

○草加市家屋及び土地の適正管理に関する条例

平成28年9月21日

条例第19号

改正 平成30年3月20日条例第16号

目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 空き家の管理に関する事項（第5条—第8条）

第3章 空き地の管理に関する事項（第9条—第15条）

第4章 不良状態物件に関する事項（第16条—第22条）

第5章 草加市家屋土地適正管理審議会（第23条—第32条）

第6章 雑則（第33条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、市内にある家屋及び土地の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、家屋又は土地が管理不全な状態又は不良な状態となることを防止し、地域の生活環境の保全及び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。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、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。）の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 法第2条第1項に規定する空家等をいう。

(2) 空き地 市内に所在する土地で、その上に建物又はこれに附属する工作物がないもの（駐車場、農地等建物又はこれに附属する工作物がない状態で使用される土地、収益を上げることが一般的である土地又は国若しくは地方公共団体が所有し、若しくは管理する土地を除く。）をいう。

(3) 管理不全な状態 空き家又は空き地が、次のいずれかの状態であることをいう。

ア 空き家において、法第2条第2項に規定する特定空家等と認められる状態

イ 不特定の者の侵入が容易であること等により、火災が発生し、又は犯罪を誘発するおそれがある状態

ウ 樹木又は雑草が繁茂することその他敷地内の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

エ その他空き家又は空き地の周辺における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と認められる状態

(4) 市民 市内に居住し、滞在し、在勤し、又は在学する者をいう。

(5) 建物等 市内に所在する建物のうち、空き家以外のもので、共同住宅その他これに類する多数の人の居住の用に供する住宅にあつては、居住の用に供する部分及び当該部分の周辺の共用部分をいう。

(6) 不良な状態 建物等（建物等が立地する敷地を含む。）又はそれに附属する工作物が、次のいずれかの状態であることをいう。

ア 物品等の堆積によりごきぶり、はえその他の害虫、ねずみ又は悪臭が発生すること、火災発生のおそれがあること等のため、当該物品等が堆積している場所の周辺の生活環境が著しく損なわれている状態

イ 敷地内で生育している樹木又は雑草が繁茂し、その枝、落葉等が敷地の境界線を越え、当該敷地の周辺の生活環境が著しく損なわれている状態

（関係機関への協力要請）

第3条 市長は、緊急を要するときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

（当事者による解決との関係）

第4条 この条例の規定は、空き家若しくは空き地を管理不全な状態にしている者又は建物等を不良な状態にしている者と当該空き地若しくは空き家又は建物等により被害を受けている者又は被害を受けるおそれがある者との間で、自主的に解決を図ることを妨げるものではない。

第2章 空き家の管理に関する事項

（空き家に対する方針）

第5条 本市における空き家の管理に関する事項は、法に定めるもののほか、この条例の定めるところによる。

（情報提供）

第6条 市民は、特定空家等に相当すると認められる空き家を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(特定空家等の調査等)

第7条 市長は、前条の規定による情報提供を受けたときは、法第9条の規定に基づく調査を行うものとする。

2 市長は、前項の調査を行い、当該空き家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。

(公表)

第8条 市長は、法第14条第3項の規定により必要な措置を行うよう命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に従わないときは、必要に応じ、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）

(2) 命令の対象である特定空家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、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に当たり、あらかじめ、公表される者に対し通知をして、その者に意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表に当たり、あらかじめ、第23条の草加市家屋土地適正管理審議会の意見を聴かななければならない。

4 第1項の規定による公表の方法、第2項の通知の方法等は、規則で定める。

第3章 空き地の管理に関する事項

(所有者等の責務)

第9条 空き地の所有者又は管理者（以下この章において「所有者等」という。）は、その所有し、又は管理する空き地が管理不全な状態とならないよう適正な管理を行うことにより、地域の生活環境の保全に資するよう努めなければならない。

2 所有者等は、当該空き地を公共の福祉のために活用するよう努めなければならない。

(立入調査等)

第10条 市長は、空き地が管理不全な状態にあり、又は管理不全な状態になるおそれ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、当該職員に当該空き地に立ち入り、その状態を調査させ、又は関係者に質問させることができる。

2 関係者は、正当な理由がない限り、前項の規定による立入調査等を拒んではならない。

3 第1項の規定により立入調査等を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入調査等の権限は、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。

5 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(指導又は勧告)

第11条 市長は、空き地が管理不全な状態にあると認めるときは、所有者等に対し、雑草等の除去その他管理不全な状態を改善するために必要な措置(以下この章において「改善措置」という。)を行う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にもかかわらず、なお当該空き地が管理不全な状態にあると認めるときは、所有者等に対し、改善措置を行うよう期限を定めて勧告することができる。

(命令)

第12条 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従わないときは、その者に対し、改善措置を行うよう期限を定めて命ずることができる。

2 前項の規定による命令を受けた者は、改善措置を速やかに履行しなければならない。

(雑草等の除去の委託)

第13条 所有者等は、雑草等の除去について、やむを得ない理由があるときは、市長にこれを委託することができる。

2 市長は、前項の規定により所有者等から雑草等の除去の委託について相談を受けたときは、これに代えて事業者をあっせんすることができる。

3 雑草等の除去に要する委託料については、市長が別に定める。

(委託料の免除)

第14条 市長は、前条第3項の委託料について、所有者等が当該空き地を第9条第2項の規定により公共の福祉のために供するとき、又は特別な理由があるとき認めるときは、これを免除することができる。

(行政代執行)

第15条 市長は、第12条第1項の規定による命令を受けた者が、相当の履行期限を経

過してもなお必要な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、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

第4章 不良状態物件に関する事項

（市の責務）

第16条 市は、建物等が不良な状態にあり、又は不良な状態になるおそれがあるときは、地域の住民及び関係機関と協働して、その原因、経緯等の検証に努め、不良な状態の改善に必要な施策（以下「施策」という。）を総合的に講ずるものとする。

（市民の責務）

第17条 市民は、その居住等する建物等を不良な状態にしてはならない。

2 市民は、地域の住民と相互に協力して、その居住等する地域に存する建物等が不良な状態になることのないよう努めなければならない。

3 市民は、市が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

（所有者等の責務）

第18条 建物等の所有者又は管理者（以下この章において「所有者等」という。）は、その所有し、又は管理する建物等が不良な状態とならないよう努めなければならない。

2 所有者等は、その所有し、又は管理する建物等が不良な状態となった場合においては、当該建物等を不良な状態にした者（以下この章において「原因者」という。）及びその同居者と協力し、不良な状態を改善するよう努めなければならない。

3 所有者等は、市が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

（立入調査等）

第19条 市長は、建物等が不良な状態にあり、又は不良な状態になるおそれ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、当該職員に当該建物等に立ち入り、その状態を調査させ、又は原因者、同居者、所有者等その他関係者（以下「調査対象者」という。）に質問させることができる。

2 調査対象者は、正当な理由がない限り、前項の規定による立入調査等を拒んではならない。

3 第1項の規定により立入調査等を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、調査対象者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入調査等の権限は、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。

- 5 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、調査対象者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(公表)

第20条 市長は、調査対象者が正当な理由なく前条第1項の規定による立入調査等を拒み、妨げ、又は忌避したときは、必要に応じ、その旨及び当該調査対象者の氏名、住所等を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表に当たり、あらかじめ、公表される者に対し通知をして、その者に意見を述べる機会を与えなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定による公表に当たり、あらかじめ、第23条の草加市家屋土地適正管理審議会の意見を聴かななければならない。

- 4 第1項の規定による公表の方法、第2項の通知の方法等は、規則で定める。

(指導又は勧告)

第21条 市長は、不良状態物件（不良な状態にある建物等をいう。以下同じ。）があると認めるときは、当該不良状態物件の原因者及び同居者に対し、不良な状態の原因となっている物品等の適切な保管、処分その他不良な状態を改善するために必要な措置（以下この章において「改善措置」という。）を行う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にもかかわらず、なお当該不良状態物件の状態が改善されていないと認めるときは、当該不良状態物件の原因者及び同居者に対し、改善措置を行うよう期限を定めて勧告することができる。

- 3 市長は、不良状態物件があると認める場合であって、必要があると認めるときは、所有者等に対しても、改善措置を行うよう指導することができる。

(準用)

第22条 第12条及び第15条の規定は、不良状態物件について準用する。この場合において、第12条第1項中「前条第2項」とあるのは「第21条第2項」と、「改善措置」とあるのは「同条第1項の改善措置」と、同条第2項中「改善措置」とあるのは「第21条第1項の改善措置」と、第15条中「第12条第1項」とあるのは「第22条において準用する第12条第1項」と読み替えるものとする。

第5章 草加市家屋土地適正管理審議会

(設置)

第23条 家屋又は土地が管理不全な状態又は不良な状態となることを防止するために必要な事項を審議するため、草加市家屋土地適正管理審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第24条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

- (1) 第7条第2項の特定空家等の認定に関すること。
- (2) 第12条第1項（第22条において準用する場合を含む。）の規定による命令に関すること。
- (3) 第8条及び第20条の公表に関すること。
- (4) 法第14条第9項及びこの条例第15条（第22条において準用する場合を含む。）の規定による行政代執行に関すること。
- (5) 第14条の規定による委託料の免除に関すること。
- (6) 特定空家等の除去及び建物等の不良な状態の改善のための支援に関すること。
- (7) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画に関すること。

（平30条例16・一部改正）

(組織)

第25条 審議会は、委員10人以内をもって組織し、学識経験者その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第26条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第27条 審議会に会長及び副会長各1人を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選による。
- 3 会長は、審議会を代表し、会務を掌理する。
- 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28条 審議会は、会長が招集し、会長は、会議の議長となる。

- 2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第29条 審議会は、所掌事項に関し必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

(審議手続の非公開)

第30条 審議会の行う審議の手続は、公開しない。ただし、第24条第7号に係る審議の手続は、公開する。

(平30条例16・一部改正)

(守秘義務)

第31条 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。

(その他審議会の運営に関する事項)

第32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。

第6章 雑則

(委任)

第33条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(草加市あき地の環境保全に関する条例の廃止)

2 草加市あき地の環境保全に関する条例（昭和51年条例第24号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(草加市あき地の環境保全に関する条例の廃止に伴う経過措置)

3 この条例の施行の日前に、旧条例の規定により市長が委託を受けた雑草等の除去に係る手数料については、なお従前の例による。

附 則（平成30年条例第16号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。