

鹿児島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、市民の安全及び良好な生活環境の確保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) 空き家等 次のいずれかに該当するものをいう。

ア 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等

イ 市内に所在する建物その他の工作物及びその敷地(アに該当するものを除く。)で、適正な管理が図られていないおそれがあると市長が認めるもの

ウ 市内に所在する現に人が使用していない土地(人が使用していても相当の空闲地を有することにより人が使用していない土地と同様の状態にある土地を含む。)で、適正な管理が図られていないおそれがあると市長が認めるもの

(2) 建物等 前号イ又はウのいずれかに該当するものをいう。

(3) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

(4) 管理不全な状態 次のいずれかの状態をいう。

ア 建物その他の工作物の倒壊又は破損、建築材料の飛散等により、人の生命若しくは身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

イ 不特定の者の侵入等により、火災又は犯罪が誘発されるおそれがある状態

ウ 草木の繁茂、害虫の発生等により、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれがある状態

エ その他市民の安全及び良好な生活環境を著しく阻害するおそれがある状態

(5) 所有者等 所有者又は管理者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 建物等の所有者等は、当該建物等の適正な管理を図るため、自らの責任において管理不全な状態になることを防止し、又は管理不全な状態を改善する措置を講じなければならない。

(調査等)

第4条 市長は、前条の措置が講じられていないと思われる建物等があるときは、当該建物等の実態を調査するものとする。この場合において、必要があると認めるときは、所有者等に対し、当該建物等の管理の状況について報告を求めるものとする。

2 市長は、前項の規定による調査により必要が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、職員に立入調査をさせることができる。

- 3 市長は、前項の規定により職員に立入調査をさせようとするときは、その5日前までに、当該建物等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。
- 4 第2項の立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、所有者等その他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2項の立入調査の権限は、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。

(助言又は指導)

第5条 市長は、前条に規定する調査等を行った建物等について、管理不全な状態になることを防止し、又は管理不全な状態を改善する必要があると認めるときは、所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導するものとする。

(勧告)

第6条 市長は、前条の規定による指導を受けた所有者等が、正当な理由がなく、当該指導に従わないときは、当該所有者等に対し、相当の期限を定めて当該建物等の管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第7条 市長は、前条の規定による勧告を受けた所有者等が、正当な理由がなく、当該勧告に従わないときは、当該所有者等に対し、相当の期限を定めて当該建物等の管理不全な状態を改善する措置を講ずるよう命ずることができる。

(公表)

第8条 市長は、法第22条第3項の規定又は前条の規定による命令を受けた所有者等が、正当な理由がなく、当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の住所及び氏名(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- (2) 空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、当該命令を受けた所有者等に対し、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による公表の対象となる命令を受けた所有者等の所在が判明しない場合においては、前項の規定による通知を、当該命令を受けた所有者等の氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)、意見の聴取を行う期日及び場所並びに同項の規定による通知の内容を記載した書面をいつでも当該命令を受けた所有者等に交付する旨を市役所の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から2週間を経過したときに、当該通知が当該命令を受けた所有者等に到達したものとみなす。

(行政代執行)

第9条 市長は、第7条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場合で、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、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、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

(警察等との連携)

第10条 市長は、特定空家等及び管理不全な状態にある建物等を改善するために必要があると認めるときは、警察その他関係機関(以下「警察等」という。)に協力を求めるものとする。この場合において、市長は、警察等に対し、特定空家等については、法第22条第1項から第14項までの規定による措置等の内容を、建物等については第4条から前条までの規定による措置等の内容を提供することができる。

(支援)

第11条 市長は、空き家等について、管理不全な状態になることを防止し、又は管理不全な状態を改善する措置を講ずるために必要があると認めるときは、所有者等に対し、必要な支援をすることができる。

(応急危険回避措置)

第12条 市長は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等が判明しない場合で、当該空き家等に対し、応急的な危険回避をする必要があると認めるときは、当該危険回避に係る最低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場合において、所有者等が判明したときは、当該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。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

付 則(平成27年7月1日条例第44号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(令和5年9月15日条例第44号)

この条例は、市長が規則で定める日から施行する。