

議案第44号

南房総市空家等の適切な管理の推進に関する条例の制定について
南房総市空家等の適切な管理の推進に関する条例を次のように制定する。

令和7年8月25日提出

南房総市長 石井 裕

南房総市空家等の適切な管理の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、南房総市（以下「市」という。）における空家等の適切な管理の推進に関し、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、必要な事項を定めることにより、市民等の生命、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、もって安全で安心な地域社会の実現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) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等で市の区域内（以下「市内」という。）に存するものをいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等で市内に存するものをいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 市民等 市内に住所を有する者並びに市内で事業活動を行う個人、法人及び団体をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その所有し、又は管理する空家等の周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等の適切な管理を行わなければならない。

2 所有者等は、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、空家等の適切な管理を推進するために必要な措置等を適切に講ずるものとする。

(市民等の役割)

第5条 市民等は、適切な管理が行われていない空家等及び当該空家等の所有者等の情報を市に提供するなど、空家等の適切な管理を推進するために必要な協力を努めるものとする。

(関係機関との連携)

第6条 市長は、第1条の目的を達成するため、警察、消防その他の関係機関と連携し、協力体制を構築するよう努めなければならない。

(立入調査等)

第7条 市長は、空家等の所在及び所有者等を把握するための調査、空家等の近隣住民への調査、所有者等の身の調査その他この条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、次条第1項の条例による提案等、第9条第1項の軽微な措置及び第10条第1項の緊急安全措置の実施に必要な限度において、その職員に、当該措置に係る空家等に立ち入って調査をさせることができる。

3 前項の規定により当該空家等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、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 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。

(空家等の適切な管理の提案)

第8条 市長は、適切に管理されていない空家等で周辺の生活環境に軽微な影響を及ぼすものを確認したときは、適切に管理されなくなった事情を把握するとともに、当該空家等の所有者等が空家等を早期かつ適切に管理できるよう、空家等の状況の伝達、提案その他必要な援助（次項において「条例による提案等」という。）を行うことができる。

2 市長は、法第12条の助言等、法第13条第1項の指導又は法第22条第1項の助言若しくは指導を行う前に条例による提案等を行うものとする。

(軽微な措置)

第9条 市長は、適切な管理が行われていない空家等について、規則で定める軽微な措置を講ずることにより、地域における保安上又は生活環境の支障を除去し、又は軽減することができる場合において、当該空家等の所有者等がやむを得ない事情により自ら軽微な措置を行うことができないと認めるときは、必要最低限の軽微な措置を自ら講じ、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。

- 2 市長は、前項の規定により軽微な措置を行うときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、当該空家等の所有者等の同意を得るものとする。ただし、当該空家等の所有者等を確知できないとき又は所有者等の同意を得ることが困難であるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定により軽微な措置を講じたときは、規則で定めるところにより、その内容を当該軽微な措置に係る所有者等に通知しなければならない。ただし、当該空家等の所有者等を確知できないときその他の通知することが困難であるときは、当該軽微な措置の内容を公告するものとする。
- 4 市長は、第1項の規定により軽微な措置を講じたときは、当該軽微な措置に係る所有者等に対し、当該軽微な措置に要した費用の全部又は一部を負担させることができる。この場合において、その徴収に当たっては、実際に要した費用の額及びその納期限を定め、所有者等に対し、文書をもって納付を命じなければならない。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、空家等の適切な管理が行われていないことに起因して人の生命、身体又は財産に対する危険が生ずるおそれのある急迫した状況にあると認めるときは、当該危険を回避するために必要な最低限の規則で定める措置（以下「緊急安全措置」という。）を自ら講じ、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。

- 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、規則で定めるところにより、その旨を当該緊急安全措置に係る所有者等に対し通知しなければならない。ただし、当該空家等の所有者等を確知できないときその他の通知することが困難であるときは、当該緊急安全措置の内容を公告するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に係る所有者等に対し、当該緊急安全措置に要した費用の全部又は一部を負担させることができる。この場合において、その徴収に当たっては、実際に要した費用の額及びその納期限を定め、所有者等に対し、文書をもって納付を命じなければならない。

(勧告等の公表及び標識の設置)

第11条 市長は、法第22条第2項の規定による勧告を受けた特定空家等の所有者等が、正当な理由がなく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、規則で定めるところにより、その事実を公表するとともに、その事実を示した標識を当該特定空家等に設置（以下この条において「勧告の公表及び標識の設置」

という。) することができる。

- 2 市長は、前項の規定により勧告の公表及び標識の設置を行うときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。
- 3 市長は、前項の規定により意見の提出があったときは、規則で定める審議の手続きを経た上で、勧告の公表及び標識の設置の可否を判断するものとする。
- 4 市長は、法第22条第3項の規定による命令を行う前に勧告の公表及び標識の設置を行うものとする。
- 5 市長は、法第22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、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、規則で定めるところにより、その事実を公表するとともに、その事実を示した標識を当該特定空家等に設置することができる。

(民事による解決との関係)

第12条 この条例の規定は、適切に管理されていない空家等の所有者等と当該空家等により被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げない。

(委任)

第13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

(施行期日)

- 1 この条例は、令和7年10月1日から施行する。

(適用)

- 2 第11条の規定は、この条例の施行の日以後に法第22条第2項の規定による勧告を受けた特定空家等について適用する。