報に限る。)を受けたときは、当該空き地の状態及び所有者等について必要な調査をすることができる。

3 市長は、空き地に関しこの条例の施行に必要な限度において、所有者等若しくは市民等に対し、必要な報告を求め、又はその職員に管理不全な状態等の空き地に立ち入らせ、空き地の状態及び所有者等を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

4 市長は、前項の規定により職員を空き地に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空き地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。

5 第3項の規定により立入調査又は質問をする職員は、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。

6 第3項の規定による立入調査又は質問の権限は、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。

(助言又は指導)

第10条 空き家の所有者等に対する助言又は指導については、法第14条第1項に定めるところによる。

2 市長は、空き地が管理不全な状態等であると認めるときは、当該空き地の所有者等に対し、管理不全な状態等を解消するために必要な措置を講ずるよう助言又は指導することができる。

(勧告)

第11条 空き家の所有者等に対する勧告については、法第14条第2項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による助言又は指導を受けた者が、その助言又は指導に係る措置を講じない場合において、当該空き地がなお管理不全な状態等にあると認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、管理不全な状態等を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第12条 空き家の所有者等に対する命令については、法第14条第3項から第7項まで及び第13項に定めるところによる。

2 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に係る措置を講じない場合において、当該空き地が危険な状態であると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

3 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。

4 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。

5 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2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。

6 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2項の規定によって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。

7 第2項の規定による命令については、宇都宮市行政手続条例(平成8年条例第41号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は適用しない。

8 市長は、第1項又は第2項の規定による命令をする場合は、あらかじめ、第17条に規定する宇都宮市空き家等対策審議会の意見を聴かななければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(応急代行措置)

第13条 第10条から前条までの規定による助言、指導、勧告又は命令(以下「指導等」

という。)を受けた者は、当該指導等に係る空き家等が危険な状態にあり、かつ、やむを得ない理由により必要な措置を講ずることができないときは、市長に対し、当該措置を市長が代わって講ずる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、当該申出に係る空き家等が危険な状態にあり、かつ、当該申出をした者が必要な措置を講ずることができない正当な理由があると認める場合に限り、当該空き家等の危険な状態を応急的に解消するために必要な最低限度の措置（以下「応急代行措置」という。）を当該申出をした者に代わって講ずることができる。

3 市長は、前項の応急代行措置を講じたときは、当該応急代行措置に要した費用を当該応急代行措置に係る申出をした者から徴収するものとする。

4 市長は、第2項の応急代行措置を講ずるときは、当該応急代行措置の内容及び前項の規定による費用の徴収その他市長が必要と認める事項について、あらかじめ、当該空き家等の所有者等の同意を得なければならない。

5 市長は、第2項の応急代行措置を講ずるときは、あらかじめ、第17条に規定する宇都宮市空き家等対策審議会の意見を聴かななければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

（公示等）

第14条 第12条第1項に規定する命令をした場合における公示については、法第14条第11項及び第12項に定めるところによる。

2 市長は、第12条第2項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 所有者等の氏名及び住所（法人にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）

(2) 空き地の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

（行政代執行法の適用）

第15条 第12条第1項に規定する命令をした場合における当該命令に係る措置の履行

の確保については、法第14条第9項に定めるところによる。

- 2 第12条第2項の規定による命令を受けた者が、当該命令に係る措置を講じない場合における当該措置の履行の確保については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところによる。

（緊急措置）

第16条 市長は、空き家等が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、当該空き家等の危険な状態を緊急に回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急措置」という。）を自ら講ずることができる。

- 2 市長は、前項の緊急措置を講じたときは、当該緊急措置に要した費用を当該緊急措置に係る空き家等の所有者等から徴収することができる。

（空き家等対策審議会）

第17条 市に、宇都宮市空き家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- 2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 第12条第1項又は第2項に規定する命令について、同条第8項の規定に基づき意見を述べること。

- (2) 第13条第1項に規定する応急代行措置について、同条第5項の規定に基づき意見を述べること。

- (3) 前2号に掲げるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項を調査審議すること。

- 3 審議会は、委員7人以内をもって組織する。

- 4 前項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、市長が定める。

（専門的知識を有する者からの意見）

第18条 市長は、第16条第1項に規定する緊急措置を講ずるときその他この条例の施行に関し必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

（警察その他の関係機関との連携）

第19条 市長は、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、警察署その他の関係行政機関に必要な措置を講ずるよう要請することができる。

（関係法令の適用）

第20条 市長は、空き家等の適正管理のために必要があると認めるときは、関係法令を適用し、必要な措置を講ずるものとする。

(委任)

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第22条 第12条第1項に規定する命令に違反した者に対する罰則については、法第16条第1項に定めるところによる。

2 第12条第2項の規定による命令を受けたにもかかわらず、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない者は、50,000円以下の過料に処する。

3 第9条第1項に規定する立入調査等のうち、法第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者に対する罰則については、法第16条第2項に定めるところによる。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成26年7月1日から施行する。ただし、第17条の規定は、同年4月1日から施行する。

(宇都宮市みんなでごみのないきれいなまちをつくる条例の一部改正)

2 宇都宮市みんなでごみのないきれいなまちをつくる条例(平成20年条例第36号)の一部を次のように改正する。

第11条第3項を削る。

附 則

この条例は、平成27年10月1日から施行する。