

鹿島市空き家等の適正管理に関する条例案要綱

少子高齢化や過疎化など昨今の社会情勢により、鹿島市内においては空き家が年々増加しています。その空き家は、相続人などがあっても居住されず管理不全な状態のまま放置され、時間の経過とともに危険な状態となり、それを起因とした事故又は事件により、周辺住民に危害を及ぼすことが考えられます。

また、危険な状態を放置することにより他人に損害を与えることとなれば、その所有者等が法的な責任を問われることとなるため、適正な管理を促すことが必要となってきます。

このような背景のもと、当市では危険な状態にある空き家等への対策としてこの条例を制定するものです。

第1 目的

この条例は、危険な状態のまま放置されている空き家等について、その危険な状態の解消を図ることにより、当該空き家等に係る倒壊事故、犯罪、火災その他の事故又は事件を未然に防止し、市民の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こと。（第1条関係）

第2 定義

1 空き家等

土地に定着し、又は定着していたものであって、柱、壁その他の支えにより立っている状態にある工作物のうち、次に掲げるものとする。

- (1) 常時無人の状態にある住家、事務所、小屋、工場その他の建物
- (2) 明らかに管理されていない門扉、塀、看板その他の工作物

（第2条第1号関係）

2 危険な状態

次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 著しい老朽化又は台風、突風その他の自然現象に伴い、空き家等が倒壊し、又はその一部が飛散することにより、他人の生命、身体又は財産に危害を及ぼすおそれのある状態
- (2) 不特定者の侵入その他の不法行為により、犯罪又は火災が誘発されるおそれのある状態

（第2条第2号関係）

3 所有者等

所有者（その相続人を含む。）、占有者又は管理すべき者とする事。

（第2条第3号関係）

第3 所有者等の責務

空き家等の所有者等は、当該空き家等が危険な状態にならないよう、自らの責任において適正に管理しなければならないとする事。

（第3条関係）

第4 情報提供

市民は、空き家等が危険な状態であり、又はそのおそれがあることを知ったときは、速やかに市長に対しその情報を提供するものとする事。

（第4条関係）

第5 調査

1 市長は、情報提供を受け、又はその他の方法により、危険な状態にある空き家等に関する情報を把握した場合は、当該空き家等の実態について必要な調査を行うものとする事。（第5条第1項関係）

2 市長は、必要な限度において、職員を空き家等その他必要な場所に立ち入らせ、調査をさせることができるとする事。

（第5条第2項関係）

3 市長は、立入調査を行う前に、空き家等の所有者等に対し、その旨を通知しなければならないとする事。（第5条第3項関係）

4 立入調査をする職員は、身分を示す証票を携帯し、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とする事。

（第5条第4項関係）

第6 助言又は指導

市長は、調査を行った結果、当該空き家等が危険な状態であると認める場合は、当該所有者等に対し、当該空き家等の適正管理その他の必要な措置（以下「措置等」という。）に関する助言又は指導（以下「助言等」という。）を行うものとする事。（第6条関係）

第7 勧告

市長は、助言等を行った場合において、相当期間が経過しても、なお当該空き家等が危険な状態にあると認める場合は、当該空き家等の所有

者等に対し、期限を定めて措置等を履行するよう勧告することができる
とすること。 (第7条関係)

第8 助成

市長は、助言等に応じ、又は勧告に従って措置等を履行する所有者等
又は所有者等の委任を受けた者に対し、別に定めるところにより助成を
行うことができる。 (第8条関係)

第9 命令

市長は、勧告に従わない危険な状態にある空き家等の所有者等に対し、
期限を定めて措置等を履行するよう命じることができる。 (第9条関係)

第10 公表

1 市長は、危険な状態にある空き家等の所有者等が正当な理由なく命令
に従わないときは、次に掲げる事項を規則で定めるところにより公表す
ることができる。 (第10条第1項関係)

- (1) 所有者等の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、名称、代
表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 市長が必要と認める事項

2 市長は、公表を行うときは、事前に当該所有者等に意見を述べる機会
を与えなければならない。 (第10条第2項関係)

第11 実効的措置

市長は、命令を受けた者がこれを履行しない場合において、その不履
行を放置することにより、他人の生命、身体若しくは財産に重大な危害を
及ぼし、若しくは著しく公益に反するおそれがあり、又は現にそれらの状
況にあると認めるときは、目的を達成するため、代執行その他の法令の定
めるところによる実効的措置を行うことができる。 (第11条関係)

第 1 2 関係機関との連携

市長は、危険な状態にある空き家等を起因として発生するおそれがある事故若しくは事件を未然に防ぎ、又は当該危険な状態の解消を図るため、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ものとすること。（第 1 2 条関係）

第 1 3 個人情報

この条例を施行するに当たって、市の保有する個人情報その他情報を必要な限度において利用できること。（第 1 3 条関係）

第 1 4 告知方法

- 1 この条例に規定する措置を行うに当たっては、危険な状態にある空き家等の所有者等に対し告知するものとし、その方法は通知によるものとする。（第 1 4 条第 1 項関係）
- 2 告知が所在不明、心神喪失その他の事由により通知によることができないときは、民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 9 8 条第 1 項に規定する公示の方法によるものとする。（第 1 4 条第 2 項関係）

第 1 5 その他

この条例は、平成 2 5 年 4 月 1 日から施行すること。