

多摩市特定空家等の適正管理に関する条例を公布する。

平成28年3月31日

多摩市長

多摩市条例第14号

多摩市特定空家等の適正管理に関する条例

(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。）に基づき、空家等及び特定空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、事故、火災、犯罪等の発生を防止するとともに、市民の良好な生活環境の確保を図り、もって市民が安心して生活することができる地域社会の実現に資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多摩市（以下「市」という。）の区域内（以下「市内」という。）に所在するものをいう。
- (2) 特定空家等 空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等に該当するものをいう。
- (3) 所有者等 所有者又は管理者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等の適正な管理に関する知識の普及及び意識の啓発に取り組むものとする。

2 市は、警察、消防その他の関係行政機関、地域団体（市内に存する町会その他の地域活動を行う団体をいう。以下同じ。）等と連携し、特定空家等の管理状態の改善に向けた対応及び空家等が特定空家等になることの防止に努めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、その所有し、又は管理する空家等が特定空家等にならないよう、常に適正に維持管理しなければならない。

(空家等の調査)

第5条 多摩市長（以下「市長」という。）は、空家等の認定に関し必要と認めるときは、市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物の実態を調査

することができる。

(所有者等の把握)

第6条 市長は、前条の規定により調査した建築物又はこれに附属する工作物が空家等であると認めるときは、法第9条第1項又は法第10条第1項若しくは第3項の規定により、空家等の所有者等を把握するために必要な調査を行うことができる。

(所有者等への要請)

第7条 市長は、前条の調査により空家等の所有者等を確認したときは、当該所有者等に対し、当該空家等を適正に管理するように求めるとともに、法第12条に規定する情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

(実態調査)

第8条 市長は、特定空家等の認定に関し必要と認めるときは、法第9条第1項の規定により、空家等の実態を調査することができる。

2 市長は、特定空家等の認定に関し必要と認めるときは、法第9条第2項の規定により、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5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2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。

(特定空家等の認定)

第9条 市長は、前条の調査により、空家等が規則で定める状況にあると認めるときは、当該空家等を特定空家等と認定する。

2 市長は、前項の規定により空家等を特定空家等と認定するときは、あらかじめ多摩市特定空家等認定審査会（第12条に規定する多摩市特定空家等認定審査会をいう。次項並びに次条第4項及び第11項において同じ。）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、多摩市特定空家等認定審査会の意見を聴くことを要しないものとする。この場合において、市長は、その旨を多摩市特定空家等認定審査会に報告しなければな

らない。

- (1) まさに空家等が倒壊する等の危険があり、緊急やむを得ないとき。
- (2) 特定空家等であることが客観的に明らかであるとき。

(特定空家等に対する措置)

- 第10条 市長は、前条第1項の規定により空家等を特定空家等と認定したときは、法第14条第1項に定めるところにより、当該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の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、法第14条第2項の規定により、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、法第14条第3項の規定により、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、多摩市特定空家等認定審査会の意見を聴かなければならない。
 - 5 市長は、第3項の措置を命じようとする場合においては、法第14条第4項の規定により、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。
 - 6 前項の通知書の交付を受けた者は、法第14条第5項の規定により、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。
 - 7 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、法第14条第6項の規定により、第3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。
 - 8 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、法第14条第7項の規定により、第3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、これを公告しなければならない。

- 9 第7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。
- 10 市長は、第3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、法第14条第9項の規定により、行政代執行法（昭和23年法律第43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（次項において「代執行」という。）ができる。
- 11 市長は、代執行をしようとする場合においては、あらかじめ、多摩市特定空家等認定審査会の意見を聴かなければならない。
- 12 第3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（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3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、市長は、法第14条第10項の規定により、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公告しなければならない。
- 13 市長は、第3項の規定による命令をした場合においては、法第14条第11項の規定により、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。
- 14 前項の標識は、第3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。
- 15 市長は、第3項の規定による命令に正当な理由なく従わない者があるときは、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（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
 - (2) 命令に係る特定空家等の所在地
 - (3) 命令の内容
 - (4) その他市長が必要と認める事項

16 第3項の規定による命令については、多摩市行政手続条例（平成7年多摩市条例第23号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（立入調査等）

第11条 市長は、前条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、法第9条第2項の規定により、当該職員又はその委任した者に、特定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。

2 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を特定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5日前までに、当該特定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。

3 第1項の規定により特定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、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1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。

（特定空家等認定審査会の設置）

第12条 第9条第2項並びに第10条第4項及び第11項に規定する事項を調査し、又は審議するため、多摩市特定空家等認定審査会（以下「審査会」という。）を置く。

（組織）

第13条 審査会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じ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。

3 委員は、建築、法律等に関する学識経験を有する者、地域団体の構成員、警察、消防その他の関係行政機関の職員及び市の職員のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

4 委員は、職務上知ることができ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。

5 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（委任）

第14条 この条例に定めるもののほか、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28年7月1日から施行する。