

島牧村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、空き家等の管理に関し、所有者等の責務を明らかにするとともに、空き家等が放置され、管理不全な状態となったとき、又はそのおそれがあるときの措置について必要な事項を定めることにより、住民の安全で安心な暮らしと地域の良好な景観の保全を確保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) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 空き家等 現に居住その他の利用に供されていない建築物をいう。
- (3) 廃屋 空き家のうち、適正に管理されず放置されていることにより、建築物としての用途が損なわれ、管理不全な状態にある建築物（既に倒壊したものを含む。）をいう。
- (4) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。
 - ア 老朽化又は積雪等の自然災害による倒壊、建築材の飛散など、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがあると認められる状態
 - イ 不特定の者に建築物に侵入されるおそれがあるなど、防火・防犯上不適切な状態
 - ウ ねずみ、害虫等が相当程度に繁殖し、人の生命、身体若しくは財産又は周囲の生活環境に害を及ぼすおそれのある状態
 - エ 良好な景観を著しく阻害する状態
 - オ アからエまでに掲げるもののほか、村長が管理不全な状態と認める状態

(5) 所有者等 所有者、管理者（法律の規定により建築物等の管理処分権限を付与された者に限る。）及び占有者その他の建築物を管理すべき者をいう。

（所有者等の責務）

第3条 空き家等の所有者等は、その空き家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において当該空き家等を適正に管理しなければならない。

（村の責務）

第4条 島牧村は、空き家等に関し必要な施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

（情報提供）

第5条 村民は、適正に管理されず放置されていると推測される空き家等を発見したときは、村長にその情報を提供するものとする。

（実態調査）

第6条 村長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は空き家等が次の各号のいずれかの状態にあると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空き家等の状況及びその所有者等について調査することができる。

- (1) 管理不全な状態にあると認められるとき。
- (2) 管理不全な状態になるおそれがあると認められるとき。
- (3) その他村長が必要と認めるとき。

（立入調査）

第7条 村長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等の同意を得て、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 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、関係人の請求があるときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による調査の権限は、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。

(助言、指導及び勧告)

第8条 村長は、空き家等が第6条各号のいずれかの状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な改善措置について、助言し、指導することができる。

2 村長は、前項の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあるときは、当該所有者等に対し、必要な改善措置を講ずるよう履行期限を定めて勧告することができる。

(緊急安全措置)

第9条 村長は、空き家等が第6条第1号又は第3号の状態にあることにより、人の生命、身体又は財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、所有者等の同意を得て、危険な状態を回避するために必要な最低限度の改善措置（以下「緊急安全措置」という。）を執ることができる。

2 村長は、前項の緊急安全措置に要した費用を空き家等の所有者等に請求することができる。

3 村長は、第1項の緊急安全措置を実施するときは、空き家等の所有者等に対し、次に掲げる事項を通知しなければならない。

- (1) 緊急安全措置の実施概要
- (2) 緊急安全措置の概算費用
- (3) 所有者等の費用負担
- (4) その他村長が必要と認める事項

(命令)

第10条 村長は、空き家等の所有者等が第8条第2項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、履行期限を定めて必要な改善措置を講ずるよう命ずることができる。

2 村長は、前項の規定により命令しようとするときは、当該命令に係る所有者等に意見を述べる機会を事前に与えなければならない。

(公表)

第 11 条 村長は、前条第 1 項の規定による命令を受けた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) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、村長が必要と認める事項

2 村長は、前項の規定により公表しようとするときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を事前に与えなければならない。

(代執行)

第 12 条 村長は、第 10 条第 1 項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、その不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代執行を行うことができる。

(審議会)

第 13 条 空き家の等の適正な管理に関し必要な事項について調査審議するため、村長の附属機関として島牧村空き家等の適正管理に関する審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 村長は、次に掲げる場合においては、審議会の意見を聞かなければならない。

- (1) 危険な状態の空き家等の必要な改善措置命令に関すること。
- (2) 必要な改善措置の命令に従わない者の公表に関すること。
- (3) 代執行に関すること。
- (4) その他空き家等の適正管理に関し、村長が特に必要と認める事項に関すること。

- 3 審議会の委員は、5人以内とし、学識経験者及び専門的知識を有する者のうちから、村長が任命する。
- 4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 審議会には会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 6 会長は審議会を総理し、審議会を代表する。
- 7 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 8 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し議長となる。
- 9 会議は、委員の過半数が出席しなければこれを開くことができない。
- 10 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 11 審議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。
- 12 審議会の庶務は、企画情報課においてこれを処理する。
（関係機関との連携）

第14条 村長は、第7条の規定による立入調査を行う場合又はこの条例の施行上必要がある場合は、関係機関と必要な改善措置について協議し、連携した対応を行うものとする。

（委任）

第15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26年7月1日から施行する。