

越前町地域ぐるみによる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 9 条）
- 第 2 章 空き家等の対策（第 10 条—第 22 条）
- 第 3 章 空き家等対策計画（第 23 条・第 24 条）
- 第 4 章 調査等（第 25 条—第 29 条）
- 第 5 章 雑則（第 30 条）
- 第 6 章 罰則（第 31 条）

附則

第 1 章 総則

（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、町及び関係者の責務を明らかにし、空き家等対策の基本理念並びに空き家等に関する対策を地域ぐるみで総合的かつ計画的に実施するための必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全及び安心安全な住環境の確保並びに空き家等の利活用を促進し、もって魅力ある地域社会の実現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）特定空き家等 町内に所在する空き家等のうち、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、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にあると認められるものをいう。

(3) 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。

(4) 跡地 空き家等を除却した後の敷地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）をいう。

(5) 地域コミュニティ 町内において地域住民相互のつながりを基礎とする地域社会をいう。

(6) 所有者等 町内に存在する空き家等を所有し、又は管理している者をいう。

(7) 町民等 町内に居住し、滞在し、通勤し、又は通学するものをいう。ただし、所有者等を除く。

(8) 自治組織 自治会その他の地域住民の組織する団体をいう。

(9) 町民活動団体 地域コミュニティの活性化又はまちづくり活動の促進に関わる団体をいう。

(10) 事業者 町内において不動産業、建設業その他の空き家等の予防及び利活用と関連する事業を営む者をいう。

(11) 関係者 第6号から第10号までの総称をいう。

(12) 協働 町及び関係者が、それぞれの役割と責任に基づき対等の立場で協力し、よりよいまちづくりに取り組むことをいう。

（基本理念）

第3条 町及び関係者は、周辺の生活環境や景観に影響を与える空き家等は地域コミュニティ全体の問題であることを認識し、相互に連携を図り、協働してその解決に取り組まなければならない。

2 町及び関係者は、空き家等の増加は地域コミュニティの活力の低下を招くことを認識し、空き家等の発生予防に取り組まなければならない。

3 町及び関係者は、安心安全で快適な生活環境の保全を図るため、

適切な管理が行われていない空き家等に対し、必要な措置を講じなければならない。

4 町及び関係者は、空き家等の適正管理及び利活用を促進するため、地域ぐるみで空き家等の実態把握や情報共有の体制づくりに取り組まなければならない。

5 町及び関係者は、空き家等をまちづくりや地域コミュニティ活動を進める上での資源と捉え、密接に連携し、利活用及び流通を促進しなければならない。

(所有者等の責務)

第4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、自らの責任において空き家等を適切に管理しなければならない。

2 所有者等は、当該空き家等及び跡地を利活用する見込みがないときは、賃貸、売買その他これを利活用するための取組を行うよう努めなければならない。

(町の責務)

第5条 町は、空き家等対策計画に基づく施策を実施するとともに、関係者に対し町が行う施策への参加及び協力を促進し、必要な支援を行うよう努めるものとする。

(町民等の責務)

第6条 町民等は、空き家等の利活用に協力するとともに、発生の予防に努めるものとする。

(自治組織の責務)

第7条 自治組織は、空き家等の状況及び所有者等に関する情報の把握、適正管理に関する助言、及び地域資源としての積極的な利活用に努めるものとする。

(町民活動団体の責務)

第8条 町民活動団体は、空き家等を地域資源として積極的に利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、空き家等及び跡地の利活用に協力するとともに、

流通の促進に努めるものとする。

第2章 空き家等の対策

(空き家等の発生の予防)

第10条 町民等は、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、除却及び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 自治組織及び事業者は、将来において空き家等の発生が予測される建築物の所有者又は管理者の把握及び相談体制を構築するとともに、町と連携し空き家等の発生の予防に取り組むよう努めるものとする。

3 町は、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なければならない。

(空き家等の適正な管理)

第11条 町は、所有者等による空き家等の適切な管理を促進するため、これらのものに対し、情報の提供、助言その他必要な支援を行うよう努めるものとする。

2 町は、様々な機会や手段を通じて、空き家等が地域に与える影響及び経済的な負担等を分かりやすく情報発信するなど、所有者等及び町民等に対する意識醸成、啓発活動に努めるとともに、その他適正管理に対する必要な措置を講ずるものとする。

(空き家等及び跡地の利活用)

第12条 町は、空き家等及び跡地について、次の各号に掲げる利活用を促進し、関係者に対し必要な支援を行わなければならない。

(1) 移住定住を目的とした利活用

(2) 地域の課題の解決を目的とした利活用

(3) 地域の活性化を目的とした利活用

2 町は事業者と連携し、移住定住者の住宅確保等を促進するため、空き家等及び跡地に関する情報の発信に努めなければならない。

3 町及び事業者は、利活用に関する必要な情報を提供するとともに

所有者等に対する助言及び相談体制を構築しなければならない。

(特定空き家等の認定)

第13条 町長は、空き家等のうち、別に定める特定空き家等認定基準を満たし、かつ、当該空き家等が周辺に与える悪影響又は危険の切迫性等を考慮し、特定空き家等に認定するものとする。

2 町長は、前項の規定により特定空き家等に認定しようとする場合は、特定空き家等認定審議会に諮問しなければならない。

(特定空き家等認定審議会)

第14条 町長は、特定空き家等の認定及び特定空き家等に対する措置に関し必要な事項を調査審議するため、特定空き家等認定審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、特定空き家等に対する措置に関し、町長の諮問に応じ答申しなければならない。

3 その他審議会の設置に必要な事項は、別に定める。

(助言又は指導)

第15条 町長は、所有者等に対し、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(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き家等については、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することができる。

(勧告)

第16条 町長は、特定空き家等の所有者等に助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認められるときは、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、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ことを勧告することができる。

(命令、公表及び標識の設置並びに公示)

第17条 町長は、前条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。

- 2 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。
- 3 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。
- 4 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1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。
- 5 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1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。
- 6 第4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。
- 7 町長は第1項の規定による措置を命じた場合においては、その措置を命ぜられた者の住所及び氏名その他必要な事項を公表するとともに、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 8 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合において、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 9 第1項の規定による命令については、越前町行政手続条例（平成17年越前町条例第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。

（行政代執行）

第18条 町長は、第17条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても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）の定めるところに従い、自ら義務者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。

（措置を命ぜられるべき者を確知できない場合）

第19条 町長は、第17条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第15条の助言又は指導、又は第16条の勧告が行われるべき者を確知することができないため第17条第1項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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。

この場合においては、相当の期限を定めて、措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、町長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

（緊急安全措置）

第20条 町長は、空き家等に起因して人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。

なお、原則として所有者等の同意を得て実施するものとし、その措置に要した費用は当該所有者等に請求するものとする。

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その措置の内容を当該所有者等に通知（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）しなければならない。

（軽微な措置）

第21条 町長又は町長が委任した者は、地域における防災上、防犯上又は生活環境若しくは景観の保全上の支障を除去し、又は軽減す

るため、管理不全状態にある空き家等について、開放されている窓の閉鎖、草刈りその他軽微な措置をとることができる。

- 2 当該空き家等の敷地内に立ち入って前項の措置を講ずる場合は、原則として所有者等の同意を得るものとする。

(税制上の措置)

第22条 町は、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている土地であっても、第16条の規定により必要な措置を勧告された特定空き家等に係る土地については、住宅用地特例の適用を除外するものとする。

第3章 空き家等対策計画

(空き家等対策計画)

第23条 町は、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家等対策計画を定めなければならない。

- 2 空き家等対策計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空き家等に関する対策の対象とする空き家等の種類など空き家等対策に関する基本的な指針

- (2) 計画期間

- (3) 空き家等の調査に関する事項

- (4) 空き家等の発生予防に関する事項

- (5) 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項

- (6) 空き家等及びその跡地の利活用の促進に関する事項

- (7) 特定空き家等に対する措置その他特定空き家等への対処に関する事項

- (8) 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

- (9) 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

- (10) 所有者等の意識の向上と理解増進に関する事項

- (11) 空き家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等に関する事項

- (12) その他空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施す

るために必要な事項

- 3 町長は、空き家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空き家等対策協議会)

第24条 町は、空き家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため、空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 その他協議会の設置に必要な事項は、別に定める。

第4章 調査等

(実態調査等)

第25条 町長は、自治組織と連携し、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。

(立入調査等)

第26条 町長は、次条第3項の情報提供を受けたとき又は特定空き家等と疑われる空き家等を確知したときは、当該職員又はその委任した者に立入調査を委任し、特定空き家等の認定及び特定空き家等に対する措置を行うために必要な限度において、当該空き家等の敷地内及び必要に応じ内部に立ち入って調査をさせることができる。

- 2 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当該空き家等の敷地内及び必要に応じ内部に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、その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。

- 3 第1項の規定により当該空き家等の敷地内及び必要に応じ内部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。

- 4 第1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。

(情報提供等)

第 27 条 自治組織は、新たに空き家等が発生した場合は、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。

2 町民等は、所有し、又は管理している建築物が空き家等となった場合は、町又は自治組織に報告し、連絡先等の必要な情報の提供に協力するよう努めるものとする。

3 町民等及び自治組織は、特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した場合は、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。

(所有者等に関する情報の利用等)

第 28 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って氏名その他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 前項に定めるもののほか、町長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、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。

(空き家等に関するデータベースの整備)

第 29 条 町は、空き家等に関するデータベースを整備するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第 5 章 雑則

(委任)

第 30 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則に定める。

第 6 章 罰則

(過料)

第 31 条 第 17 条第 1 項の規定による命令に違反した者は、法に基づき 50 万円以下の過料に処する。

2 第 26 条第 1 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法に基づき 20 万円以下の過料に処する。

附 則

この条例は、平成 2 8 年 1 月 1 日から施行する。