

羽幌町空家等対策の推進に関する条例 逐条解説

(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、町の空家等対策の推進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、その良好な生活環境の保全を図り、もって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。

[解説]

第1条では、この条例を制定する目的について示しています。

近年、人口減少や高齢化の進展に伴って、全国的にも空家等が増加しており、社会問題となっています。そのなかでも、所有者等によって適切な管理が行われていない空家等が、建築物の安全性の低下、公衆衛生や景観の悪化等、地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼしていることから、平成27年5月26日に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」といいます。）が全面施行され、また、令和5年12月13日に施行された空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）では、適切な管理がなされておらずそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある「管理不全空家等」の区分が新設されるなど、法における空家等への対応が強化されています。

この条例は、羽幌町内の空家等対策を推進するため、法に定められているもの以外に、羽幌町が独自に決まりを定めることで、「良好な生活環境の保全」や「町民が安全安心に暮らせるまちづくり」の推進を図ることを目的として制定します。

(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。

[解説]

第2条では、この条例において使用する用語は、法の定義によることを定めています。

「空家等」は、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。）として定められています。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。

「特定空家等」は、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、その他周辺的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空家等として定められています。

(所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を適切に管理するとともに、町が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

[解説]

第3条では、空家等の所有者等が果たすべき務めについて示しています。

空家等を維持管理する責任は、所有者等にあることから、空家等の所有者等は自らの責任で、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように適切に維持管理すること、羽幌町が行う空家等に関する施策に対し協力に努めることを、責務として定めたものです。

(町の責務)

第4条 町は、法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画を策定し、これに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

[解説]

第4条では、羽幌町が果たすべき務めについて示しています。

羽幌町は、法第7条第1項の規定に基づく空家等対策計画を策定すること、また、当該計画に基づき空家等の所有者等の情報収集や各種対策の実施に努め、適切な管理がされていない空家等の所有者等へ対しては、その務めを果たすことを促すため、助言・指導をはじめとした必要な措置を行うことを定めています。

(情報提供)

第5条 町民（町内に居住し、通勤し、若しくは通学する者又は町内に滞在する者をいう。以下同じ。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある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ものとする。

[解説]

第5条では、町内に居住、通勤、通学している人や町内に何らかの目的で滞在する人を町民と定義し、町民が、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等を発見したときは、できる限りその情報を羽幌町へ提供することを定めています。

(空家等対策協議会)

第6条 法第8条第1項の規定に基づき、羽幌町空家等対策協議会（以下この条に

において「協議会」という。)を置く。

- 2 協議会は、法第8条第1項に規定する協議を行うほか、空家等に関する施策の推進に関し町長が必要と認める事項について調査審議する。
- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

[解説]

第6条では、法第8条第1項の規定に基づき設置する「羽幌町空家等対策協議会」について、その根拠や審議事項を定めています。

羽幌町における特定空家等の認定や、それに対する措置を決定することは、公平性や客観性を確保した慎重な審議が必要となるため、その審議の場として「羽幌町空家等対策協議会」を新たに設置します。

なお、この協議会の組織や運営に関して必要な事項は、羽幌町空家等対策の推進に関する条例施行規則(以下「規則」といいます。)において定めることとしており、規則では、10人以内の委員(法律や不動産、建築等に関する専門的な知識を有する方等)で組織することや委員の任期、会議の運営方法を定めます。

(緊急安全措置)

第7条 町長は、空家等の状態に起因して、町民の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、又はそのおそれがあり、所有者等に必要な措置を行わせる時間的な余裕がなく、緊急に当該措置を行う必要があると認める場合に限り、当該危害の拡大を防ぎ、又は予防するための必要最小限の措置(以下この条において「緊急安全措置」という。)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。

2 町長は、前項の規定により緊急安全措置を講じた場合は、当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。ただし、所有者等を確知することができないときは、当該通知の内容を告示することをもってこれに代えることができるものとし、当該告示の日から14日を経過したときは、当該通知があったものとみなす。

3 町長は、第1項の規定により緊急安全措置を講じた場合において必要があると認めるときは、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。

[解説]

第7条では、適切な管理がされていない空家等が、暴風による災害等の際に建築材の飛散、落下などによって町民の生命、身体や財産に対して危害を及ぼしていたり、危害が及ぶ可能性があり、それを防止するための措置を所有者等が自力で行う時間的な余裕がない場合に限って、所有者等の同意がなくても、羽幌町や消防、も

しくは羽幌町が委託した事業者が、その被害を防ぐための必要最小限の措置を行うことができることを、羽幌町独自の決まりとして定めています。

具体的には、シート等での覆いや防護ネットの設置、危害等を及ぼすと認められる範囲の解体及び補修のほか、これらと同程度の措置で町長が必要と認めるものを緊急安全措置とし、規則においてこれらを定めます。

措置の内容は、所有者等に通知しますが、所有者等を明確に把握することができない場合はその内容を告示することとします。また、措置を行うためにかかった費用については羽幌町が所有者等に対して請求することができることを定めています（原則として原因者たる所有者等に請求しますが、所有者等を明確に把握することができない場合など請求できないケースがあることを想定し「請求することが可能である」旨の規定としています。）。

(軽微な措置)

第8条 町長は、空家等について、開放されている扉又は窓の閉鎖その他の規則に定める軽微な措置を講ずることにより地域における防犯上又は保安上の支障を除去し、又は軽減させることができると認めるときは、必要最小限の措置を自ら行い、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。

[解説]

第8条では、空家等が適切に管理されていないことで生じている周辺地域への防犯上又は保安上の支障を、必要最小限の措置で取り除く又は軽減することができる場合に限って、羽幌町や消防、もしくは羽幌町が委託した事業者が、その措置を行うことができることを、羽幌町独自の決まりとして定めています。

具体的には、開けっ放しになっている扉や窓などを閉鎖すること、立入りが禁止であることや近寄ることが危険であること等の注意喚起を行うこと、空家等から敷地外に落下した屋根や構造物の一部等を当該敷地内へ移動させること、屋根や外壁などの著しく破損した部分の簡易な養生のほか、これらと同程度の措置で町長が必要と認めるものを軽微な措置とし、規則においてこれらを定めます。

なお、敷地内の除草や建物の補修、敷地内に放置又は投棄されている物の移動や処分といった措置は、この対象とはなりません。

(立入調査)

第9条 町長は、空家等の所在及びその所有者等を把握するための調査その他この条例の施行のために必要な限度において、職員に空家等に立ち入らせて必要な調査（以下この条において「立入調査」という。）を行わせることができる。

2 町長は、前項の規定により立入調査を行う場合であっ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、意見を求めることが

できる。

- 3 町長は、第1項の規定により立入調査を行うときは、その5日前までに、その旨を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。ただし、所有者等を確知することができないときは、この限りでない。
- 4 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。
- 5 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。

[解説]

第9条では、羽幌町が空家等の所有者等調査の際や独自の決まりとして定めた第7条、第8条の措置を行う場合に、羽幌町が対象の空家等に立ち入り、必要な調査を行うこと、必要に応じて専門的な知識を持つ方を同行させて意見を求めることができることを定めています。また、調査を行う際は、所有者等が不明な場合を除いて事前に所有者等に通知を行い、身分を証明する調査員証を携帯することとしています。

なお、特定空家等に関する調査のための立入調査については、法第9条第2項から同条第5項までで定められています。

(関係行政機関との連携)

第10条 町長は、この条例の目的を達成する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、消防その他関係行政機関と連携を図るとともに、必要な協力を要請することができる。

[解説]

第10条では、空家等の把握のための調査等において、空家等に緊急的に立ち入る必要性等を考慮し、警察や消防などの関係機関に必要な協力を要請できることを定めています。

(規則への委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

[解説]

第11条では、この条例の施行に関し必要な手続や様式等を規則において定めることを示しています。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

[解説]

この条例の施行は、令和7年4月1日からとします。