

# 日向市空家等対策の推進に関する条例

## 【 逐 条 解 説 】

平成 29 年 3 月

日向市 建設部 建築住宅課

## 日向市空家等対策の推進に関する条例（逐条解説）の構成・目次

制定理由	1
第1条（目的）	1
第2条（定義）	2
第3条（当事者間における紛争解決の原則）	3
第4条（市の責務）	3
第5条（所有者等の責務）	5
第6条（市民等の役割）	6
第7条（事業者の役割）	6
第8条（特定空家等の認定）	6
第9条（勧告に関する意見聴取及び改善の届出）	7
第10条（公表）	9
第11条（緊急危険回避代行措置）	10
第12条（関係機関との連携）	12
第13条（審議会への諮問）	12
第14条（審議会の設置）	14
第15条（組織）	15
第16条（委員の任期）	15
第17条（守秘義務）	16
第18条（委任）	16
附則	16

## 【 制 定 理 由 】

近年、適切な管理が行われず、周辺の生活環境へ、防災、衛生 景観上の悪影響を及ぼす空家等が増加したことが社会的な問題となり、国は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「法」という。)を平成 27 年 5 月 26 日に施行し、市町村においては「空家等対策計画」の作成、これに基づく空家等に関する対策の実施、必要な措置への取組に努めることとされました。

本市におきましても、適切な管理が行われない空家は、その増加が危惧されており、空家問題は看過できない重要な課題であります。

このことから、本市では、空家等に関する施策の推進に関し必要な事項を条例で定め、法との一体的な運用をすることにより法第 1 条の趣旨の実現を図ってまいります。

### ( 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、法の施行及び市の空家等に関する施策の推進に関し必要な事項を定め、法との一体的かつ円滑な運用を図ることにより、法第 1 条の趣旨を実現することを目的とする。

## 【 解 説 】

この条例は、法を補足するための必要な事項、また市の空家等に関する施策の推進に関し必要な事項を定め、法との一体的かつ円滑な運用を図ることで法第 1 条の趣旨を実現することを目的としています。

## 【 参 考 】 ~ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ~

### ( 目 的 )

**第 1 条** この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 所有者等 所有者、占有者、相続人、相続放棄者（民法（明治29年法律第89号）第940条に該当する場合に限る。）財産管理人その他の空家等に関する権原を有し、当該空家等を管理すべき者をいう。
- (2) 市民等 市内に居住し、滞在し、通勤し、若しくは通学する個人若しくは市内で事業その他活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。
- (3) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

**【 解説 】**

第1項は、この条例で使用される用語のうち、明確にしておかなければならない重要な用語について、その定義を定めます。

第3号は、法では「空家等」が第2条第1項と第11条に規定されており、いずれかを明確にするため定めるものです。

第2項は、法で定義される用語は、この条例においてもその定義を適用することを定めます。

**【 参考 】～ 民法 ～**

**（ 相続の放棄をした者による管理 ）**

**第940条** 相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

2 第645条、第646条、第650条第1項及び第2項並びに第918条第2項及び第3項の規定は、前項の場合について準用する。

**【 参考 】～ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ～**

**（ 定義 ）**

**第2条** この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であっ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 この法律において「特定空家等」とは、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の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。

( 空家等に関するデータベースの整備等 )

第11条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

( 当事者間における紛争解決の原則 )

第3条 空家等に係る紛争が生じた場合は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

【 解説 】

特定空家等の問題は、地域住民の生活環境へ、防災、衛生 景観上の悪影響を及ぼし、公益上必要があるとの判断により、行政がその改善に係るものですが、民事の紛争に関しては、行政が関与、また干渉すべきでないことから、紛争の当事者間で解決を図ることを原則とすることを示すものです。

【 用語の説明 】 ~ 紛争 ~

もめ事や争いごとを指す言葉ですが、この条例においては空家等の所有者等と被害者等の対立する当事者におけるもめ事、また裁判における紛争を指します。

( 市の責務 )

第4条 市は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画に基づき、空家等に関する必要な施策を総合的かつ計画的に実施し、空家等に関する必要な措置を適切に講ずるとともに、所有者等及び市民等に対し、空家等の適切な管理に関する情報を提供することその他の必要な支援を行うものとする。

2 市は、空家等に対する必要な施策を実施するため、市民、事業者、専門家、専門的な知識及び経験を有する団体、地域団体等と連携を図るよう努めるものとする。

## 【 解 説 】

第1項は、市は、法第6条第1項に規定する「日向市空家等対策計画」に基づき、空家等に関する必要な施策を総合的かつ計画的に実施し、空家等に関する必要な措置を適切に講じること、また、所有者等及び市民等に対し、空家等の適切な管理に関する情報を提供し、その他の必要な支援を行うことを定めます。

第2項は、市が第1項にある空家等に対する必要な施策を実施するにあたり、市民、事業者、専門家、専門的な知識及び経験を有する団体、地域団体等と連携を図ることにより、その施策がより効果的に実施されることを目的としています。

## 【 参 考 】 ~ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ~

### ( 空家等対策計画 )

第6条 市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、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の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（以下「空家等の跡地」という。）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14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）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 市町村は、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。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

### ( 所有者等の責務 )

**第5条** 所有者等は、空家等の周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任及び負担において必要な措置を講じ、空家等を適正に管理しなければならない。

- 2 所有者等は、空家等を自らが利用する見込みがないときは、賃貸、売買その他の方法により、当該空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。
- 3 空家等の存する敷地の所有者は、当該敷地を他者に使用させている場合は、当該敷地に存する空家等の所有者等に対して当該空家等を適正に管理させるよう努めるものとする。
- 4 相続の開始により不動産（建築物又は建築物が存する土地に限る。）を相続した者は、速やかに相続人名義の登記をするよう努めるものとする。

### 【 解説 】

法第3条では「空家等の所有者又は管理者は、周辺の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ものとする。」と規定されています。

また、民法717条では「土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。」と規定されていることから、空家等の所有者等は、まず第一義的に自己の所有物である空家等を適正に維持管理する社会的責任を負うこととなります。このことから第1項では、空家等の所有者等が、当該空家等の周辺環境への悪影響を及ぼさないよう、空家等を放置することなく、常に適正に管理する責任と義務があることを明示するものです。

第2項は、所有者等が空家等を利用する見込みがないときは、売買、賃貸、その他の方法により、利用する見込みがない空家等を積極的に活用するよう努めることを定めます。なお、活用にあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法ほか関係法令及び条例等の規定に適合しなければなりません。

第3項は、土地所有者に対して、所有する敷地を他者に使用させ、当該敷地に空家等が存在している場合は、空家等の所有者等に対して当該空家等を適正に管理させるよう努めることを定めます。

相続に係る不動産の登記を放置することは、時間の経過とともにその権利をより複雑、より不明確にすることで、不動産に係る管理及び権利を適切に継承することを妨げ、空家等に関する諸問題の発生の要因となります。そこで第4項では、これらを未然防止する視点に立ち、速やかに相続人名義の登記をすることを促すものです。

**（ 市民等の役割 ）**

**第6条** 市民等は、空家等が及ぼす生活環境への悪影響について理解を深め、良好な生活環境の確保に努めるとともに、市が実施する空家等に関する施策及び空家等の活用に協力するよう努めるものとする。

**【 解説 】**

市民等は空家等が及ぼす生活環境への悪影響についての理解を深めること、良好な生活環境を確保するには、市が実施する空家等に関する施策への市民の協力は不可欠であることから、市民等の協力について定め、併せて空家等の活用について協力するよう努めることを定めます。

**（ 事業者の役割 ）**

**第7条** 不動産業、建設業その他空家等の活用に関わる事業を営む者は、空家等が及ぼす生活環境への悪影響について理解を深め、市が実施する空家等に関する施策に協力するとともに、自らの事業活動を通じて必要な対策を講じ、空家等の活用及び流通の促進に努めるものとする。

**【 解説 】**

空家等に関する問題の解決は行政による施策の実施だけでは困難であることから、それぞれの事業者は、空家等が及ぼす生活環境への悪影響について理解を深め、市が実施する空家等に関する施策に協力するとともに、自らの事業活動を通じて必要な対策を講じ、空家等の活用及び流通の促進に努めることを定めます。

**（ 特定空家等の認定 ）**

**第8条** 市長は、法第9条第1項及び第2項の規定により調査した空家等が、別に定める基準に照らし、必要と認める場合は、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

**【 解説 】**

法第2条第2項に規定される特定空家等（【参考】空家等対策の推進に関する特別措置法（定義）第2条をご参照ください。）の認定については、法では認定する者が明確でないことから、市長が特定空家等の認定をすると定めます。



**【 参 考 】 ~ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ~**

**( 立入調査等 )**

**第 9 条** 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第 14 条第 1 項から第 3 項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。( 第 3 項 ~ 第 5 項省略 )

**( 勧告に関する意見聴取及び改善の届出 )**

**第 9 条** 市長は、法第 14 条第 2 項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えるものとする。ただし、その者が正当な理由なくこれに応じないときは、この限りでない。

2 法第 14 条第 2 項の勧告を受けた者は、当該特定空家等の状態を改善したときは速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

**【 解 説 】**

第 1 項は、法第 14 条第 2 項に規定する勧告は、同条第 1 項に規定する助言又は指導と同様に行政指導ですが、法に基づく勧告を行った特定空家等の敷地については、地方税法第 349 条の 3 の 2 第 1 項により、次年度以降の固定資産税等にかかる住宅用地特例（固定資産税の軽減措置）の適用が除外される場合があることから、勧告を行う前に、法に規定のない、特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えることを定めます。

第 2 項は、特定空家等の状態が改善したときには、再び住宅用地特例の適用となる可能性があることから、改善の確認をするため、特定空家等の所有者等に対して改善した旨を届け出る義務を定めます。

**【 参 考 】 ~ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ~**

**( 特定空家等に対する措置 )**

**第 14 条** 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、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ことを勧告することができる。(第3～15項省略)

**【用語の説明】～勧告～**

この条例において、特定空家等の状態を改善するよう説明し促すことです。特定空家等の所有者等がその内容を自発的に受入れることを前提とするもので、拘束力をもつものではありません。

**【参考】～地方税法～**

**(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)**

**第349条の3の2** 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第12項を除く。))の規定の適用を受けるもの及び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)第14条第2項の規定により所有者等(同法第3条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第2条第2項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第1項、第352条の2第1項及び第3項並びに第384条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条及び前条第12項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「小規模住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条、前条第12項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の6分の1の額とする。

- (1) 住宅用地でその面積が200平方メートル以下であるもの 当該住宅用地
- (2) 住宅用地でその面積が200平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下この条及び第384条第1項において「住居の数」という。)で除して得た面積が200平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が200平方メートルを超えるものにあつては200平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

3 前項に規定する住居の数の認定その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、総務省令で定める。

## （ 公表 ）

**第 10 条** 市長は、法第 14 条第 3 項の規定による命令を受けた特定空家等の所有者等が、正当な理由なく、同項に規定する猶予期限までに当該命令に従うことなく、必要な措置を講じないとき又は講じた措置が十分でなく、是正を命ぜられたにもかかわらず、指定する期限までに当該是正に係る措置を講じないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 当該命令の対象である特定空家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (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をしようとするときは、あらかじめ当該命令を受けた所有者等に意見を述べる機会を与えるものとする。ただし、その者が正当な理由なくこれに応じないときは、この限りでない。

## 【 解説 】

法第 14 条第 11 項では、同条第 3 項により命令をした場合は、「特定空家等の所在地、用途」、「措置の内容」、「命ずるに至った理由」、「命令の責任者」、「措置の期限」の標識の設置、また、公示することと定められていますが、「命令に従わない者の氏名及び住所」は含まれません。このことから、第 1 項では、法第 14 条第 3 項の規定による命令に従わない者の氏名や住所等の公表をできることを定め、所有者等へ「公表」の実施を通知することにより、所有者等自らによる状態の改善を促すことで、命令の実効性を高める効果を期待するものです。

また、法では「措置の期限」の経過後における標識の設置、公示の継続については明確でないことから、「措置の期限」の経過後においても、保安上危険で悪影響を及ぼす空家等であることの継続的な情報提供により、市民等が不利益を被ることを最小限とすることも目的としています。なお、公表は掲示板及びインターネットホームページへの掲載により実施します。

第 2 項は、当該命令を受けた所有者等に意見を述べる機会を与えることを定めます。ただし、当該命令を受けた所有者等が正当な理由がなく、この機会に応じないときは、この限りではありません。

【 参 考 】 ~ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ~

( 特定空家等に対する措置 )

第 14 条 ( 第 1 項 ~ 第 2 項省略 )

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。( 第 4 項 ~ 第 10 項省略 )

11 市町村長は、第 3 項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12 前項の標識は、第 3 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。この場合においては、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。( 第 13 項 ~ 第 15 項省略 )

【 用語の説明 】 ~ 命 令 ~

この条例において、市が特定空家等の所有者等に対して一定の義務を課し、具体的に特定空家等の状態を改善させる行為をいいます。

( 緊急安全措置 )

第 11 条 市長は、空家等の老朽化又は被災による倒壊、管理不全その他の要因による危険な状態が切迫し、これを放置することにより、人命、身体若しくは財産に重大な損害を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認める場合で、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合には、法令に違反しない限りにおいて必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を自ら講じ、又は委任した者に講じさせることができる。

- ( 1 ) 所有者等を確認することができない場合
- ( 2 ) 所有者等の確知に時間を要すると予見される場合
- ( 3 ) 当該空家等の所有者等が自ら当該危険な状態を解消することができないと認める場合

2 市長は、緊急安全措置を実施するときは、当該空家等の所有者等へ当該緊急安全措置に係る概要その他必要な事項を通知し、当該緊急安全措置の実施について同意を得るものとし、前項第 1 号又は第 2 号に該当する場合には、その旨を公表して実施するものとする。

3 前項において、緊急かつやむを得ないと認めるときは、当該緊急安全措置を実施した後に緊急安全措置の概要等を当該空家等の所有者等へ通知し、第1項第1号又は第2号に該当する場合には、緊急安全措置の概要等を公表するものとする。

4 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、当該緊急安全措置に要した費用を請求するものとする。

### 【 解説 】

空家等の老朽化又は被災による倒壊、管理不全その他の要因による危険な状態が切迫した状況を緊急的に回避するには、法に基づく特定空家等に対する措置では、その手続きに相当の時間を要することで、速やかな対応は困難といえます。

このことから第1項では、空家等の危険な状態が切迫し、これを放置すれば人命、身体若しくは財産に重大な損害を及ぼし、または及ぼすおそれがあると認める場合、かつ当該空家等の所有者等が確知出来ない場合、確知するのに時間を要すると予見される場合、または所有者等が自力により解消できない場合のいずれかに該当する場合に限り、法令に照らし違法とならない範囲において、緊急的に危険を回避するための最低限の措置を、市長または委任されたものが講じることができることを定めます。

第2項は、緊急安全措置を実施するときは、当該空家等の所有者等へ緊急安全措置に係る概要等を通知し、緊急安全措置の実施について同意を得るものとし、当該空家等の所有者等が確知出来ない場合、または確知するのに時間を要すると予見される場合にあっては、緊急安全措置に係る概要等を公表して実施することを定めます。

第3項では、さらに切迫した状況にあり緊急かつやむを得ないと認めるときは、緊急安全措置の実施した後に緊急安全措置に係る概要等を当該空家等の所有者等へ通知します。また、緊急かつやむを得ないと認めるときで、当該空家等の所有者等が確知出来ない場合、確知するのに時間を要すると予見される場合にあっては、緊急安全措置を実施した後に、その概要等を公表することを定めます。

第4項は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等に対し、当該緊急措置に要した費用を請求することを定めます。

### 【 用語の説明 】 ~ 最低限の措置 ~

近隣住民等に危険を知らせる看板、侵入防止のためのバリケード、ロープの設置、落下防止ネットの設置、落下・飛散の可能性のある部材の取外し、倒木の可能性のある樹木のロープ等による補強等、軽易な行為を想定しています。

なお、緊急措置を実施しても特定空家等の認定が解消されることにはなりません。

## 【用語の説明】～被災～

被災とは、地震、台風等の自然災害、火災、事故等の人為的災害をいいますが、この条例においては、単独的に発生する被災をいいます。

例えば地震では、市内における建築物の被害がほぼ発生していないにもかかわらず、地震発生時または相当期間の経過後において、当該空家等が著しく脆弱なため、倒壊の危険があるなどを想定しています。

なお、激甚災害、大規模災害などその範囲が広範で複数多棟に及び被災は、主要な対象と考えておりません。

### （関係機関との連携）

**第12条** 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、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、当該空家等の所有者等に関する情報の提供、当該関係機関の権限に基づく措置の実施その他の協力を求めることができる。

## 【解説】

この条例の施行のために必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し情報の提供、また市だけでは対応が困難と判断する場合には、関係機関の権限に基づく措置の実施、その他の協力を求めることができることを定めます。

例えば、空家等が原因で犯罪、災害、火災等により危険な事態が生じると判断されるとき、また行政代執行への妨害の恐れがあるときなど、警察、消防、その他関係機関それぞれの権限に基づく必要な措置の実施について、協力を要請することを想定しています。

### （審議会への諮問）

**第13条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ次条に規定する日向市空家等対策審議会（以下次条の規定を除き「審議会」という。）に諮問しなければならない。

- (1) 第8条の規定による特定空家等の認定を行う場合
- (2) 法第14条第2項の規定による勧告を行う場合
- (3) 法第14条第3項の規定による命令を行う場合
- (4) 第10条第1項の規定による公表を行う場合
- (5) 法第14条第9項又は同条第10項の規定による代執行を行う場合

2 前項第1号の規定にかかわらず、空家等が倒壊する等の危険があり、緊急やむを得ない場合は、審議会の諮問を要しないものとする。この場合において、市長は、事後においてその旨を審議会に報告しなければならない。

3 市長は、次に掲げる事項について審議会に諮問することができる。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画の変更に関する事項
- (2) 法第9条第1項及び第2項に規定する立入調査等に関する事項
- (3) 法第16条に規定する過料の適用に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市の空家等に関する施策の推進に関し、市長が必要と認める事項

### 【 解説 】

第1項は、市長は、この条例第8条の規定による「特定空家等の認定」、第10条の規定による「公表」、法第14条の規定による「勧告」、「命令」、「代執行」を行う場合は、慎重な判断が求められることから、審議会へ諮問（特定の事項について意見や見解を尋ね求めること）しなければならないことを定めます。

第2項は、この条例第8条の規定による「特定空家等の認定」について、空家等が倒壊する等の危険があり、緊急やむを得ない場合は、審議会の諮問を要しないこととし、この場合、市長は、特定空家等を認定した後に、認定したことを審議会に報告しなければならないと定めます。

第3項は、市長は、法第6条第1項に規定する「空家等対策計画」の変更に関する事項、法第9条第1項及び第2項に規定する「立入調査等」に関する事項、法第16条に規定する「過料」の適用に関する事項、このほか市の空家等に関する施策の推進に関し、市長が必要と認める事項について、審議会に諮問できることを定めます。

### 【 参考 】～ 空家等対策の推進に関する特別措置法 ～

#### （ 特定空家等に対する措置 ）

#### 第14条（ 第1項～第8項省略 ）

9 市町村長は、第3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。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。(第11項～第15項省略)

**【用語の説明】～代執行～**

この条例において、市の命令に従わない特定空家等の所有者等に対し、本人に代わって強制的に撤去や排除などにより特定空家等の状態を改善することをいいます。

**【参考】～空家等対策の推進に関する特別措置法～  
(過料)**

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

**【用語の説明】～過料～**

行政上の義務の履行を強制する手段として、あるいは法令の違反に対する制裁または懲戒として科せられる金銭罰をいいます。

**【用語の説明】～忌避～**

嫌って、避けることを意味します。

**(審議会の設置)**

第14条 市の空家等に関する施策の推進に関し、適正かつ円滑な運用を図るため、市長の附属機関として日向市空家等対策審議会を置く。

**【解説】**

市の空家等に関する施策の推進に関し、適正かつ円滑な運用を図るため、この条例13条第1項、第3項の規定による市長の諮問に応じて調査及び審議し、答申(諮問された事項について、意見や見解を申し述べること)する市の附属機関として「日向市空家等対策審議会」を設置することを定めます。



**【用語の説明】～ 執行機関 ～**

この条例において執行機関とは、地方公共団体の首長である日向市長をいい、執行権があります。

**【用語の説明】～ 附属機関 ～**

この条例においての附属機関とは、執行機関の行政執行に伴い必要な諮問に応じ答申を行う機関のことをいい、執行権はありません。

**（ 組織 ）**

**第 15 条** 審議会は、委員 15 名以内をもって組織し、市長が委嘱し、又は任命する。

**【解説】**

審議会の委員の人数のほか、市長が委員を委嘱する、または任命することについて定めます。

この審議会では、特定空家等の認定、特定空家等の所有者等への措置ほか、慎重な判断が求められる事項を審議するにあたり、より高い公正性、客観性、中立性を確保した組織体制が必要との判断から、その委員は執行機関に属さない第三者とします。

**（ 委員の任期 ）**

**第 16 条** 審議会の委員の任期は、3年とする。ただし、その職に基づいて委嘱又は任命された委員の任期は、当該職にある期間までとし、欠員が生じた場合における補欠の委員は、前任者の任期を引き継ぐものとする。

2 委員は、再任されることができる。

**【解説】**

第1項は、審議会の委員の任期について、また、任期途中において、事情により欠員が生じた場合の取扱いについて定めます。

第2項は、任期満了時において専門知識、経験を有する方の参加を担保するため、委員は再任されることができるとします。

**（ 守秘義務 ）**

**第 17 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。

**【 解説 】**

審議会における審議の対象は、特定空家等の認定、立入調査等、特定空家等への措置など個人情報を取り扱う事項であることから、守秘義務について定めるものです。

**（ 委任 ）**

**第 18 条** この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

**【 解説 】**

この条例で規定されていない詳細な事項については、規則その他により市長が定めることとします。

**附則（ 施行期日 ）**

1 この条例は、平成 29 年 7 月 1 日から施行する。

**【 解説 】**

施行日は、公布から約 3 ヶ月の周知期間を設け、平成 29 年 7 月 1 日とします。