

○小牧市建築物等及び空き地の適切な管理に関する条例

令和3年12月23日

条例第28号

目次

- 第1章 総則（第1条—第5条）
- 第2章 建築物等の管理（第6条—第10条）
- 第3章 空家等及び法定外空家等の管理（第11条—第13条）
- 第4章 空き地の管理（第14条—第17条）
- 第5章 行政代執行等（第18条—第20条）
- 第6章 緊急安全措置等（第21条・第22条）
- 第7章 小牧市建築物等及び空き地適正管理審議会（第23条—第25条）
- 第8章 雑則（第26条）
- 第9章 罰則（第27条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、建築物等及び空き地の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、市内にある建築物等及び空き地が管理不全な状態となることを防止し、並びに市民の生命、身体及び財産の保護並びにその生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進及び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 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物等 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）又はこれに附属する工作物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物（以下「定着物」という。）を含む。）をいう。

- (2) 居住建築物等 建築物等のうち、現に居住の用に供されているものをいう。
- (3) 空家等 建築物等のうち、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。
- (4) 法定外空家等 建築物等のうち、空家等に準ずる建築物等として規則で定めるものをいう。
- (5) 空き地 現に建築物又はこれに附属する工作物が存在せず、かつ、使用又は管理の実態のない土地（定着物を含む。）（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）をいう。
- (6) 市民 市内に在住し、在勤し、若しくは在学する者又は市内で活動し、若しくは事業を行う個人、法人若しくは団体をいう。
- (7) 管理不全な状態 建築物等又は空き地が適切に管理されていない状態であって、次のいずれかに該当するものをいう。
- ア 建築物その他の工作物が倒壊等をするおそれのある状態
  - イ 屋根、外壁等が脱落、飛散等をするおそれのある状態
  - ウ 擁壁の劣化等により、周囲に危険を及ぼすおそれのある状態
  - エ 定着物が建築基準法第42条に規定する道路又は一般の用に供している不特定多数の者が通行する道との境界線を越え通行の妨げになっている状態
  - オ 定着物が不特定多数の者に危険を及ぼすおそれのある状態
  - カ 雑草（これに類するかん木を含む。）が繁茂し、又は枯草が密集し、それらがそのまま放置されているために火災、犯罪又は害虫の発生原因となり、生活環境が阻害されるおそれのある状態
  - キ 堆積された状態にある廃棄物その他の物に起因して、害虫等が生息している状態等、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼしている状態又はそのおそれのある状態（以下「堆積物等による不良な状態」という。）
  - ク アからキまでに掲げるもののほか、この条例の目的を達成するためにそのまま放置することが不適切な状態にあると市長が認めたもの

(所有者等の責務)

第3条 建築物等又は空き地を所有し、管理し、又は占有する者（以下この章において「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、その所有し、管理し、又は占有する建築物等又は空き地を適切に管理しなければならない。

2 所有者等は、その所有し、管理し、又は占有する建築物等又は空き地が管理不全な状態になったときは、遅滞なく自らこれを解消しなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、この条例の目的を達成するため、建築物等及び空き地に関する必要な施策を適切に実施するものとする。

2 市は、この条例の目的を達成するため、保健、医療、福祉等に係る関係機関（以下「関係機関」という。）、警察その他の関係行政機関、電気、ガス、水道等に係る事業者、地域団体等に対し、連携又は協力を求めるものとする。

3 市は、建築物等及び空き地の適切な管理を促進するため、所有者等に対する情報の提供、助言その他必要な支援に努めるものとする。

(市民の役割)

第5条 市民は、この条例の目的を達成するため、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

## 第2章 建築物等の管理

(立入調査等)

第6条 市長は、市内にある建築物等（空家等及び法定外空家等を除く。以下この章において同じ。）の所在及び当該建築物等を所有し、管理し、又は占有する者（以下この章において「建築物等所有者等」という。）を把握するための調査その他建築物等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、建築物等に関し第8条から第10条まで、第18条第1項及び第21条第1項の規定を施行するために必要があると認めるときは、

当該建築物等の建築物等所有者等の承諾を得て、職員又はその委任した者（以下「職員等」という。）に当該建築物等に立ち入って調査をさせることができる。

3 前項の規定により建築物等に立ち入ろうとする職員等は、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。

（建築物等所有者等に関する情報の利用等）

第7条 市長は、その保有する情報であって氏名その他の建築物等所有者等の把握に関し必要なものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たっ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 市長は、堆積物等による不良な状態にある居住建築物等を所有し、管理し、又は占有する者（以下この章において「居住建築物等所有者等」という。）に対し、次条及び第9条の規定を施行するために必要があると認めるときは、その保有する情報であって当該居住建築物等所有者等の親族関係、住居関係、保険及び福祉に関する制度の利用状況、心身の状態その他の当該居住建築物等所有者等に関するものについて、その保有に当たっ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。

3 市長は、この条例の施行のために必要な限度において、前2項に掲げる情報その他必要な情報を関係機関に対し提供することができる。

4 市長は、この条例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その他の第4条第2項に掲げるもの（以下「関係機関等」という。）に対し、建築物等所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めるものとする。

（助言又は指導）

第8条 市長は、管理不全な状態にある建築物等の建築物等所有者等に対

し、管理不全な状態を解消するため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。

(支援)

第9条 市長は、居住建築物等所有者等に対し前条の規定による助言又は指導をした場合において、当該居住建築物等所有者等から堆積物等による不良な状態を解消するために必要な支援を求める旨の申出があったときは、当該居住建築物等所有者等がやむを得ない事情により堆積物等による不良な状態を自ら解消することが困難であると認めるときに限り、規則で定める支援を行うことができる。ただし、当該居住建築物等所有者等が第18条第1項の規定による命令（次条の規定による勧告に係る措置の命令に限る。）を受けた者であって、正当な理由がなくその命令に従わないときは、この限りでない。

(勧告)

第10条 市長は、居住建築物等所有者等に対し、第8条の規定による助言又は指導をしたにもかかわらず、なお堆積物等による不良な状態が解消されないと認めるときは、当該居住建築物等所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、堆積物等による不良な状態を解消す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。

### 第3章 空家等及び法定外空家等の管理

(立入調査等)

第11条 市長は、市内にある空家等及び法定外空家等の所在並びに当該空家等又は法定外空家等を所有し、管理し、又は占有する者（以下この章において「空家等所有者等」という。）を把握するための調査（法第9条第1項に規定する調査を除く。）その他空家等及び法定外空家等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、空家等又は法定外空家等に関し第13条、第21条第2項の規定により読み替えて適用する同条第1項及び第22条の規定を施行するために必要があると認めるときは、職員等に当該空家等又は法定外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、前項の規定により職員等を空家等又は法定外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、当該空家等又は法定外空家等の空家等所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該空家等所有者等を確知することができないとき、当該空家等所有者等の所在が判明しないとき、又は第21条第2項の規定により読み替えて適用する同条第1項若しくは第22条に規定する措置のために立入調査を行うときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等又は法定外空家等と認められる場所に立ち入ろうとする職員等は、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。

(空家等所有者等に関する情報の利用等)

第12条 市長は、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って氏名その他の空家等所有者等の把握に関し必要なものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たっ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 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係機関等に対し、空家等所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めるものとする。

(助言又は指導)

第13条 市長は、適切に管理されていない状態にあると認められる空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等及び法第13条第1項に規定する管理不全空家等を除く。）又は法定外空家等の空家等所有者等に対し、修繕、防犯上の措置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よう助言又は指導をすることができる。

#### 第4章 空き地の管理

(立入調査等)

第14条 市長は、市内にある空き地の所在及び当該空き地を所有し、管

理し、又は占有する者（以下この章において「空き地所有者等」という。）を把握するための調査その他空き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、空き地に関し第16条、第17条、第18条第1項及び第21条第1項の規定を施行するために必要があると認めるときは、職員等に当該空き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、前項の規定により職員等を空き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、当該空き地の空き地所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該空き地所有者等を確知することができないとき、当該空き地所有者等の所在が判明しないとき、又は第21条第1項に規定する措置のために立入調査を行うときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空き地と認められる場所に立ち入ろうとする職員等は、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。

（空き地所有者等に関する情報の利用等）

第15条 市長は、その保有する情報であって氏名その他の空き地所有者等の把握に関し必要なものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たっ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 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係機関等に対し、空き地所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めるものとする。

（助言又は指導）

第16条 市長は、管理不全な状態にある空き地の空き地所有者等に対し、管理不全な状態を解消するため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。

（勧告）

第17条 市長は、管理不全な状態にある空き地の空き地所有者等に対し、前条の規定による助言又は指導をしたにもかかわらず、なお第2条第7号カに掲げる状態が解消されないと認めるときは、当該空き地所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、当該状態を解消す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。

## 第5章 行政代執行等

### (命令)

第18条 市長は、第10条又は前条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、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。

2 市長は、前項の措置を命じようとするときは、あらかじめ、第23条に規定する小牧市建築物等及び空き地適正管理審議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、第1項の措置を命じようとするときは、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。

4 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。

5 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、第1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。

6 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1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、これを公示しなければならない。

7 第5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。

(代執行)

第19条 市長は、前条第1項の規定による命令を受けた者（以下「義務者」という。）が同項の猶予期限を経過してもなおその措置を履行しないときは、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。

2 市長は、前項の規定による代執行を行おうとするときは、あらかじめ、第23条に規定する小牧市建築物等及び空き地適正管理審議会の意見を聴くものとする。

(行政手続条例の適用除外)

第20条 第18条第1項の規定による命令については、小牧市行政手続条例（平成9年小牧市条例第15号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

## 第6章 緊急安全措置等

(緊急安全措置)

第21条 市長は、建築物等又は空き地が次の各号のいずれかに該当し、かつ、不特定多数の人の生命又は身体に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫している場合において、当該建築物等又は空き地を所有し、管理し、又は占有する者（以下この章において「所有者等」という。）がこれを回避するための措置を行う時間的余裕がないと認めるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最小限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を職員等に行わせることができる。ただし、法第22条第11項に該当する場合は、この限りでない。

- (1) そのまま放置すれば建築物その他の工作物の倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (3) 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

- 2 空家等及び法定外空家等について緊急安全措置を行う場合における前項の規定の適用については、同項中「不特定多数の人の生命又は身体」とあるのは、「人の生命、身体又は財産」とする。
- 3 市長は、緊急安全措置を行わせたときは、当該緊急安全措置の内容を当該所有者等に通知しなければならない。
- 4 市長は、前項の通知をしようとする場合において、当該所有者等を確知することができないとき、又は当該所有者等の所在が判明しないときは、当該通知の内容を公示しなければならない。
- 5 緊急安全措置を行おうとする職員等は、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。
- 6 市長は、緊急安全措置を行わせたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該所有者等に請求することができる。

(軽微な措置)

第22条 市長は、空家等及び法定外空家等において、地域防犯又は保安上の支障を除去し、又は軽減することができると認めるときは、開放されている扉又は窓の閉鎖、支障物の移動、立入禁止のための措置その他の軽微な措置を職員等に行わせることができる。

- 2 前項の措置を行おうとする職員等は、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。

## 第7章 小牧市建築物等及び空き地適正管理審議会

(設置)

第23条 居住建築物等又は空き地における管理不全な状態を解消するために必要な事項について調査審議するため、小牧市建築物等及び空き地適正管理審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事項)

第24条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、答申する。

- (1) 第18条第1項の規定による命令に関すること。

(2) 第19条第1項の規定による代執行に関すること。

(組織等)

第25条 審議会は、委員5人以内で組織し、学識経験者その他適当と認める者のうちから市長が任命する。

2 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。

3 委員は、再任されることができる。

## 第8章 雑則

(規則への委任)

第26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。

## 第9章 罰則

(過料)

第27条 正当な理由がなく第18条第1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

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。ただし、第11条、第12条、第14条及び第15条の規定は、令和4年2月1日から施行する。

(小牧市空き地に繁茂した雑草等の除去に関する条例の廃止)

2 小牧市空き地に繁茂した雑草等の除去に関する条例（昭和52年小牧市条例第25号）は、廃止する。

(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の一部改正)

3 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年小牧市条例第15号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則（令和5年条例第35号）

この条例は、公布の日から施行する。