

鳥取市空き家等の適正管理に関する条例

鳥取市役所 都市整備部 建築指導課

鳥取市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、鳥取市内に所在する空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、放置された空き家等による災害及び犯罪等を未然に防止するとともに、良好な景観及び生活環境の創生並びに安全で安心な地域づくりに寄与することを目的とする。

(用語の定義)

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（既に倒壊したものを含む。）であって、常時無人の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 空き家等が、老朽化により台風、積雪等の自然災害で倒壊するおそれがある状態、建築材等の飛散のおそれがある状態、不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態又は衛生上有害であると認められる状態をいう。
- (3) 所有者等 空き家等を所有する者、管理する者又は占有する者をいう。
- (4) 市民 市内に居住している者及び市内に滞在（通勤又は通学を含む。）している者をいう。

(空き家施策)

第3条 市長は、第1条の目的を達成するため、空き家等の適正な管理に関する施策（以下「空き家施策」という。）を総合的に策定し、実施しなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が良好な景観及び生活環境並びに地域の安全性に影響を与える要素であることを自覚し、当該空き家等を適正に管理し、市民の生活環境

に害を及ぼすことのないよう必要な措置を講じるとともに、市の空き家施策に協力しなければならない。

- 2 所有者等は、前項に規定する空き家等の管理については、これを放棄してはならない。所有権を譲渡された者も同様とする。
- 3 建物その他工作物及びその敷地（以下「建物等」という。）を現に使用若しくは管理せず、又は将来使用する見込みがない場合は、当該建物等を所有する者（管理する者又は占有する者を含む。）は、当該建物等が管理不全な状態にならないよう適切な措置を講じなければならない。

（禁止行為）

第5条 何人も、他人が所有し、若しくは占有し、又は管理する空き家等に、侵入して破壊する行為、廃棄物等を投棄する行為その他空き家等が管理不全な状態となることを促進させる行為をしてはならない。

（情報提供）

第6条 市民は、管理を放棄されていると推測される空き家等を発見したときは、速やかに市長にその情報を提供するよう努めるものとする。

（実態調査）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家等の所有者等を調査し、及び当該空き家等の実態調査を行うことができる。ただし、実態調査のため当該空き家等に立ち入る必要がある場合においては、あらかじめ、所有者等の承諾を得なければならない。

- (1) 第4条に規定する所有者等の責務が果たされていないと認めるとき。
 - (2) 第5条に規定する行為があったと認めるとき。
 - (3) 前条の規定による市民からの情報提供があったとき。
- 2 市長は、前項の規定により空き家等の実態調査を行った結果、必要があると認めるときは、当該空き家等の状態を所有者等に連絡するものとする。

(管理不全な状態である空き家等の台帳)

第8条 市長は、前条第1項に規定する実態調査を行った後、管理不全な状態である空き家等の台帳（以下「空き家台帳」という。）を作成するものとする。

(緊急安全措置)

第9条 市長は、空き家等の管理不全な状態が切迫している場合であって、その所有者等が直ちに管理不全な状態を解消するための措置を講じることができない特別の事情があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該管理不全な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講じることができる。

2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を講じたときは、それに要した費用を所有者等に請求するものとする。

(助言、指導及び勧告)

第10条 市長は、空き家台帳に登載した管理不全な状態の空き家等の所有者等に対し、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であるときには、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11条 市長は、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、又は第9条第1項に規定する緊急安全措置に同意しなかったときは、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。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、当該命令に係る者に対し、当該命令を行う旨及びその内容を通知するとともに、意見を述べる機会を与えなければならない。

(公表)

第12条 市長は、前条に規定する命令を受けた所有者等が、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) 命令に従わない所有者等の氏名及び住所（法人にあつては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 命令の対象である管理不全な状態の空き家等の所在地
- (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、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る者に対し、当該公表を行う旨及びその内容を通知するとともに、意見を述べる機会を与えなければならない。

（寄附の受入れ）

第13条 市長は、空き家等が管理不全な状態であつて規則で定める要件を満たすときは、当該空き家等の寄附を受けることができる。

（助成）

第14条 市長は、所有者等が第10条第1項の規定による指導又は同条第2項の規定による勧告に従つて除却措置を講じる場合であつて規則で定める要件を満たすときは、当該措置に要する費用の一部を助成することができる。

（関係機関との連携）

第15条 市長は、特に必要があると認めるときは、市の区域を管轄する消防署その他の関係機関に協力を求めることができる。

（委任）

第16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17条 市長は、第12条第1項に規定する公表をされた後において、引き続き正当な理由がなく第11条に規定する命令に従わない者に対し、5万円以下の過料を科することができる。

附 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。