

○肝付町空き家等の適正管理に関する条例

平成27年9月25日条例第19号

肝付町空き家等の適正管理に関する条例

肝付町空き家等の適正管理に関する条例（平成26年肝付町条例第11号）の全部を改正する。

（目的）

**第1条** この条例は、空き家等の適正な管理及び活用促進を図るために、町及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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4条の規定に基づく空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する措置について、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の町民の生活環境を保全し、もって地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

**第2条** 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） 空き家等 この条例において「空き家等」とは、町の区域内にある建築物又はこれに附属する工作物であっ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、又は管理する物を除く。
- （2） 特定空き家等 この条例において「特定空き家等」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状態にあると認められる空き家等をいう。
- （3） 町民等 町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、もしくは通学する者をいう。
- （4） 管理不全な状態 空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合であって、当該空き家等の周辺的生活環境を害するおそれがある状態をいう。
  - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
  - イ 雑草が繁茂している状態
  - ウ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
  - エ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
  - オ 廃棄物が投棄されている状態
  - カ アからオまでのいずれかに類するものとして町長が認める状態

(当事者間における解決の原則)

**第3条** 特定空き家等に関し生じる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。

(所有者等の責務)

**第4条** 空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空き家等の適正な管理に努めなければならない。

(町民等の役割)

**第5条** 町民等は、特定空き家等の増加防止を図るため、一人ひとりが主体的に、及びそれぞれが協力し、安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、町がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 町民等は、管理不全な状態等である空き家等があると認めるときは、町にその情報を提供するように努めるものとする。

(町の責務)

**第6条** 町は、特定空き家等の発生を未然に防止するとともに、空き家等の適切な管理及び活用促進がなされるよう、必要な施策を実施するものとする。

(特定空き家等の認定)

**第7条** 町長は、空き家等に関し第5条第2項の情報提供を受けたとき又は特定空き家等であると疑われるときは、第18条第1項の規定による調査を行い、当該空き家等が現に特定空き家等であると認めるときは、特定空き家等として認定するものとする。

2 町長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ肝付町空き家等対策協議会（第15条を除き、以下「協議会」という。）の意見を聴くことができる。

(助言又は指導)

**第8条** 町長は、前条第1項の規定により認定した特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、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き家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

**第9条** 町長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、所有者等に対し、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講ずるよう勧告することがで

きる。

(命令)

**第10条** 町長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わなかった場合において、特に必要があると認めるときは、所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置を講ずるよう命令することができる。

2 町長は、前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又は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。

3 町長は、第1項の規定による命令をするときには、あらかじめ当該命令に係る所有者等又はその代理人にその旨を告知し、弁明の機会を付与しなければならない。

(代執行)

**第11条** 町長は、所有者等が前条第1項の規定による命令を履行しない場合、履行しても十分でない場合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場合であって、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、その費用を所有者等から徴収することができる。

2 町長は、前項の規定による代執行をしようとするときは、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

(緊急安全措置)

**第12条** 町長は、助言又は指導を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、これを回避するために必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。

2 町長は、前項の措置を講じるときは、当該空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することが出来ない場合にあつては、公示）をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りではない。

3 町長は、第1項の措置を講じるときは、事前に協議会の意見を聴かなければならない。ただし、意見を聴く時間的余裕がないことが明らかであると認められる場合には、この限りではない。

(空き家等対策計画)

**第13条** 町長は、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「空き家等対策計画」という。）を定めなければならない。

2 町長は、空き家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あら

かじめ協議会の意見を聴かなければならない。

- 3 町長は、空き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。

(関係機関との連携)

**第14条** 町は、特定空き家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

(協議会)

**第15条** 法第7条第1項の規定に基づき、肝付町空き家等対策協議会を置く。

(所掌事項)

**第16条** 協議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空き家等対策計画について、第13条第2項の規定により意見を述べること。
- (2) 第7条第1項の規定による特定空き家等の認定の基準について、諮問に応じ審議すること。
- (3) 第7条第1項の規定による特定空き家等の認定について、同条第2項の規定により意見を述べること。
- (4) 第11条第1項の規定による代執行の施行について、同条第2項の規定により意見を述べること。
- (5) その他町長が必要と認めること。

(組織)

**第17条** 協議会は、委員10人以内の委員をもって組織し、町長を除く委員は、法第7条第2項に規定する者のうちから町長が委嘱する。

- 2 町長を除く委員の任期は、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。

(調査)

**第18条** 町長は、空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関し、この条例の施行のために必要な範囲において、規則に定める方法により、空き家等の実態調査を行うことができる。

- 2 町長は、第8条、第9条及び第10条第1項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、空き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 町長は、前項の規定により立入調査を行うときは、その5日前までに、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をすることが困難であるときは、この限りでない。

- 4 町長は、第2項の規定により当該職員又はその委任した者を必要な場所に立ち入らせようとする場合が必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行させ、意見を求めることができる。
- 5 第2項の規定により立入調査を行う者は、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。
- 6 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。

(委任)

**第19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。

#### 附 則

この条例は、平成27年10月1日から施行する。