

○横手市空き家等の適正管理に関する条例

平成23年12月14日

条例第36号

改正 平成24年6月27日条例第26号

(目的)

第1条 この条例は、空き家等が放置され管理不全な状態となることを防止することにより、市民と地域の安全・安心の確保と生活環境の保全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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する建物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの
- (2) 管理不全な状態 老朽化若しくは積雪、台風等の自然災害により建物その他の工作物が倒壊し、若しくは建築材等が飛散するおそれがある状態又は建物その他の工作物に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が誘発されるおそれがある状態
- (3) 所有者等 市内に所在する建物その他の工作物を所有し、又は管理する者
- (4) 市民 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者

(空き家等の適正管理)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等の敷地の整理整頓を行うとともに、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第4条 市民は、管理不全な状態にある空き家等があると認めたときは、市長にその情報を速やかに提供するものとする。

(実態調査)

第5条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき、又は第3条の管理が行われていないと認めたときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

(資料の提供等)

第6条 市長は、空き家等の所有者等を特定するために必要があると認めたときは、当該所有者等の氏名及び住所その他の事項につき、官公署に対し必要な文書の閲覧又は資料の提供を求めることができる。

(立入調査等)

第7条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、次に掲げる行為をさせることができる。

- (1) 管理不全な状態にある空き家等の敷地に立ち入り、必要な調査をすること。
- (2) 当該空き家等の所有者等若しくは関係者に質問し、又は必要な報告を求めること。

2 前項の行為をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、空き家等の所有者等又は関係者

の請求があるときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(助言、指導又は勧告)

第8条 市長は、前3条の規定による調査により、空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(命令)

第9条 市長は、空き家等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講じるよう命ずることができる。

(公表)

第10条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該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（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）

(2) 命令の対象である空き家等の所在地

(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、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(協力依頼)

第11条 市長は、緊急を要するときは、市の区域を管轄する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。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成24年1月1日から施行する。

附 則（平成24年6月27日条例第26号）

この条例は、平成24年7月1日から施行する。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）

（目的）

第一条 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）

第二条 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つ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であると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）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。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、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。

(空家等対策計画)

- 第六条 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。
 - 一 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

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 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

五 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

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による

勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十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

七 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

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 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。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 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、第十四条第一項から第三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。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家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 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、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。
(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保

有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているものうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の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。
(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 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。以下第十三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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、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、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 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の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。

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てその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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。

4 市町村長は、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。

5 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五日以内に、市町村長に対し、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。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三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。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする

る措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、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。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができ。

9 市町村長は、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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、過失がなくて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（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われべき者を確知することができないため第三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。

11 市町村長は、第三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、第三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。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

横手市空家等対策協議会設置条例

(設置)

第1条 横手市空家等対策計画に関する重要事項を協議するため、横手市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 協議会は、横手市空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うものとする。

(組織)

第3条 協議会は、9人以内で組織する。

2 協議会の委員（以下「委員」という。）は、市内に住所を有する満20歳以上の者であって、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 各種団体から推薦された者

(任期)

第4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5条 協議会に会長及び副会長を置き、互選によりこれを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 協議会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

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

4 会長は、必要があると認めたときは、委員以外の者を協議会に出席させ、説明又は意見を求めることができる。

(守秘義務)

第7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。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(横手市特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 横手市特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例（平

成17年横手市条例第55号)の一部を次のように改正する。

別表いじめ対策委員会の委員の項の次に次のように加える。

| | | | |
|-----------------|---------------|---|--|
| 空家等対策協議 会の委員 | 日額 6,000 円 | 横手市特別職の職員で常勤の ものの給与及び旅費に関する 条例（平成17年横手市条例 第59号。以下「条例」とい う。）別表第1に規定する旅 費相当額 | |
|-----------------|---------------|---|--|

空き家危険度判定票

| | | |
|--------|----------|-------|
| 空き家所在地 | 調査日 | 判定員氏名 |
| 横手市 | 平成 年 月 日 | 生活環境課 |

| 評価区分 | 評価項目 | 評価内容 | 点数 | 評点 | 最高評点 | | | | | |
|------|-------------------|--------------|---|-----|------|-----|---------------------------|----|--|----|
| 1 | 構造の一般の程度 | ①基礎 | ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの | 10 | | 45 | | | | |
| | | | イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの | 20 | | | | | | |
| | | ②外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | 25 | | | | | | |
| 2 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ③基礎、土台、柱又ははり | ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの | 25 | | 100 | | | | |
| | | | イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの | 50 | | | | | | |
| | | | ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの又は現に大部分が崩壊しているもの | 100 | | | | | | |
| | | ④外壁 | ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの | 15 | | | | | | |
| | | | イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの | 25 | | | | | | |
| | | ⑤屋根 | ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの | 15 | | | | | | |
| | | | イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの | 25 | | | | | | |
| | | | ウ 屋根が著しく変形したもの又は屋根ぶき材料の著しい剥落等により雪下ろしが不可能なもの | 50 | | | | | | |
| | | 3 | 防火上又は避難上の構造の程度 | ⑥外壁 | | | ア 延焼のおそれのある外壁があるもの | 10 | | 30 |
| | | | | | | | イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの | 20 | | |
| ⑦屋根 | 屋根が可燃性材料でふかれているもの | | | 10 | | | | | | |
| 4 | 排水設備 | ⑧雨水 | 雨樋がないもの | 10 | | 10 | | | | |
| 5 | 落雪による危険の程度 | ⑨道路との間隔 | 道路に面する外壁と道路境界線との間隔が2m以内で、屋根からの落雪が道路通行者に危険を及ぼすおそれのあるもの | 30 | | 50 | | | | |
| | | ⑩隣家との間隔 | 隣家に面する外壁と当該隣家の外壁との間隔が2m以内で、屋根からの落雪が隣家に危険を及ぼすおそれのあるもの | 20 | | | | | | |
| | | | 合計 | | | 235 | | | | |

備考 一の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評点は、該当評価内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。