千葉市空家等及び空地の対策の推進に関する条例

平成２９年7月１８日
千葉市条例第３１号

（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、空家等及び空地に関する対策の推進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及び空家等の活用の促進等を図り、もって公共の福祉の増進、地域の振興及び市民の安全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　市内に所在する法第２条第１項に規定する空家等をいう。

（２）空地　市内に所在する現に人が使用していない土地で市長が適切に管理する必要があると認めたものをいう。

（３）管理不全な状態　次のいずれかに該当する状態をいう。

ア　空家等が法第２条第２項に規定する特定空家等の状態又は法第１３条第１項に規定する管理不全空家等の状態

イ　空地がそのまま放置すれば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

（所有者等の責務）

第３条　空家等又は空地の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、当該空家等又は当該空地を適切に管理し、当該空家等又は当該空地が管理不全な状態にならないようにしなければならない。

（協議会の設置）

第４条　法第７条第１項の空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項を調査審議するため、千葉市空家等対策協議会（次項において「協議会」という。）を置く。

２　協議会は、委員１０人以内で組織する。

３　委員は、市民、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長が必要と認める者のうちから、市長が任命する。

４　委員の任期は、２年とし、再任を妨げない。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。

５　委員は、職務上知り得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。

（空地に関する調査）

第５条　市長は、空地の所在及び当該空地の所有者等を把握するための調査その他空地に関し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、第７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、当該職員又はその委任した者に、空地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地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２項の規定により空地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。

（所有者等による空地の適切な管理の促進）

第６条　市は、空地の所有者等による空地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。

（管理不全な状態にある空家等及び空地に対する措置）

第７条　市長は、第５条第１項又は第２項の調査により、空地が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空地の所有者等に対し、管理不全な状態の改善に必要な措置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、なお当該空地の管理不全な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、管理不全な状態の改善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当該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、当該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、当該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、当該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。

６　市長は、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。

７　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、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。

８　第６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　市長は、法第２２条第３項又はこの条第３項の規定による命令を受

けた空家等又は空地の所有者等から当該命令に係る措置を履行することができない旨の申出があった場合において、当該申出に係る理由が正当であり、かつ、緊急に当該措置を講ずる必要があると認めるときは、当該所有者等の同意を得て、当該措置を講ずることができる。

10　市長は、前項の措置を講じたときは、空家等又は空地の所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。

11　市長は、法第２２条第３項又はこの条第３項の規定による命令を受けた空家等又は空地の所有者等が正当な理由がなく当該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）当該命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

（２）当該命令の対象となった空家等又は空地の所在地

（３）当該命令の内容

12　市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、当該公表の対象となる者に、意見を述べる機会を与えなければならない。

13　市長は、第３項の規定による命令を受けた空地の所有者等が当該命令に従わない場合において、他の手段によって当該命令に係る措置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当該所有者等のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

14　市長は、第３項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他市長が定める方法により、その旨を公示しなければならない。

15　前項の標識は、第３項の規定による命令に係る管理不全な状態にある空地に設置することができる。この場合においては、当該管理不全な状態にある空地の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

16　第３項の規定による命令については、千葉市行政手続条例（平成７年千葉市条例第４０号）第３章（第１２条及び第１４条を除く。）の

規定は、適用しない。

（警察署との連携）

第８条　市長は、空家等及び空地の管理不全な状態を改善するため必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署に対し、協力を求めるものとする。この場合において、市長は、当該警察署に対し、法第１３条及び第２２条並びに前条の規定による措置等の内容を提供することができる。

（委任）

第９条　この条例に定めるもののほか、法及び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１０条　第７条第３項の規定による命令に違反した者は、５万円以下の過料に処する。

附　則

１　この条例は、平成２９年８月１日から施行する。ただし、第１０条の規定は、同年１１月１日から施行する。

２　この条例の施行の日前にこの条例による改正前の第５条の規定によりなされた現に人が使用していない土地で市長が適正に管理する必要があると認めたものに対する指導及びこの条例による改正前の第６条の規定によりなされた現に人が使用していない土地で市長が適正に管理する必要があると認めたものに対する勧告で、この条例の施行の際現に効力を有するものは、それぞれこの条例による改正後の第７条第１項の規定によりなされた指導及び同条第２項の規定によりなされた勧告とみなす。

附　則（令和５年１２月１９日条例第３２号）

この条例は、公布の日から施行する。