

議案第 6 号

海老名市空き家及び空き地の適正管理に関する条例の制定について

海老名市空き家及び空き地の適正管理に関する条例を別紙のとおり定める。

平成 27 年 2 月 26 日提出

海老名市長 内 野 優

提案理由

管理不全な状態にある空き家及び空き地により引き起こされる生活環境等への問題
に対応したいため

海老名市空き家及び空き地の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の適正な管理について必要な措置を講ずることにより、生活環境の保全及び安全で安心なまちづくり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) 空き家 現に人が使用していない建築物又はこれに附属する工作物であって常時無人の状態に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) 空き地 現に人が使用していない宅地又は市長が適正に管理する必要があると認めた土地をいう。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。
- (3) 管理不全な状態 老朽化、自然災害等による空き家の倒壊等又は空き地への樹木等の繁茂若しくは建築材料、物品等の堆積により、次のいずれかに該当する状態をいう。
 - ア 人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態
 - イ 害虫、悪臭等が発生し、著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 火災又は犯罪を誘発させるおそれのある状態
 - エ 交通に支障を来すおそれのある状態
 - オ 著しく景観を損なっていると認められる状態
 - カ その他市民の生活環境を阻害し、又は阻害するおそれがあると市長が認める状態
- (4) 所有者等 空き家等の所有者又は管理者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、自らが所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

(情報提供)

第4条 管理不全な状態にある空き家等を発見した者は、市長へその情報を提供するものとする。

(調査)

第5条 市長は、空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの条例の施行のために必要な範囲において、規則に定める方法により、空き家等の実態調査を行うことができる。

2 市長は、次条から第8条までの規定を施行するため必要があると認めるときは、当該職員又はその委任した者に、空き家等へ立ち入り、調査をさせることができる。

3 市長は、前項の規定により立入調査を行うときは、その5日前までに、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をすることが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により立入調査を行う者は、規則で定める身分を証明する証票を携帯し、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。

(助言又は指導)

第6条 市長は、空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、所有者等に対し、期限を定めて周辺的生活環境の保全を図るための必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

2 前項の規定による助言は口頭により行うものとし、指導は文書により行うものとする。

(勧告)

第7条 市長は、前条の助言又は指導をした場合において、なお管理不全な状態が改善されないと認めるときは、所有者等に対し、期限を定めて周辺的生活環境の保全を図るための必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第8条 市長は、前条の勧告を受けた者が正当な理由なく勧告に従わなかった場合において、特に必要があると認めるときは、所有者等に対し、期限を定めて周辺的生活環境の保全を図るための必要な措置を講ずるよう命令することができる。

2 市長は、前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又は総務省令で定める方法により、その旨を告示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による命令をするときには、あらかじめ当該命令に係る所有者等又はその代理人にその旨を告知し、弁明の機会を付与しなければならない。

(代執行)

第9条 市長は、所有者等が前条第1項の規定による命令を履行しない場合、履行しても十分でない場合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場合であって、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、自ら所有者等のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を所有者等から徴収することができる。

2 市長は、前項の規定による代執行をしようとするときは、あらかじめ第11条に規定する海老名市空き家等対策審議会（第11条第1項を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

(緊急安全代行措置)

第10条 市長は、助言又は指導を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認め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ときは、所有者等から同意を得て、当該措置に係る費用を徴収するものとする。

3 市長は、第1項の措置を講ずるときは、事前に審議会の意見を聴かなければならない。ただし、意見を聴く時間的余裕がないことが明らかであると認められる場合には、この限りでない。

(空き家等対策審議会)

第11条 市長の諮問に応じ、管理不全な状態となった空き家等に対する措置に関する事項及び空き家等の適正な管理の確保に関する事項を調査審議させるため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定により、海老名市空き家等対策審議会を設置する。

2 審議会は、委員5人以内で組織する。

3 審議会の委員（以下「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 建築士

(2) 弁護士

(3) 学識経験者

(4) その他市長が必要と認める者

4 委員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。

5 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 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。

(審議会の会長及び副会長)

第12条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(審議会の運営)

第13条 審議会の運営について必要な事項は、規則で定める。

(関係機関との連携)

第14条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察署その他関係機関

とこの条例の施行に関する必要な措置について協議することができる。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第16条 第8条第1項の規定による命令に従わず、必要な措置を講じなかった空き地の所有者等は、50,000円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年10月1日から施行する。

(海老名市非常勤特別職等の職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 海老名市非常勤特別職等の職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年条例第40号）の一部を次のように改正する。

別表第2 景観審議会委員の項の次に次のように加える。

| | | |
|-------------|-----|-------|
| 空き家等対策審議会委員 | 日 額 | 8,700 |
|-------------|-----|-------|