

# 2024年7月から

# 「中野市空家等対策に関する条例」 が施行されます

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、特定空家等の代執行が認められておりますが、緊急対応が必要な場合や、とびらや窓を閉めるなど軽微な対応で済む場合では、慎重な手続きが求められています。

法律のみでは手続きに掛かる時間やコストから、こうしたケースに速やかに対応するのは困難でしたが、新たに条例を定め、空き家対策の実効性・迅速性を高めるものです。

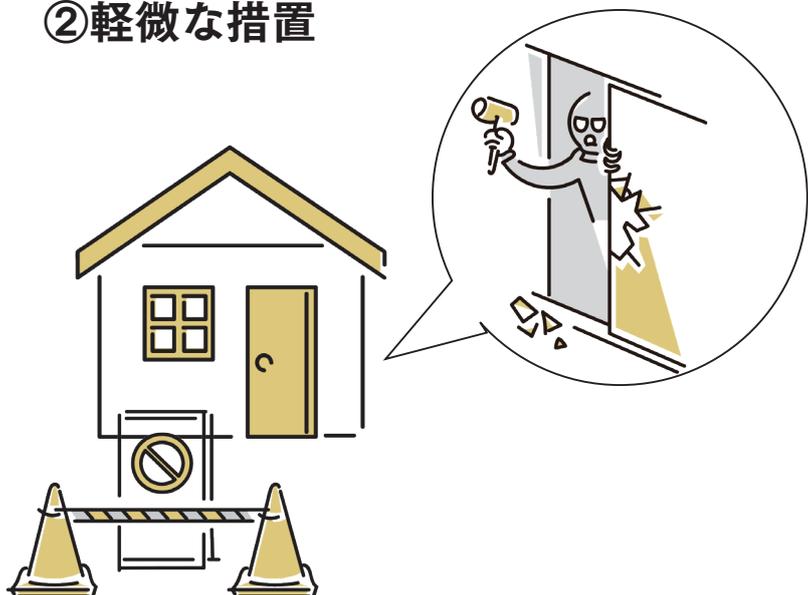
## 「中野市空家等対策に関する条例」の主な内容

### ①緊急措置

空き家が地域のみなさまに重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、その所有者・管理者に措置を行わせる時間的余裕がなく、緊急対応が必要な場合等に限り、市は、必要最小限の緊急措置を行ないます。なお、必要最小限とは、特定空家等の行政代執行を行うまでの安全確保を行う程度のものであります。また、発生した費用は、後日、空き家の所有者・管理者に納付命令を行うこととなります。



### ②軽微な措置



「空き家を適切に管理する責任」は所有者・管理者にあります。

しかし、防犯、防災の観点から危険な状態と判断した場合、市が必要に応じて以下の措置を行います。

1. とびらや窓の閉鎖
2. 立ち入り禁止の表示
3. 空き家からの落下物などの移動

## 中野市空家等対策に関する条例

## (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、空家等の対策に関する必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体又は財産の保護並びに地域の安全の確保及び生活環境の保全を図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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。
- (2) 管理不全空家等 法第13第 1 項に規定する管理不全空家等をいう。
- (3) 特定空家等 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 所有者等 法第 5 条に規定する所有者等をいう。

## (指導)

第 3 条 市長は、空家等(管理不全空家等及び特定空家等を除く。)の所有者等に対し、当該空家等に関し、修繕、立木の伐採、雑草の除去、防犯上の措置その他の周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう指導をすることができる。

## (緊急措置)

第 4 条 市長は、空家等が積雪又は台風等に起因して、市民等の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、法第22条第 1 項の規定による助言若しくは指導、同条第 2 項の規定による勧告又は同条第 3 項の規定による命令により所有者等に当該危害を避けるための措置を行わせるいとまがなく、緊急に当該措置を行う必要があると認める場合に限り、当該危害を避けるための必要な措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の規定による措置を講じたときは、当該措置に係る空家等の所在地及び内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の通知をしようとする場合において、当該空家等の所有者等を確知することができないとき又は当該空家等の所有者等の所在が判明しないときは、当該通知の内容を公示するものとする。

4 市長は、第1項の規定による措置に係る費用を支出したときは、当該空家等の所有者等に対し、その費用の全部又は一部の納付を命ずることができる。

(立入調査)

第5条 市長は、前条第1項の規定の施行に必要な限度において、職員に当該空家等に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

(軽微な措置)

第6条 市長は、空家等の防犯又は生活環境の保全上必要であると認めるときは、次に掲げる軽微な措置を講ずることができる。

- (1) 施錠の確認又は開放されている扉、窓若しくは門扉の閉鎖
- (2) 一般交通の用に供する道の上にある落下物等の移動
- (3) 空家等への立ち入りが禁止であることの表示
- (4) その他市長が必要と認める措置

(身分証明証)

第7条 第4条第1項若しくは前条の規定による措置又は第5条の規定による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。

(関係行政機関との連携)

第8条 市長は、第4条第1項若しくは第6条の規定による措置又は第5条の規定による立入調査を行うに当たり必要があると認めるときは、警察その他の関係行政機関に必要な協力を求めることができる。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和6年7月1日から施行する。

中野市空家等対策に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、中野市空家等対策に関する条例（令和6年中野市条例第 号。以下「条例」という。）第9条の規定により、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(指導書)

第2条 条例第3条の規定による指導は、指導書（様式第1号）により行うものとする。

(緊急措置実施通知書)

第3条 条例第4条第2項の規定による通知は、緊急措置実施通知書（様式第2号）により行うものとする。

(身分証明書)

第4条 条例第7条の身分を示す証明書は、身分証明書（様式第3号）のとおりとする。

附 則

この規則は、令和6年7月1日から施行する。

あて

中野市長

指 導 書

あなたが（所有・管理）する下記の空家等について、中野市空家等対策に関する条例の規定に基づき、下記の措置を講ずるよう指導します。

記

1 対象となる空家等

(1)所在地

(2)用途

(3)所有者等の住所及び氏名

〔 法人にあっては、主たる事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

2 指導に係る措置の内容

3 指導に至った理由

4 指導の責任者

あて

中野市長

緊急措置実施通知書

あなたが（所有・管理）する下記の空家等について、中野市空家等対策に関する条例の規定に基づき、下記のとおり措置を行ったので、通知します。

記

1 対象となる空家等

(1)所在地

(2)用途

(3)所有者等の住所及び氏名

〔 法人にあつては、主たる事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

2 措置の内容

3 措置の実施日

4 措置の費用

5 措置を行った理由

様式第3号（第4条関係）

（表）

第	号	身分証明書	
写 真	契印	所属	
		職名	
		氏名	
		( 年 月 日生)	
		年 月 日発行	
		中野市長	印

（裏）

1 本証は、中野市空家等対策に関する条例に伴う事務を行う場合には、必ず携帯しなければならない。
2 本証は、関係人の請求があったときには、いつでもこれを提出しなければならない。
3 本証は他人に貸与し、又は譲渡してはならない。
4 本証の有効期限は、発行から1年とする。

## 01

## 「中野市空き家等対策に関する条例」の創設

## 主な項目

## 【緊急安全措置】



空き家が近隣に重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、その所有者・管理者に措置を行わせる時間的余裕がなく、緊急対応が必要な場合等に関り、市は、必要最小限の緊急措置を行う。  
発生した費用は、後日、空き家の所有者・管理者に請求する。

## 【想定のカース】

- ・トタン屋根やアスベスト材などの飛散物の防止
- ・看板の落下防止
- ・スズメハチの巣の駆除
- ・危険箇所の解体または倒壊防止工事
- ・道路上などの倒壊物の撤去

## 【軽微な措置】

空き家を適切に管理する責任は所有者・管理者にあります。が、市は、必要に応じて以下の措置を行います。

## 1 とびら・窓の閉鎖

開けっ放しになっているとびらや窓を閉じます。また、必要に応じ、カギが掛けられているか確認します。



## 2 立入禁止等の表示

空き家への立ち入りや、近寄りが危険であることを注意喚起するために、必要に応じて立ち入り禁止のテープや、三角コーン等を設置します。

## 3 支障物の移動

空き家からの落下物など※が、通行の邪魔になっている場合、その支障物を空き家の敷地の中へ移します。

## 【その他のカース】

- ・通行に支障がでる枝葉の伐採や草刈り
- ・通行人に危害を与える可能性がある雪の撤去