

議案第 95 号

飛騨市空家等の適正管理及び措置等に関する条例について

飛騨市空家等の適正管理及び措置等に関する条例を別紙のとおり制定する。

令和 4 年 9 月 6 日提出

飛騨市長 都 竹 淳 也

提案理由

空家等の適正管理に関する事項等を定めることにより地域の安全な生活環境の保全を図るための制定

飛驒市空家等の適正管理及び措置等に関する条例

飛驒市特定空家等対策条例（平成23年飛驒市条例第4号）の全部を改正する。

（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。）の施行に関し必要な事項を定めるとともに、所有者等による適正な管理が行われぬまま放置され、周辺住民等に悪影響を及ぼすおそれがある空家等の発生を防止するために必要な事項を定めることにより、空家等の適正な管理及び利活用を促進するとともに、もって地域住民の生命及び財産を保護し、地域の安全な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) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等又は特定空家等を所有し、占有し又は管理する者をいう。
- (4) 行政区等 飛驒市行政区等設置条例（平成16年飛驒市条例第12号）第2条の規定による行政区等をいう。
- (5) 区長等 行政区等の代表者をいう。

（所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理を行わなければならない。

- 2 空家等の所有者等は、当該空家等に起因して周辺の住民又は第三者の財産等に悪影響を及ぼすおそれがある場合は、自らの責任において適正な状態となるよう必要な措置を講じなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、周辺に悪影響を及ぼすおそれのある空家等を増加させないため、法第6条第1項の規定による空家等対策計画に基づき、空家等の適正管理の促進及び流動化若しくは活用の促進等に関し必要な対策を講ずるものとする。

2 市は、特定空家等の発生を防止するために必要な対策を実施するとともに、特定空家等による悪影響が生じていると認められる場合は、当該特定空家等による危険な状態等を改善させるため、法及びこの条例に基づきその所有者等に対して必要な措置を講ずるものとする。

(周辺住民による適正管理申立て)

第5条 空家等に起因する悪影響を現に受けている周辺住民は、空家等が所在する行政区等の区長等とともに、市長に対し、その所有者等に適正な管理を行わせることを求める申立てをすることができる。

2 市長は、前項の規定による申立てを受けた場合で、当該空家等が周辺に悪影響を及ぼしているとき、当該空家等の所有者等に対し、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう求めることができる。

(所有者等情報の提供)

第6条 市長は、所有者等への空家等適正管理の要請を地域住民とともに効果的に行うため、前条第2項の規定により措置を求めた所有者等の氏名、住所及び連絡先(以下「所有者等情報」という。)について当該所有者等の同意を得たうえで、当該申立てを行った区長等に対し提供することができる。

2 区長等は、前項の規定により提供された所有者等情報を利用して、当該所有者等に対し、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう求めることができる。

3 区長等は、所有者等情報について、空家等適正管理の要請等以外の目的で利用してはならない。

(特定空家等の認定等)

第7条 市長は、空家等が法第2条第2項に規定する状態にあると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定し、その旨を所有者等に通知するものとする。

2 市長は、特定空家等として認定を行う場合は、あらかじめ法第7条の規定に基づく協議会の意見を聴くものとする。

3 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、市長は協議

会の意見を聴くことを要せず、特定空家等として認定することができるものとする。この場合において、市長はその旨を協議会に報告するものとする。

- (1) 空家等が倒壊するおそれがある等、緊急かつやむを得ないとき。
- (2) 特定空家等であることが客観的に明らかであるとき。

4 協議会の組織及び運営等に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(危険性の周知等)

第8条 市長は、特定空家等として認定した場合において、その付近を通行する市民等や車両に当該特定空家等に起因する危険性を周知する必要があると認めるときは、当該特定空家等又はその敷地内に注意喚起のための標識等を設置することができる。

2 市長は、前項の規定により標識等を設置しようとするときは、あらかじめ所有者等の同意を得るものとする。ただし、所有者等を確認することができないときは、この限りでない。

3 特定空家等の所有者等は、当該特定空家等の危険性を取り除くための措置等を講じようとする場合において、標識等が支障となるときは当該標識等を撤去することができる。

(公表)

第9条 市長は、法第14条第3項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場合は、次の事項を公表するものとする。

- (1) 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）
- (2) 氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）
- (3) 命令の対象である特定空家等の所在地
- (4) 命令内容
- (5) その他市長が必要であると認める事項

(安全措置代行)

第10条 市長又は行政区等（所有者等情報を保有している場合に限る。）は、適正な管理が行われていない空家等（特定空家等を含む。以下この条及び次条において同じ。）の状態が、市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼす危険性があると認めるときは、当該空家等の所有者等の同意を得たうえで、所有者等に代わって状態の悪化を防止する、又は当該危険性を取り除くために必要な措置（以下「安

全措置」という。)を講ずることができる。

- 2 前項の規定による安全措置は、当該安全措置の内容及び実施並びに必要となる費用の負担について、所有者等の同意を得た場合でなければ講ずることができない。

(緊急安全措置)

第11条 市長は、適正な管理が行われていない空家等に起因して、市民等の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に代わって、当該危険を回避するための必要最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

- 2 市長は、緊急安全措置を講じたときは、その内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の規定にかかわらず、緊急安全措置を講じた場合において、当該空家等の所有者等を確知することができないときは、当該空家等の所在地及び当該緊急安全措置の内容を告示するものとする。

- 4 市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求するものとする。

(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、令和4年12月1日から施行する。

飛騨市空家等の適正管理及び措置等に関する条例新旧対照表

(傍線部分は改正部分)

現 行	改正案
<p style="text-align: center;"><u>飛騨市特定空家等対策条例</u></p> <p>(目的)</p> <p>第1条 <u>この条例は、周辺の生活環境を悪化させ、周辺住民に対して生活安全上の不安を抱かせるなどの悪影響(以下「悪影響」という。)を与える特定空家等が発生しないよう防止策を図るとともに、特定空家等による悪影響が現に生じている場合は、その所有者等に必要な措置を講ずることで、市民の安心・安全な生活環境の確保に寄与することを目的とする。</u></p> <hr/> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>空家等 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。)第2条第1項に規定する空家等をいう。</u></p> <p>(2)～(5) 略</p> <p>(所有者等の責務)</p> <p>第3条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理を行わなければならない。</p>	<p style="text-align: center;"><u>飛騨市空家等の適正管理及び措置等に関する条例</u></p> <p>(目的)</p> <p>第1条 <u>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。)の施行に関し必要な事項を定めるとともに、所有者等による適正な管理が行われないまま放置され、周辺住民等に悪影響を及ぼすおそれがある空家等の発生を防止するために必要な事項を定めることにより、空家等の適正な管理及び利活用を促進するとともに、もって地域住民の生命及び財産を保護し、地域の安全な生活環境の保全を図ることを目的とする。</u></p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。</u></p> <hr/> <p>(2)～(5) 略</p> <p>(所有者等の責務)</p> <p>第3条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理を行わなければならない。</p>

2 空家等の所有者等は、当該空家等が危険な状態となっている場合
は、自らの責任において適正な状態となるよう必要な措置を講じなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、特定空家等の発生を防止するために必要な施策を実施するとともに、特定空家等による悪影響が生じていると認められる場合は、当該特定空家等による危険な状態を改善させるため、その所有者等に対して必要な措置を講ずるものとする。

(周辺住民による適正管理申立て)

第5条 空家等に起因する悪影響を現に受けている周辺住民は、空家等が所在する行政区等の区長等とともに、市長に対し、その所有者等に適正な管理を行わせることを求める申立てをすることができる。

2 空家等の所有者等は、当該空家等に起因して周辺の住民又は第三者の財産等に悪影響を及ぼすおそれがある場合は、自らの責任において適正な状態となるよう必要な措置を講じなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、周辺に悪影響を及ぼすおそれのある空家等を増加させないため、法第6条第1項の規定による空家等対策計画に基づき、空家等の適正管理の促進及び流動化若しくは活用の促進等に関し必要な対策を講ずるものとする。

2 市は、特定空家等の発生を防止するために必要な対策を実施するとともに、特定空家等による悪影響が生じていると認められる場合は、当該特定空家等による危険な状態等を改善させるため、法及びこの条例に基づきその所有者等に対して必要な措置を講ずるものとする。

(周辺住民による適正管理申立て)

第5条 空家等に起因する悪影響を現に受けている周辺住民は、空家等が所在する行政区等の区長等とともに、市長に対し、その所有者等に適正な管理を行わせることを求める申立てをすることができる。

2 市長は、前項の規定による申立てを受けた場合で、当該空家等が周辺に悪影響を及ぼしていると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう求めることができる。

(状況調査)

第6条 市長は、前項の規定による申立てを受けた場合又は特定空家等と認められるものを発見した場合は、当該空家等の状況について、所有者等の所在、建物の状態、悪影響の状況等必要な事項の調査を行うものとする。

2 前条の規定による申立てをした者は、市長から依頼があった場合は、前項の規定による市長の調査に協力するものとする。

(適正管理の助言、指導等)

第7条 市長は、前条の規定による調査によって、当該空家等の所有者等の所在が確認できたもので、それが特定空家等であり、かつ、悪影響を与えていると認められる場合に、その所有者等に対し、当該特定空家等の危険な状態を改善するための必要な措置をとるよう、必要な助言又は指導を行うものとする。

2 市長は、前条に規定する調査の結果、悪影響を与えているとは認められない特定空家等及び特定空家等とは認められない空家等について、必要に応じ、その所有者等に対し、周辺住民に悪影響を与えることのないよう適正な管理に努めることを求めることができる。

(勧告)

第8条 市長は、前条第1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、

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。

(措置命令)

第9条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由な
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。

2 市長は、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。

3 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5日
以内に、市長に対し、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。

4 市長は、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1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。

5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第
1項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日
及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知すると
ともに、これを告示しなければならない。

6 第4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る。

7 市長は、第1項の規定に基づき措置を命じた場合においては、その旨について、標識を当該特定空家等に設置するとともに、告示しなければならない。

8 第1項の規定に基づき措置を命ぜられた所有者等は、前項の標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

9 第1項の規定に基づき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所有者等を確知することができないとき（過失がなく第7条第1項の規定に基づく助言若しくは指導又は前条の規定に基づく勧告が行われるべき所有者等を確知することができないため、第1項の規定に基づく命令をすることができないときを含む。）は、市長は、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告示しなければならない。

10 第1項の規定に基づく命令については、飛騨市行政手続条例（平成16年飛騨市条例第16号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（所有者等情報の提供）

第6条 市長は、所有者等への空家等適正管理の要請を地域住民とともに効果的に行うため、前条第2項の規定により措置を求めた所有者等の氏名、住所及び連絡先（以下「所有者等情報」という。）について当該所有者等の同意を得たうえで、当該申立てを行った区長等に対し提供することができる。

2 区長等は、前項の規定により提供された所有者等情報を利用して、当該所有者等に対し、周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう求めることができる。

3 区長等は、所有者等情報について、空家等適正管理の要請等以外の目的で利用してはならない。

（特定空家等の認定等）

第7条 市長は、空家等が法第2条第2項に規定する状態にあると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定し、その旨を所有者等に通知するものとする。

2 市長は、特定空家等として認定を行う場合は、あらかじめ法第7条の規定に基づく協議会の意見を聴くものとする。

3 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、市長は協議会の意見を聴くことを要せず、特定空家等として認定することができるものとする。この場合において、市長はその旨を協議会に報告するものとする。

(1) 空家等が倒壊するおそれがある等、緊急かつやむを得ないとき。

(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場合は、次の事項を公表するものとする。

(1)～(5) 略

(2) 特定空家等であることが客観的に明らかであるとき。

4 協議会の組織及び運営等に関し必要な事項は、市長が別に定める。
(危険性の周知等)

第8条 市長は、特定空家等として認定した場合において、その付近を通行する市民等や車両に当該特定空家等に起因する危険性を周知する必要があると認めるときは、当該特定空家等又はその敷地内に注意喚起のための標識等を設置することができる。

2 市長は、前項の規定により標識等を設置しようとするときは、あらかじめ所有者等の同意を得るものとする。ただし、所有者等を確知することができないときは、この限りでない。

3 特定空家等の所有者等は、当該特定空家等の危険性を取り除くための措置等を講じようとする場合において、標識等が支障となるときは当該標識等を撤去することができる。

(公表)

第9条 市長は、法第14条第3項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場合は、次の事項を公表するものとする。

(1)～(5) 略

(安全措置代行)

第10条 市長又は行政区等（所有者等情報を保有している場合に限る。）は、適正な管理が行われていない空家等（特定空家等を含む。以下この条及び次条において同じ。）の状態が、市民等の生命、身

(委任)

体又は財産に危害を及ぼす危険性があると認めるときは、当該空家等の所有者等の同意を得たうえで、所有者等に代わって状態の悪化を防止する、又は当該危険性を取り除くために必要な措置（以下「安全措置」という。）を講ずることができる。

2 前項の規定による安全措置は、当該安全措置の内容及び実施並びに必要な費用の負担について、所有者等の同意を得た場合でなければ講ずることができない。

(緊急安全措置)

第11条 市長は、適正な管理が行われていない空家等に起因して、市民等の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に代わって、当該危険を回避するための必要最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、緊急安全措置を講じたときは、その内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定にかかわらず、緊急安全措置を講じた場合において、当該空家等の所有者等を確認することができないときは、当該空家等の所在地及び当該緊急安全措置の内容を告示するものとする。

4 市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求するものとする。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

以下 略

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。

以下 略

条例関係議案要旨

議案名	飛騨市空家等の適正管理及び措置等に関する条例について
担当部	総務部
提案理由	空家等の適正管理に関する事項等を定めることにより地域の安全な生活環境の保全を図るための制定
制定改廃の根拠等	市独自の制定
条例の概要	<p>(1) 制定の趣旨</p> <p>「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「空家法」という。）は、全国各地で空家等対策のために制定されていた自治体の条例を踏襲し制定されたことから、空家法と条例の相互で内容が重複する規定が生じ、本市における「飛騨市特定空家等対策条例」（平成23年飛騨市条例第4号。以下「旧条例」という。）も同様であった。このため、本件条例を整備するうえで、旧条例を全部改正し、重複する規定を削除する等の整理作業を行うもの。</p> <p>また、適正な管理が行われていない空家等が、倒壊、風雨等による建築資材の飛散、屋根上の積雪の落下のおそれ等、他の市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急の必要があると認めるときに、市が安全を確保するために応急的に必要最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を行うことができる等の規定を整備するもの。</p> <p>(2) 制定の主な内容</p> <p>① 空家法における規定との整合</p> <p>旧条例のうち空家法と重複する措置等（状況調査、助言・指導、勧告、命令、代執行）については規定しない。</p> <p>（旧条例における第6条、第7条、第8条、第9条関係）</p> <p>② 所有者等情報の提供</p> <p>区長等から市長に対し、所有者等に適正管理を行わせることを求める申立てを行った空家等がある場合に、当該空家等の所有者等情報（氏名、住所及び連絡先）について所有者等の同意を得たうえで</p>

	<p>当該申立てを行った区長等に提供することができるよう規定する。 (新条例における第6条関係)</p> <p>③ 特定空家等の認定等 市長が特定空家等として認定した場合の所有者等への通知、認定する場合の手續等について規定する。 (新条例における第7条関係)</p> <p>④ 危険性の周知等 特定空家等として認定した場合に、所有者等の同意を得たうえで当該特定空家等の付近を通行する市民等への注意喚起のための標識等を設置することができるよう規定する。 (新条例における第8条関係)</p> <p>⑤ 安全措置代行 適正な管理が行われていない空家等の状態が、市民等の生命・財産等に危害を及ぼすおそれがあると認めるときに、市又は行政区等が所有者等の同意を得たうえで空家等の危険性を取り除く等の措置を講ずることができるよう規定する。 (新条例における第10条関係)</p> <p>⑥ 緊急安全措置 適正な管理が行われていない空家等に起因して、市民等の生命・財産等に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があるときに、市が所有者等に代わって危険を回避するための必要最低限度の措置を講ずることができるよう規定する。 (新条例における第11条関係)</p> <p>⑦ その他の文言整理 全部改正により制定する条例の内容に合わせて、必要となる文言等の整理を行う。 (新条例における第1条～第5条、第9条、第12条関係)</p>
市民への影響等	空家等の所有者等で、適正に管理しない者がある場合に緊急安全措置対象となる場合がある。
施行日	令和4年12月1日
備考	