

○河合町空家等対策の推進に関する条例

令和3年12月22日

条例第25号

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に影響を及ぼしていることを踏まえ、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。)とあいまって、町及び所有者等の責務並びに町民及び住民組織の役割を明らかにするとともに、空家等の発生の抑制、適切な管理及び活用並びに跡地の活用を促進することにより、生活環境の保全を図り、もって安全で安心して暮らせるまちづくり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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 本町の区域内に存する建築物(長屋建てにあっては、各住戸)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、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 次のいずれかに該当する空家等であって、周辺的生活環境に影響を及ぼしている又は及ぼすおそれがある状態のもの(特定空家等を除く。)をいう。
 - ア 立木の枝葉又は雑草が隣地又は道路上等にはみ出している空家等
 - イ 立木又は雑草が繁茂している空家等
 - ウ 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している空家等
 - エ 不特定の者が容易に侵入することを防止できず、犯罪行為を誘発するおそれがある空家等
 - オ 猫、蜂、蚊その他の動物による影響又は悪臭が発生している空家等
 - カ 廃棄物が放置されている空家等
 - キ その他町長が周辺的生活環境に影響を及ぼすおそれがあると認める空家等
- (4) 長屋建て 2戸以上の住戸を有する1の建築物で、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有するもののうち、廊下、階段等を各住戸で共有しない形式のものをいう。

- (5) 跡地 空家等を除却した後の敷地をいう。
- (6) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (7) 町民 町内に居住、滞在、勤務又は在学する者及び町内に所在する法人その他の団体をいう。
- (8) 住民組織 一定の地域住民等で組織された団体をいう。

(基本理念)

第3条 空家等の発生予防、活用及び適正管理並びに跡地活用は、生活環境の保全や安心・安全な地域社会の維持及び健全な発展を図る観点から、町、所有者等、町民及び住民組織が相互に連携を図り、協力して取り組まなければならない。

(町の責務)

第4条 町は、基本理念にのっとり、空家等の対策に関し必要な施策を総合的に実施しなければならない。

2 町は、空家等の適切な管理又は有効活用に関する所有者等又は町民及び住民組織の取組に協力し、次に掲げる支援に努めなければならない。

- (1) 空家等の適正な管理に必要な情報の提供
- (2) 空家等の適正な管理のための相談窓口を住宅課に設置
- (3) その他町長が必要と認める支援

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、基本理念にのっとり、自らの責任及び負担において空家等の適切な管理を行うとともに、町が実施する空家等の対策に関する施策に協力するよう努めるものとする。

2 所有者等は、自ら利用する見込みがない空家等を解体、賃貸又は売却等により有効に活用するよう努めるものとする。

3 所有者等は、空家等の所有又は管理の状態を確認することができない状況を予防するために町に情報を提供し、必要な措置を実施するよう努めるものとする。

(町民の役割)

第6条 町民は、基本理念にのっとり、生活環境の保全に努めるとともに、町が実施する空家等の対策に関する施策に協力するよう努めるものとする。

2 町民は、空家等を発見した場合は、町にその情報を提供するよう努めるものとする。

(住民組織の役割)

第7条 住民組織は、基本理念にのっとり、町民への声かけ等による空家等の発生の抑制及

び町が実施する空家等の対策に関する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 住民組織は、空家等が地域の生活環境に影響を及ぼすことがないように、可能な範囲で空家等の状況を把握し、町にその情報を提供するよう努めるものとする。

(有効活用等)

第8条 町は、空家等及び跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を実施するよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第9条 町長は、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、法第7条第1項の規定に基づき、河合町空家等対策計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めるものとする。

- 2 町長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ法第8条第1項の規定により設置する河合町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の意見を聴かなければならない。

- 3 町長は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅延なく、これを公表しなければならない。

(令5条例28・一部改正)

(実態調査等)

第10条 町長は、第6条及び第7条の規定による情報提供があったとき、又は第5条に規定する管理が行われていないと認めるときは、当該空家等の実態調査をすることができる。

- 2 町長は、前項の実態調査を行う場合において必要があると認めるときは、職員に立入調査をさせることができる。

- 3 前項の規定により立入調査をする職員は、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。

(管理不全空家等に対する措置)

第11条 町長は、前条の実態調査により、空家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき、又は管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対して、法第13条第1項の規定により、必要な措置を実施するよう指導をすることができる。

- 2 町長は、前項の規定による指導を行ったにもかかわらず、なお当該空家等が管理不全な状態であるときは、当該所有者等に対して、法第13条第2項の規定により、期限を定めて必要な措置を実施するよう勧告することができる。

- 3 町長は、空家等の所有者等が前項の規定による勧告に応じないとき、又は空家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対して、法第14条の規定により、期限を定めて必要な措置を実施するよう命令することができる。
- 4 町長は、前項の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく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) 当該所有者等の住所及び氏名(法人等の団体にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
 - (2) 当該空家等の所在地
 - (3) 命令の内容
 - (4) その他町長が必要と認める内容
- 5 町長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に弁明の機会を付与しなければならない。
- 6 町長は、第1項から第4項の規定により必要な措置を実施しようとする場合において、所有者等を確知することができない場合にあつては公告しなければならない。
- 7 町長は、当該管理不全空家等に対し、第1項から第6項までの措置を実施したときは、速やかに協議会に報告しなければならない。
- 8 所有者等は、管理不全空家等を周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがない状態に改善したときは、町長にその情報を提供しなければならない。

(令5条例28・一部改正)

(特定空家等の認定)

第12条 町長は、第6条及び第7条の情報提供を受けたとき又は特定空家等であると疑われるときは、法第9条の規定による調査を行い、当該空家等が現に特定空家等であると認めるときは、特定空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、あらかじめ協議会の意見を聴かなければならない。

(特定空家等に対する措置)

第13条 町長は、特定空家等の所有者等に対して、法第22条第1項の規定により助言又は指導をすることができる。

- 2 町長は、特定空家等の所有者等に対して、法第22条第2項の規定により勧告することができる。

- 3 町長は、特定空家等の所有者等に対して、法第22条第3項から第8項まで及び第15項の規

定により命令することができる。

- 4 町長は、前項の規定による命令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。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。
- 5 町長は、第3項に規定する命令をした場合における標識及び公示については、法第22条第13項及び第14項の規定により行わなければならない。
- 6 町長は、第3項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に係る措置を実施しない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。
 - (1) 当該所有者等の住所及び氏名(法人等の団体にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
 - (2) 当該特定空家等の所在地
 - (3) 命令の内容
 - (4) その他町長が必要と認める内容
- 7 町長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。
- 8 町長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき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ときは、法第22条第9項の規定により行政代執行法(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。
- 9 町長は、第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき(過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、その者の負担において、法第22条第10項の規定によりその措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、町長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

(令5条例28・一部改正)

(緊急安全措置)

- 第14条 町長は、適切な管理が行われていない空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に対する危険を防止するため緊急の必要があると認めるときは、原則として所有

者等の同意を得て、その危険を防止するための必要最小限の措置(以下この条において「緊急安全措置」という。)を実施することができる。

- 2 町長は、緊急安全措置を実施したときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該所有者等に通知(当該所有者等を確知することができない場合にあっては、公告)しなければならない。
- 3 町長は、緊急安全措置に必要な限度において、その命じた者又はその委任した者に、当該空家等の敷地に立ち入らせることができる。
- 4 前項の規定により当該空家等の敷地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 町長は、緊急安全措置を行ったときは、当該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。

(自主的解決の原則)

第15条 空家等に関して生じた問題については、その当事者間で自主的な解決を図るものとする。

(関係機関との連携)

第16条 町長は、緊急を要する場合は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(適用除外)

第17条 河合町行政手続条例(平成11年3月河合町条例第1号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。

(委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料等)

第19条 第11条第4項の規定により公表されてもなお当該命令に係る措置を実施しないものに対し、5万円以下の過料を科すことができる。

- 2 町長は、前項の規定により過料の処分をしようとするときは、あらかじめ、当該処分に係る所有者等に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

附 則

この条例は、令和4年2月1日から施行する。

附 則(令和5年条例第28号)

この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第

50号)の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。