

## 美浜町条例第2号

### 美浜町空家等の適正な管理に関する条例

#### (目的)

第1条 この条例は、町内の空家等の適正な管理に関して、所有者等及び町の責務並びに町民等の役割を明らかにし、適正な管理が行われていない空家等の改善又は解消を図るため、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、必要な事項を定めることにより、防災、防犯等の生活環境の保全に資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) 空家等 法第2条第1項に定め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。
- (2) 特定空家等 空家等が次のいずれかの状態にあることをいう。
  - ア 老朽化又は台風等の自然災害により、倒壊し、又は建築資材等が飛散し、人の生命、身体又は財産に損害を及ぼすおそれのある状態
  - イ 不特定多数の者に侵入され、火災、犯罪等を誘発するおそれのある状態
  - ウ 樹木等の繁茂又はねずみ、害虫等の発生により、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれのある状態
  - エ 適正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
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は占有者、相続人その他の管理者をいう。
- (4) 町民等 町内に居住し、通勤し、若しくは通学する個人又は町内で事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

#### (民事による解決の原則)

第3条 適正に管理されていない空家等により被害を受けるおそれのある者は、当該空家等の所有者等と民事によって、その解決を図るよう努めなければならない。

#### (所有者等の責務)

第4条 所有者等は、当該空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

#### (町の責務)

第5条 町は、この条例の目的を達成するため、法第4条第1項の規定により、法第6条第1項に定める空家等対策計画（以下第17条第1項第1号において「空家等対策計画」という。）を定めるもののほか、次に掲げる事項の施策を実施するものとする。

(1) 空家等の適正な管理を促進するための町民等への意識啓発、情報提供その他必要な措置に関すること。

(2) 適正な管理が行われていない空家等に対する改善又は解消を図るため必要な措置に関すること。

(町民等の役割)

第6条 町民等は、適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかに町長にその情報を提供するよう努めるものとする。

2 町民等は、前条に規定する町が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

3 町民等は、地域に存する空家等の適正な管理に寄与するため、防災、防犯等に係る地域活動に協力するよう努めるものとする。

(実態調査)

第7条 町長は、前条第1項の規定による提供があったとき又は適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、法第9条第1項の規定に基づき空家等の実態について調査を行うことができる。

2 町長は、空家等の所有者等を特定するために、法第10条第1項及び第3項の規定により必要な情報を関係部署に照会できるものとする。

(立入調査)

第8条 町長は、法第9条第2項の規定により、法第14条第1項から第3項までの規定及びこの条例の規定に必要な限度において、職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って必要な調査をさせることができる。

2 町長は、法第9条第3項及び前項の規定により職員又はその委任した者を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なときは、この限りでない。

3 法第9条第4項及び本条第1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。

(相続財産の管理人の選任の申立て)

第9条 町長は、特定空家等で相続人のあることが明らかでない場合であって、当該空家等の相続財産の管理人を選任する公益上の必要があると認めるときは、民法(明治29年法律第89号)の定めにより当該相続財産の管理人の選任の申立てを家庭裁判所に行うことができる。

(助言又は指導)

第10条 町長は、法第14条第1項に定めるもののほか、空家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、当該空家等の除却、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空家等については、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行うことができる。

(勧告)

第11条 町長は、法第14条第2項又は前条の規定による助言又は指導を受けた者が、正当な理由がなく、その助言又は指導に係る措置をとらなかった場合は、その者に対し、期限を定めて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう勧告することができる。

(命令)

第12条 町長は、法第14条第3項又は前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなく、当該勧告に係る措置をとらなかった場合において、その者に対し、期限を定めて、当該勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

(公表)

第13条 町長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が、正当な理由なく、当該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) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 当該命令の対象である空家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (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するにあたっては、当該公表に係る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14条 町長は、空家等が適正な管理が行われていないことにより、人の生命若しくは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、緊急安全措置をとるときは、原則として所有者等の同意を得て実施するものとする。

3 町長は、緊急安全措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(助成)

第15条 町長は、第10条から第12条までの規定による助言、指導、勧告又は命令に従って措置を行う者に対し、別の定めるところにより助成を行うことができる。

(代執行)

第16条 町長は、第12条による命令を受けた所有者等が、当該命令に係る措置を履行しないとき、履行しても不十分なとき又は履行しても当該命令に係る期限までに完了する見込みがないときは、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させることができる。この場合において、その費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。



