

議案第19号

日野町空き家等の適正管理に関する条例の制定について

日野町空き家等の適正管理に関する条例を別紙のとおり制定する。

平成31年3月4日提出

日野町長 塔 田 淳 一

日野町空き家等の適正管理に関する条例の制定が必要な理由と概要

1 条例制定の背景

近年の社会経済情勢の変化等により、本町においても空き家等は増加傾向にあり、放置された空き家等は景観を阻害するだけでなく、倒壊、火災、犯罪の誘発等の危険性が高まり、地域生活を守るための重要課題となっています。

こうした問題を解決するためには、より実効性の高い対策を講じることが必要であることから、老朽化危険空き家等の所有者等への助言・指導、勧告等を行い良好な景観及び生活環境の創生並びに安全で安心な地域づくりを推進するため本条例を制定するものです。

2 条例の内容

所有者等の責務、老朽危険空き家等の認定基準等を明確にし、適正な管理又は必要な措置について、町が調査、助言・指導、勧告、命令、公表、行政代執行をすることができることとするために必要な事項を定める。

また、命令内容及び行政代執行等を行うことに対し、実施の是非及び方法について審議するための委員会を設置する。

3 附則

公布日から施行

日野町空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が管理不全な状態になることを防止し、町内の防災・防犯の確保及び生活環境の保全を図り、もって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。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の定義は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 空き家等 町内に所在する建築物又はこれに附属する工作物で常時無人の状態に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。
- (2) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。
 - ア 老朽化、台風又は地震等の自然災害により、建築物又はこれに附属する工作物が倒壊、建築物又はこれに附属する工作物に用いられた建築材料が飛散又は剥落することにより、当該空き家等の敷地外において人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
 - イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより犯罪が誘発されるおそれがある状態
 - ウ 空き家等にある樹木又は雑草が放置されたことにより繁茂し、当該敷地周囲の生活環境の保全に支障を及ぼす状態
- (3) 所有者等 町内に所在する空き家等を所有し、又は管理する者
- (4) 町民等 町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等の適正な管理に努めるものとする。

(町民等の責務)

第4条 町民等は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに町にその情報を提供するよう努めるものとする。

(空き家等の有効利用)

第5条 町民等から情報提供を受けた町は、当該空き家等の確認を行うとともに、特に、利用価値が認められる場合には、所有者等に対して空き家等の有効活用を促すなど、その再生に努めるものとする。

(調査)

第6条 町長は、第4条の規定による情報の提供があったとき又は適正な管理がされていない空き家等があると認めるときは、当該情報の提供に係る空き家等又は当該適正な管理がされていない空き家等の管理の状況について調査をすることができる。

- 2 町長は、前項の規定による調査を行う場合において、必要があると認められるときには、その職員に当該空き家等に立ち入らせることができる。
- 3 前項の規定により立入りをする職員は、その身分を示す証明書を携行し、要求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第2項の規定による調査は、原則として所有者等の立会のもとに行う。

(老朽危険家屋等の認定)

- 第7条 町長は、前条第1項に規定する調査を行い、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、老朽危険家屋等として認定する。
- 2 前項で認定した老朽危険家屋等は、老朽危険家屋等認定台帳に記載し、その対策にあたるものとする。

(助言又は指導)

- 第8条 町長は、前条第1項の規定により老朽危険家屋等として認定した空き家等の所有者等に対し、空き家等の適正な管理のために必要な措置について助言し、又は指導することができる。

(勧告)

- 第9条 町長は、前条の規定による指導を受けた空き家等の所有者等が正当な理由がなく当該指導に従わないときは、当該空き家等の所有者に対し、相当の履行期限を定めて空き家等の適正な管理のために必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(命令)

- 第10条 町長は、空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、相当の履行期限を定めて必要な措置を講じるよう命令することができる。

(公表)

- 第11条 町長は、前条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、日野町公告式条例(昭和45年日野町条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場に次の各号に掲げる事項を公表することができる。
- (1) 前条の規定する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並びに名称及び代表者の氏名)
 - (2) 前条の規定による命令の対象である空き家等の所在地
 - (3) 前条の規定による命令の内容
 - (4) その他町長が必要と認める事項
- 2 町長は、前項の規定により公表するときは、あらかじめ当該所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(緊急安全措置)

- 第12条 町長は、空き家等の管理不全な状態に起因して、人の生命若しくは身体又は財産に危険が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、

当該空き家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、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。

- 2 町長は、前項の措置を講じたときは、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できない場合にあっては、公告）をしなければならない。
- 3 第1項の措置を行おうとする者は、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。

（警察署長に対する要請）

第13条 町長は、緊急の必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察署の長に第8条から第12条までの規定による助言、指導、勧告、命令及び公表の内容を提供し、当該空き家等の管理不全な状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

（民事による解決との関係）

第14条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等と隣人その他当該空き家等が管理不全な状態であることにより被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

（代執行）

第15条 町長は、第10条の規定による命令を受けた者が、当該命令に従わない場合において、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し、又は第三者をしてこれをなさしめることができる。この場合、その費用を当該空き家等の所有者等から徴収することができる。

- 2 前項の代執行の執行責任者は、その身分を証明する証票を携行し、要求があるときは、これを提示しなければならない。

（空き家等対策委員会）

第16条 第10条の規定による命令の内容及び前条の規定に基づく代執行の実施の是非及び方法について審議するため、日野町空き家等対策委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（委任）

第17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、公布の日から施行する。