

新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例 の一部改正に係る概要

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）が施行されてから、10年超が経過しました。

柏崎市は、法に準ずる形で新潟県柏崎市空家等の適正な管理に関する条例（以下「条例」といいます。）を整備した上で空き家対策に取り組んでおり、周囲に悪影響を及ぼす空き家を「特定空家等（その前段階のものは「管理不全空家等）」に認定し、助言・指導（法第22条第1項）又は勧告（法第22条第2項）の行政指導を行っています。

特定空家等の中には、繰り返し勧告（住宅用地であった場合、敷地に対する固定資産税の住宅用地の特例解除（不利益処分）を伴います。）を講じても、状況が改善されないものや、所有者等からの反応がないものも多く見られるところです。また、その中には、往来の多い道路や通学路に面し、外壁など建築資材の崩落・飛散や倒壊など、近隣に危険が及ぶ事態となっているものが発生しています。

この場合、柏崎市は、法や条例に基づき、近隣への危険回避のための措置を行い、その経費を所有者等に請求していますが、支払いに応じていただけない事案が散見されています。

このことから、柏崎市では、管理不全状態が継続することに伴い、周囲へ悪影響を与えることに対して抑止力となるよう、今後は、行政指導に反応等のない所有者等に対して命令（法第22条第3項）を発出し、法の趣旨を踏まえながら、命令に従わない場合における罰則等について強化することとし、条例を改正する予定です。

1 条例の一部改正の内容

一部改正の内容は、以下のとおりです。改正案の詳細については、添付の新旧対照表（案）で御確認ください。

なお、関連する規則及び認定基準（柏崎市管理不全空家等及び特定空家等認定基準・対応要領）については、条例の一部改正に伴い、柏崎市の附属機関である柏崎市空家等対策推進協議会（管理不全空家等・特定空家等審議会）へ諮問の上、別途改正する予定です。

(1) 命令（法第22条第3項）を受けた者が、当該命令に従わない場合は、命令を受けた者の氏名、住所、特定空家等の所在地、措置命令の内容を公表する。【改正後条例第7条】

- ・当該特定空家等に設置する標識（法第22条第13項）、市掲示場への掲示などにより公表します。

※公表の方法や期間等は、柏崎市管理不全空家等及び特定空家等認定基準・対応要領で定めます。

(2) 命令に違反した（従わない）者に対する罰則については、法第30条第1項を適用する（50万円以下の過料）。【改正後条例第11条第1項】

- ・法による過料であり、柏崎市（市長）が科すものではありません。柏崎市（市長）が裁判所に対し、過料事件通知を行うこととなります。

- ・法に基づく手続であるため、条例上の規定は不要ですが、今後、柏崎市がこの手続を確実にを行うことを明示するために、条例上に規定するものです。

【参考（法）】

○第八章 罰則

第三十条 第二十二條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。

(3) 報告徴収に応じない、虚偽の報告をした、立入調査を拒み、妨げ又は忌避した者に対する罰則については、法第30条第2項を適用する（20万円以下の過料）。【改正後条例第11条第2項】

- ・法による過料であり、柏崎市（市長）が科すものではありません。柏崎市（市長）が裁判所に対し、過料事件通知を行うこととなります。
- ・法に基づく手続であるため、条例上の規定は不要ですが、今後、柏崎市がこの手続を確実にを行うことを明示するために、条例上に規定するものです。

【参考（法）】

○第二章 空家等の調査

（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、第二十二條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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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。

○第八章 罰則

第三十条

2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

(4) 命令発出に伴い設置した標識を毀損した場合には、5万円以下の過料に処する。【改正後条例第11条第3項】

- ・標識は、近隣住民や町内会に対し、命令を受けた者の情報を周知するために重要な意義があります。
- ・条例第4条では、「市民等の役割」として、「地域の良好な生活環境の保全に努めるため、市が実施する施策に協力する。」と規定されています。管理不全な空家等への対処は、法及び条例による柏崎市からの行政指導だけでは解決しないケースが多いことから、所有者等に対し、市民等（近隣住民や町内会など）からも対応に関する働きかけを行っていただくことは、行政と一体となった取組として重要です。
- ・標識には、命令が発出されていること、命令を受けた者の住所や氏名を掲載する想定としていますが、この標識を毀損されることにより、その事実を周知できなくなることから、過料を科すものです。※刑事罰（器物損壊に対する過料（刑法第261条））とは別のもの。

(5) その他

今回の条例改正に伴い、該当の特定空家等について行政代執行による解体等を行うことを確

約するものではありません。行政代執行は、これまでどおり、所有者等の反応や周囲への影響度等を総合的に勘案し、柏崎市の附属機関である柏崎市空家等対策推進協議会（管理不全空家等・特定空家等審議会）へ諮問の上、実施を検討するものです。

2 今後のスケジュール

- (1) パブリックコメントの実施
令和7（2025）年7月2日（水）13時から8月1日（金）正午まで
- (2) パブリックコメントの意見集約
令和7（2025）年8月上旬
- (3) 市議会への条例改正案の上程
令和7（2025）年9月5日（金）

3 意見の提出

- (1) 意見の提出方法
任意の様式に、①意見、②住所、③氏名、④電話番号を記入し、直接、郵送、ファクス又はEメールで都市整備部建築住宅課に提出してください。

※上記①～④の記載は必須です。

＜提出先＞ 柏崎市都市整備部建築住宅課（市役所4階）
〒945-8511 柏崎市日石町2番1号
TEL：21-2291 FAX：23-5116
Eメール：kenchiku@city.kashiwazaki.lg.jp

- (2) 意見募集の期間
令和7（2025）年7月2日（水）13時から8月1日（金）正午まで
- (3) 意見の公表

お寄せいただいた意見の概要は、都市整備部建築住宅課、市役所1階の市政情報コーナー及び市ホームページで公表します。

※お寄せいただいた意見のうち、②住所、③氏名、④電話番号は公表しません。