

志免町空家等の適切な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、町民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、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 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法定外空家等 長屋建ての建築物（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）の適用がある建築物に限る。）の専有部分が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) 特定法定外空家等 次のいずれかに掲げる状態にある法定外空家等をいう。
 - ア 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
 - イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 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
 - エ 不特定の者が侵入することにより、火災又は犯罪を誘発するおそれがある状態
 - オ 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
- (3) 所有者等 法第5条に規定する所有者等又は法定外空家等の所有者若しくは管理者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等又は法定外空家等を自らの責任において適切に管理しなければならない。

(町の責務)

第4条 町は、所有者等による空家等又は法定外空家等の適切な管理の促

進に関し、必要な措置を総合的かつ効果的に講ずるよう努めなければならない。

(立入調査等)

第5条 町長は、町内に存する法定外空家等の所在及び所有者等を把握するための調査その他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 町長は、この条例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、法定外空家等と認められる場所に立ち入って目視その他の軽易な調査をさせることができる。この場合において、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、その意見を求めることができる。

3 町長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を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、当該法定外空家等の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することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により法定外空家等と認められる場所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 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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第6条 町長は、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つて氏名その他の空家等又は法定外空家等の所有者等に関するものについては、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 町長は、この条例の施行のために必要なときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等又は法定外空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第7条 町長は、所有者等による空家等又は法定外空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(特定法定外空家等の所有者等に対する措置)

第8条 町長は、第5条の規定による調査により、特定法定外空家等であ

ると認めるときは、所有者等に対し、その適切な管理のために必要な措置について助言又は指導をすることができる。

- 2 町長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定法定外空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、適切な管理のために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 町長は、前項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係る措置をとらなかった場合において、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。
- 4 町長は、前項の措置を命じようとする場合においては、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。
- 5 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、町長に対し、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。
- 6 町長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3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。
- 7 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3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、これを公告しなければならない。
- 8 第6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。
- 9 第3項の規定による命令については、志免町行政手続条例（平成8年志免町条例第13号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（公表）

第9条 町長は、前条第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講じない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

- (2) 命令の対象である特定法定外空家等の所在地
 - (3) 命令の内容
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項
- 2 町長は、前項の規定による公表をしようとする場合には、あらかじめ、前条第3項の命令を受けた者に対しその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。
- 3 町長は、第1項に規定する公表をする場合には、当該特定法定外空家等に同項各号に掲げる事項を記載した標示をするものとする。

(緊急安全措置)

- 第10条 町長は、管理不全空家等、特定空家等又は特定法定外空家等について、人の生命、身体又は財産に対する重大な被害が及ぶことを防ぐため緊急の必要性があると認めたときは、当該被害を回避するために必要な最小限の措置を講ずることができる。
- 2 町長は、前項の措置を講じたときは、当該措置の内容を所有者等に通知しなければならない。ただし、当該所有者等を確知することができない場合は、この限りでない。

(軽微な措置)

- 第11条 町長は、空家等又は法定外空家等について、開放されている扉又は窓の閉鎖、支障物の移動その他の軽微な措置を講ずることにより、周辺の防災、衛生、景観、防犯等に関する生活環境の保全を図る上での支障を除去し、又は軽減することができると認める場合において、当該所有者等がやむを得ない事情により自ら軽微な措置を講ずることができないと認めるときは、必要な最小限の措置を講ずることができる。

(関係機関との連携)

- 第12条 町長は、空家等又は法定外空家等の適切な管理の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署長その他の関係機関の長に対し、必要な情報を提供し、協力を求めることができる。

(委任)

- 第13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、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 第1条 この条例は、令和7年4月1日から施行する。

(志免町危険廃屋等の管理に関する条例の廃止)

- 第2条 志免町危険廃屋等の管理に関する条例（平成24年志免町条例第13号）は、廃止する。