

高浜町空き家等対策の推進に関する条例

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 1 0 条）
- 第 2 章 空き家等の対策（第 1 1 条—第 2 1 条）
- 第 3 章 空家等対策検討協議会及び特定空家等審議会（第 2 2 条・第 2 3 条）
- 第 4 章 雑則（第 2 4 条・第 2 5 条）

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、適正な管理が行われていない空き家等が防災、防犯、衛生、景観等の地域における町民等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを鑑み、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空き家等の発生予防、活用及び適正な管理並びに管理不全状態の空き家等への適切な措置、跡地の活用等に関し必要な事項を定めることにより、町民等の生命、身体及び財産の保護並びに生活環境の保全を図るとともに、地域の振興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 町内に所在する法第 2 条第 1 項の規定に該当する空き家等をいう。
- （ 2 ） 特定空家等 町内に所在する法第 2 条第 2 項の規定に該当する空き家等をいう。
- （ 3 ） 建築物 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 2 条第 1 号の規定に該当する建築物をいう。
- （ 4 ） 跡地 空き家等を除却した後の敷地をいう。
- （ 5 ） 所有者等 町内に所在する空き家等の所有者又は管理者をいう。
- （ 6 ） 町民等 町内に居住し、若しくは滞在する者又は町内へ通勤等する者をいう。
- （ 7 ） 行政区 自治会その他の地域住民の組織する団体をいう。

- (8) まちづくり団体等 地域コミュニティの活性化又はまちづくり活動の促進等に関わる団体をいう。
- (9) 事業者 町内において不動産業、建設業その他空き家等の活用等に関連する事業を営む者をいう。

(目標)

第3条 空き家等の対策は、次に掲げる目標に基づき推進するものとする。

- (1) 空き家等の増加の抑制及び適正な管理並びに老朽空き家等に対する適切な対処等によって安全安心な住環境の形成を図る。
- (2) 地域の課題解決、地域資源の保全、観光の振興等の観点から空き家等を有効活用することによって地域活力の創出を図る。
- (3) 所有者等、町、町民等、行政区、まちづくり団体等及び事業者といった多様な主体が相互に連携し、かつ、協働しながら取り組む。

(町の責務)

第4条 町は、法第6条の規定により定めた空家等対策計画に基づき、空き家等の対策について総合的かつ計画的に推進しなければならない。

- 2 町は、所有者等、町民等、行政区、まちづくり団体等及び事業者に対して、前項の規定による空き家等の対策について参加又は協力を促し、必要な支援を行うよう努めなければならない。

(所有者等の責務)

第5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、空き家等を適正に管理しなければならない。

- 2 所有者等は、地域の活力の創出等に貢献できるよう、空き家等の活用又は流通に努めなければならない。

(町民等の責務)

第6条 町民等は、空き家等の発生予防や住まいの健全化に努めるとともに、空き家等の活用に関与するよう努めるものとする。

(行政区の責務)

第7条 行政区は、生活環境の保全及び改善並びに地域コミュニティの維持及び向上のため、空き家等の状況及び所有者等に関する情報の把握並びに適正な管理に関する町への情報提供に努めるとともに、空き家等を地域資源として捉え、積極的に活用するよう努めるものとする。

(まちづくり団体等の責務)

第8条 まちづくり団体等は、空き家等を地域資源として捉え、積極的に活用するよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第9条 事業者は、空き家等の活用等に協力するとともに、その流通の促進に努めるものとする。

(相互の協力)

第10条 所有者等、町、町民等、行政区、まちづくり団体等及び事業者は、この条例の目的を達成するため、相互にその役割を理解し、協力するものとする。

第2章 空き家等の対策

(実態の把握)

第11条 町長は、行政区と連携し、町内に存在する空き家等の所在及び所有者等を把握するための実態調査その他空き家等の対策に必要な調査を行うことができる。

(空き家等の発生の予防)

第12条 町民等は、その所有し、又は管理している建築物が、老朽化、未登記その他将来において空き家等の発生の原因となるおそれがあるときは、当該建築物の改修、登記その他空き家等の発生を予防するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 町は、良質な住宅の普及の促進を図るとともに、既存の建築物の保全のために必要な支援その他空き家等の発生の予防に資する措置を講じるものとする。

(空き家等の活用)

第13条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等を

利用する見込みがないときは、当該空き家等の活用又は流通に努めなければならない。

- 2 町民等、行政区、まちづくり団体等及び事業者は、前項の取組みに協力するよう努めなければならない。
- 3 町は、空き家等の活用や流通の促進のために必要な措置を講じるものとする。

(空き家等の適正な管理)

第14条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全状態にならないよう、自らの責任において適正に管理し、当該空き家等が管理不全状態にある場合は、直ちにその状態を解消しなければならない。

- 2 町は、所有者等による空き家等の適正な管理を促進するため、情報提供や助言その他必要な援助を講じるものとする。

(特定空家等を予防するための助言又は指導)

第15条 町長は、空き家等が特定空家等になるおそれがある場合には、当該所有者等に対し、それを予防するための助言又は指導をすることができる。

(特定空家等の認定)

第16条 町長は、空き家等のうち、当該空き家等が周辺に与える影響又は危険の切迫性等を考慮し、特定空家等に認定することができる。

- 2 町長は、前項の規定により特定空家等を認定しようとするときは、あらかじめ第23条第1項の規定により設置する高浜町特定空家等審議会（第19条において「審議会」という。）の意見を聞くことができる。

(軽微な措置)

第17条 町長は、防災、衛生、景観等の町民等の生活環境への悪影響を除去するために、管理不全空き家等において開放されている窓の閉鎖、草刈り等の軽微な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、当該空き家等の所在地及び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、所有者等が確知できない場合等は、この限りでない。
- 3 軽微な措置に要した費用は、当該空き家等の所有者等に請

求することができる。

(緊急安全措置)

- 第18条 町長は、空き家等における著しい管理不全状態等により、町民等の生命、身体又は財産に危険な状態が切迫していると認めるときは、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。
- 2 町長は、緊急安全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所有者等に通知しなければならない。ただし、所有者等が確知できない場合等は、この限りでない。
- 3 緊急安全措置に要した費用は、当該空き家等の所有者等に請求することができる。

(安全代行措置)

- 第19条 特定空家等の所有者等のうち、法第14条第1項の規定による助言若しくは指導又は同条第2項の規定による勧告、同条第3項から第8項まで及び第11項から第12項までの規定による命令を受けたものは、やむを得ない理由によりこれらに係る必要な措置を講じることができないときは、町長に対し、自己の負担において当該必要な措置の代行を依頼することができる。
- 2 町長は、前項の規定による依頼を受けた場合において必要があると認めるときは、同項の規定による措置を代行することができる。
- 3 町長は、第1項の措置を代行しようとするときは、あらかじめ審議会に意見を聞くものとする。

(跡地の活用)

- 第20条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等及び跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、売買その他これを活用するための取組みを行うよう努めなければならない。

(関係機関との連携)

- 第21条 町長は、必要があると認めるときは、特定空家等の所在地及びその管理状態に関する情報を、警察その他の関係行政機関及び行政区、まちづくり団体等に提供し、当該管理

不全状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

第3章 空家等対策検討協議会及び特定空家等審議会 (空家等対策検討協議会)

第22条 次の各号に掲げる事項の協議を行うため、法第7条第1項に規定する協議会として高浜町空家等対策検討協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに空き家等対策の実施に関する事項

(2) その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

2 前項に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(特定空家等審議会)

第23条 特定空家等の認定に関する意見、特定空家等の所有者等に対する措置に関する意見その他所有者に対する指導、命令等に関する事項について審議を行うため、高浜町特定空家等審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 前項に定めるもののほか、審議会の運営等に関し必要な事項は、町長が別に定める。

第4章 雑則

(立入調査等)

第24条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、その指定する職員又は委任する者(以下「職員等」という。)に、空き家等と認められる場所に立ち入って調査させ、又は関係者に質問させることができる。

2 町長は、前項の規定により、職員等を空き家等に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、管理不全状態等により、町民等の生活環境への悪影響、生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるために、第17条第1項の規定による軽微な措置若しくは第18条第1項の規定による緊急安全措置を講じる必要があると認めるとき、又は当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りではない。

3 第1項の規定により立入調査又は質問をする職員等は、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に

は、これを提示しなければならない。

- 4 第1項の規定による立入調査又は質問の権限は、犯罪の捜査のために認められたと解釈してはならない。

(委任)

- 第25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30年4月1日から施行する。