

大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例

（目的）

第1条 この条例は、空き地及び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、空き地及び空家等が人の生命、身体又は財産に被害を与えることを防止するとともに、地域の良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心な魅力ある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) 空き地 市内に所在する現に人が使用していない土地(空家等を除く。)をいう。
- (2) 空家等 市内に所在する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。）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (3) 市民等 市内に居住し、通勤し、又は通学する者及び市内に事務所、事業所等を有する法人その他の団体をいう。
- (4) 所有者等 空き地又は空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (5) 特定空き地 そのまま放置すれば立木又は工作物の倒壊等により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、著しく景観を損なっている状態その他周辺的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と認められる空き地をいう。
- (6) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

（所有者等の責務）

第3条 所有者等は、その管理すべき空き地又は空家等が市民等の安全又は生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある状態（以下「管理不全な状態」という。）にならないよう自らの責任において適正にこれを管理しなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、空き地及び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、空き地及び空家等に関する対策についての計画（以下「空き地及び空家等対策計画」という。）を定めるものとする。

(民事による解決との関係)

第5条 この条例の規定は、管理不全な状態である空き地又は空家等の所有者等と隣人その他の者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(情報の提供)

第6条 市民等は、管理不全な状態である空き地又は空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に努めるものとする。

(空き地及び空家等の立入調査等)

第7条 市長は、前条の規定により空き地に係る情報の提供を受けたとき、又は自ら発見したときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空き地の所有者等の所在等を調査し、又は当該空き地の管理不全な状態の程度について、当該空き地に職員を立ち入らせ調査させることができる。

2 市長は、前条の規定により空家等に係る情報の提供を受けたとき、又は自ら発見したときは、法第9条の規定に基づき、当該空家等について立入調査等を行うことができる。

3 市長は、第1項の規定により立入調査を行う場合は、その5日前までに、当該空き地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1項の規定により立入調査を行う職員は、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1項の規定による立入調査等の権限は、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。

(大牟田市空き地及び空家等対策審議会への諮問)

第8条 市長は、前条第1項又は第2項の規定により空き地又は空家等の立入調査等を行った結果、特定空き地又は特定空家等に該当すると認めようとするときは、あらかじめ大牟田市空き地及び空家等対策審議会に諮問するものとする。

(特定空き地に対する措置)

第9条 市長は、空き地が特定空き地であると認めるときは、その所有者等に対し、必要な措置を講じるよう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、当該特定空き地の状態が改善されない場合は、その所有者等に対し、相当の期限を定めて必要な措置を講じるよう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った場合において、特に必要があると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて当該勧告に係る措置を講じるよう命じることができる。
- 4 法第14条第4項から第8項までの規定は、前項の規定により命令をする場合について準用する。この場合において、大牟田市行政手続条例（平成8年条例第20号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 5 市長は、第3項の規定による命令を受けた者が正当な理由がなく当該命令に係る措置を履行しないときは、次に掲げる事項を公表することができる。
- (1) 命令の対象である空き地の所在地
 - (2) 命令に従わなかった者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
 - (3) 命令の内容
 - (4) その他市長が必要と認める事項
- 6 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該命令を受けた者に意見を述べる等の機会を与えなければならない。
- 7 市長は、第3項の規定による命令を受けた者が当該命令に係る措置を履行しない場合において、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、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

（特定空家等に対する措置）

第10条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、法第14条に定めるところにより措置を講じるものとする。

- 2 市長は、法第14条第3項の規定による命令を受けた者が正当な理由がなく当該命令に係る措置を履行しないときは、当該命令の対象である空家等の所在地及び前条第5項第2号から第4号までに掲げる事項を公表することができる。
- 3 前条第6項の規定は、前項の公表について準用する。

（市民等の安全又は周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある空き地及び空家等に対する措置等）

第 1 1 条 市長は、第 7 条第 1 項又は第 2 項の規定により空き地又は空家等の立入調査等を行った結果、当該空き地又は空家等が次に掲げる場合に該当するときは、その所有者等に対し、必要な措置を講じるよう助言又は指導を行うことができる。

（1） 特定空き地又は特定空家等に準じる状態にある場合

（2） 次に掲げる場合のいずれかに該当し、市民等の安全又は周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある場合

ア 雑草が隣地にはみ出している場合、又は道路上にはみ出し通行者及び車両の通行の妨げとなっている場合

イ 雑草が繁茂している場合

（3） その他市民等の安全又は周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある場合

2 市長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、当該空き地又は空家等の状態が改善されない場合は、その所有者等に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講じるよう勧告することができる。

（緊急安全措置）

第 1 2 条 市長は、空き地又は空家等が著しく危険な状態にあり、その状態を放置することにより、人の生命、身体又は財産に重大な被害を及ぼすおそれがあると認めるときは、法令に違反しない限りにおいて、当該危険な状態を解消するために必要な最低限度の措置を講じることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空き地又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。

（関係機関との連携）

第 1 3 条 市長は、空き地又は空家等の管理不全な状態を解消するために必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めるものとする。

（大牟田市空き地及び空家等対策審議会の設置）

第 1 4 条 次に掲げる事項について調査審議し、答申を行うため、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 1 3 8 条の 4 第 3 項の規定に基づき、附属機関として大牟田市空き地及び空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- (1) 空き地及び空家等対策計画の策定、変更及び推進に関する事項
- (2) 第8条の規定による諮問に関する事項
- (3) その他空き地及び空家等に関する対策について必要な事項

(審議会の組織)

第15条 審議会は、委員12人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 福祉に関する団体の代表者又はその団体の推薦を受けた者
- (3) 地域団体の代表者又はその団体の推薦を受けた者
- (4) 市消防職員
- (5) その他市長が適当と認める者

(審議会の委員の任期)

第16条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(審議会の会長及び副会長)

第17条 審議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(審議会の会議)

第18条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、審議会の会議に関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(除斥)

第19条 委員は、自己若しくは父母、祖父母、配偶者、子、孫若しくは兄弟姉妹の一身上に関する事件又は自己若しくはこれらの者の従事する業務に直接の利害関係がある事件については、その議事に参与することができない。

(補則)

第 20 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第 21 条 第 9 条第 3 項の規定による命令を受けたにもかかわらず、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない者は、5 万円以下の過料に処する。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 4 条、第 14 条（第 2 号を除く。）及び第 15 条から第 19 条まで並びに付則第 3 項及び付則第 4 項の規定は、同年 1 月 1 日から施行する。

(大牟田市空き地等の雑草等の除去に関する条例の廃止)

- 2 大牟田市空き地等の雑草等の除去に関する条例(平成 6 年条例第 23 号)は、廃止する。

(大牟田市附属機関設置条例の一部改正)

- 3 大牟田市附属機関設置条例（平成 25 年条例第 43 号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 大牟田市空家等対策協議会の項を削る。

(経過措置)

- 4 付則第 1 項ただし書に規定する規定の施行の際現に前項の規定による改正前の大牟田市附属機関設置条例（以下「改正前の附属機関設置条例」という。）の規定により大牟田市空家等対策協議会の委員に任命され、又は会長若しくは副会長に互選されている者は、第 15 条第 2 項及び第 17 条第 1 項の規定により大牟田市空き地及び空家等対策審議会の委員に任命され、又は会長若しくは副会長に互選されたものとみなす。この場合において、第 15 条第 2 項の規定により委員に任命されたものとみなされる者の任期は、改正前の附属機関設置条例の規定により委員に任命されている者の任期の残任期間とする。