

狭山市 空家等対策計画 資料編

狭山市 七夕の妖精

おりひい



令和2年6月

狭山市

目 次

資料 1	空家等対策の推進に関する特別措置法	1
資料 2	狭山市空家等の適正管理に関する条例	8
資料 3	狭山市空家等の適正管理に関する規則	10

資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、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、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態で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 この法律において「特定空家等」とは、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、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これ

を公表しなければならない。

- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に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 市町村長は、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、その五日前までに、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 第二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。

ない。

- 5 第二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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を

行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。) に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、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的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 市町村長は、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、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的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 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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。

4 市町村長は、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。

5 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五日以内に、市町村長に対し、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。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三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。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三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、期日の三日前までに、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。

- 8 第六項に規定する者は、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。
- 9 市町村長は、第三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、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）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ができる。
- 10 第三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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二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三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、市町村長は、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、市町村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。
- 11 市町村長は、第三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・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。
- 12 前項の標識は、第三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。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用

に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

資料2 狭山市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。）に定めるもののほか、空家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法で使用する用語の例による。

（市の責務）

第3条 市は、空家等の適正管理を促進し、特定空家等の発生を未然に防止するとともに、空家等の有効活用を促進するため、情報の提供、助言その他必要な措置を講ずるものとする。

（所有者等の責務）

第4条 所有者等は、空家等を適正に管理するとともに、積極的に活用するよう努めるものとする。

（市民等の責務）

第5条 市民等（市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。）は、適正に管理されていない空家等に関する情報を市に提供するとともに、空家等の適正管理及び有効活用に協力するよう努めるものとする。

（関係機関との連携）

第6条 市長は、空家等の適正管理のために必要があると認めるときは、警察、消防その他の関係機関に協力を求めることができる。

（緊急措置）

第7条 市長は、空家等が適正に管理されていないことにより、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼす状態が切迫していると認めるときは、これを回避するための必

要な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、空家等の所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(空家等対策協議会)

第8条 法第7条第1項の規定に基づき、狹山市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- (2) 特定空家等の判定に関する事項
- (3) 特定空家等に関する勧告、命令及び行政代執行に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、空家等の対策に関し必要と認められる事項

- 3 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

- 4 協議会に、会長及び副会長1人を置く。

- 5 会長は、市長をもって充て、副会長は、委員の互選により定める。

- 6 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 関係行政機関の職員
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 市民を代表する者

- 7 委員の任期は、2年とする。ただし、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。

- 8 委員は、再任されることができる。

(委任)

第9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

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。
- 2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年条例第14号）の一部を次のように改正する。

別表建築審査会委員の項の次に次のように加える。

空家等対策協議会委員	日額 7,200	
------------	----------	--

資料3 狭山市空家等の適正管理に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、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。)及び狭山市空家等の適正管理に関する条例(平成29年条例第16号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(立入調査の通知)

第2条 法第9条第3項の規定による通知は、様式第1号の空家等立入調査通知書により行うものとする。

(立入調査員証)

第3条 法第9条第4項の証明書は、様式第2号の立入調査員証とする。

(指導)

第4条 法第14条第1項の指導は、様式第3号の空家等適正管理指導書により行うものとする。

(勧告)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、様式第4号の空家等適正管理勧告書により行うものとする。

(命令等)

第6条 法第14条第3項の規定による命令は、様式第5号の空家等適正管理命令書により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、様式第6号の空家等適正管理命令事前通知書とする。

3 法第14条第4項の意見書は、様式第7号の空家等適正管理に係る意見書とする。

4 法第14条第5項の規定による請求は、様式第8号の空家等適正管理に係る意見聴取請求書により行うものとする。

5 法第14条第7項の規定による通知は、様式第9号の空家等適正管理に係る意見聴取実施通知書により行うものとする。

(行政代執行)

第7条 法第14条第9項の規定による処分（以下「行政代執行」という。）に係る行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、様式第10号の戒告書により行うものとする。

2 行政代執行に係る行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、様式第11号の代執行令書により行うものとする。

3 行政代執行に係る行政代執行法第4条の証票は、様式第12号の執行責任者証とする。

4 行政代執行に係る行政代執行法第5条の規定による納付の命令は、様式第13号の代執行費用納付命令書により行うものとする。

(準用)

第8条 前条第3項及び第4項の規定は、法第14条第10項の規定による処分について準用する。

(標識)

第9条 法第14条第11項の標識は、様式第14号の空家等適正管理命令に係る標識とする。

(公示)

第10条 法第14条第11項の規定による公示は、狭山市公告式条例（昭和29年条例第8号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が必要と認める方法により行うものとする。

(空家等対策協議会)

第11条 条例第8条第1項に規定する狭山市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の会長（以下「会長」という。）は、会務を総理し、協議会を代表する。

2 協議会の副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

3 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

4 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

- 5 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 6 協議会は、必要があると認めるときは、関係者に対し、出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。
- 7 協議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(補則)

第 1 2 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 3 0 年 4 月 1 日から施行する

狭山市空家等対策計画（資料編）

令和 2 年 6 月発行

発 行	狭山市
事務局	狭山市 都市建設部 都市計画課
電 話	0 4 - 2 9 5 3 - 1 1 1 1
F A X	0 4 - 2 9 5 4 - 6 2 6 2
H P	http://www.city.sayama.saitama.jp/