

改正

令和6年3月26日条例第14号

西東京市空き家等の対策の推進に関する条例

目次

- 第1章 総則（第1条－第8条）
- 第2章 空き家等の適切な管理及び活用（第9条－第25条）
- 第3章 西東京市空き家等対策協議会（第26条－第34条）
- 第4章 雑則（第35条）

附則

第1章 総則

（目的）

**第1条** この条例は、空き家等の適切な管理等に関し、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、市民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その良好な生活環境を確保し、もって安全で安心な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、当該各号に定めるところによる。

- （1） 空き家等 西東京市（以下「市」という。）の区域内（以下「市内」という。）に存する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- （2） 特定空き家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- （3） 管理不全空き家等 法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。

（所有者等の責務）

**第3条** 空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、次に掲げる責務を有する。

- （1） 空き家等が管理不全空き家等又は特定空き家等にならないよう、常に自らの責任において当該空き家等を適切に管理しなければならない。
- （2） 空き家等が管理不全空き家等又は特定空き家等になったときは、自ら又は当該空き家等の他の所有者等と相互に協力し、そのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなるおそれのある状態（以下「管理不全状態」という。）又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若しく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（以下これらを「特定空き家等に該当する状態」という。）を解消するよう努めなければならない。
- （3） 空き家等が管理不全空き家等又は特定空き家等になったときは、管理不全状態又は特定空き家等に該当する状態を解消するために実施する市の施策等に協力するよう努めなければならない。

（市の責務）

**第4条** 市は、この条例の目的を達成するため、空き家等の適切な管理及び活用の促進、管理不全空き家等及び特定空き家等の発生の予防、管理不全状態又は特定空き家等に該当する状態の解消等、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

（関係機関等との連携）

**第5条** 市は、この条例の目的を達成するため、警察、消防その他の関係機関、電気、ガス、水道等に係る事業者、建築、不動産、福祉等に係る関係団体及び地域団体等と連携し、又は協力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6条** 市長は、法第10条第1項の規定により、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、氏名その他の空き家等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、当該目的以外の目的のために市内部で利用することができる。

2 市長は、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、空き家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空き家等の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。

- 3 前2項に規定する情報の利用等は、この条例の目的を達成するために必要な限度において実施しなければならない。

(空き家等に関するデータベースの整備等)

**第7条** 市は、法第11条の規定により、空き家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、第10条及び第24条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空き家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(計画の策定)

**第8条** 市は、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、法第7条第1項の規定により、空き家等に関する対策についての計画（以下「空き家等対策計画」という。）を定めるものとする。

- 2 空き家等対策計画においては、法第7条第2項各号に掲げる事項を定めるものとする。
- 3 市は、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。
- 4 市は、第1項及び前項の規定により空き家等対策計画を定め、又はこれを変更しようとする場合においては、あらかじめ西東京市空き家等対策協議会に諮問しなければならない。

## 第2章 空き家等の適切な管理及び活用

(立入調査等)

**第9条** 市長は、法第9条第1項の規定により、空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関し必要な調査を行うことができる。

- 2 市長は、法第9条第2項の規定により、法第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、空き家等若しくは管理不全空き家等の所有者等に対し、当該空き家等若しくは管理不全空き家等に関する事項に関し報告させ、又は当該職員若しくはその委任した者に、空き家等若しくは管理不全空き家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市長は、前項の規定により、当該職員又はその委任した者を空き家等又は管理不全空き家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、法第9条第3項の規定により、その5日前までに、当該空き家等又は管理不全空き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であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空き家等又は管理不全空き家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、法第9条第4項の規定により、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2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。

(予防のための助言又は指導)

**第10条** 市長は、空き家等の所有者等に対し、当該空き家等が管理不全空き家等又は特定空き家等になることを予防するために必要な助言又は指導をすることができる。

(管理不全空き家等の認定)

**第11条** 市長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお空き家等が管理不全状態にあると認めたときは、当該空き家等を管理不全空き家等として認定するものとする。

(管理不全空き家等の指導)

**第12条** 市長は、法第13条第1項の規定により、管理不全空き家等が特定空き家等に該当することとなることを防止するために、当該管理不全空き家等の所有者等に対し必要な措置をとるよう指導をすることができる。

(管理不全空き家等の勧告)

**第13条** 市長は、前条の規定による指導をした場合において、なお管理不全空き家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空き家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、法第13条第2項の規定により、当該指導を受けた者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空き家等が特定空き家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

- 2 市長は、前項の規定による勧告をしようとする場合においては、あらかじめ、その勧告をしようとする者に規則で定める手続により、意見を述べる機会を与えなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による勧告をしようとする場合においては、あらかじめ西東京市空き家等対策協議会に諮問しなければならない。  
(特定空き家等の認定)
- 第14条** 市長は、第10条の規定による助言又は指導をした場合において、なお空き家等が特定空き家等に該当する状態にあると認めるとき、又は管理不全空き家等が特定空き家等に該当する状態にあると認めるときは、当該空き家等又は管理不全空き家等を特定空き家等として認定するものとする。
- 2 市長は、前項の規定により特定空き家等として認定をしようとする場合においては、あらかじめ西東京市空き家等対策協議会に諮問しなければならない。  
(特定空き家等の助言又は指導)
- 第15条** 市長は、法第22条第1項の規定により、特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、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特定空き家等については、建築物の除却を除く。次条第1項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。  
(特定空き家等の勧告)
- 第16条** 市長は、前条の規定による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るときは、法第22条第2項の規定により、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的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。
- 2 市長は、前項の規定による勧告をしようとする場合においては、あらかじめ、その勧告をしようとする者に規則で定める手続により、意見を述べる機会を与えなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による勧告をしようとする場合においては、あらかじめ西東京市空き家等対策協議会に諮問しなければならない。  
(命令)
- 第17条** 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくて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、法第22条第3項の規定により、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 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、法第22条第4項の規定により、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、法第22条第5項の規定により、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、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 市長は、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、法第22条第6項の規定により、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 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、法第22条第7項の規定により、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、法第22条第8項の規定により、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 市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、法第22条第13項の規定により、標識の設置その他国土交通省令・総務省令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。この場合においては、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 市長は、第1項に規定する命令を行う場合には、あらかじめ西東京市空き家等対策協議会に諮問しなければならない。

10 第1項の規定による命令については、西東京市行政手続条例（平成13年西東京市条例第14号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（代執行等）

**第18条** 市長は、前条第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同項の期限までに完了する見込みがないときは、法第22条第9項の規定により、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。

2 前条第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（以下この項及び第4項並びに次条第1項及び第3項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく第15条の助言若しくは指導又は第16条第1項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前条第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、市長は、法第22条第10項の規定により、当該命令対象者の負担において、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（以下この項、次条第1項及び第21条第1項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市長は、その定めた期限内に命令対象者においてその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、市長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 市長は、前2項の規定による措置を行う場合には、あらかじめ西東京市空き家等対策協議会に諮問しなければならない。

4 市長は、第2項の規定により負担させる費用の徴収については、法第22条第12項の規定により、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用し、命令対象者から徴収することができる。

（緊急代執行）

**第19条** 市長は、災害その他非常の場合において、特定空き家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空き家等に関し緊急に除却、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をとる必要があると認めるときで、第17条第1項から第6項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、法第22条第11項の規定により、当該特定空き家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

2 市長は、前項の規定による措置を行ったときは、その措置の内容を西東京市空き家等対策協議会に報告するものとする。

3 市長は、第1項の規定により負担させる費用の徴収については、法第22条第12項の規定により、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用し、命令対象者から徴収することができる。

（支援）

**第20条** 市長は、特定空き家等の所有者等がやむを得ない事情により第15条の助言又は指導に係る措置を自らとることができないと認めるときは、当該所有者等からの依頼により、その措置を代行することができる。この場合において、措置に要する費用は、当該所有者等の負担とする。

2 市長は、前項の規定により措置を代行したときは、その措置の内容を西東京市空き家等対策協議会に報告するものとする。

（緊急安全措置）

**第21条** 市長は、管理不全空き家等若しくは特定空き家等に認定した要因又は空き家等が管理不全空き家等若しくは特定空き家等になるおそれがあると認められる要因により人の生命、身体又は財産に危害を及ぼすおそれがある場合において、これを避けるために緊急の必要があると認めるときは、そのために必要な最小限度の緊急安全措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を行うために、安全確保等の措置が必要な場合においては、警察、消防その他の関係機関に協力を要請することができる。

3 第1項の規定により緊急安全措置を行う者は、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 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を行ったときは、その緊急安全措置の内容を対象となった空き家等、管理不全空き家等又は特定空き家等の所有者等に通知するものとする。ただし、空

き家等、管理不全空き家等又は特定空き家等の所有者等を確認することができないとき又は当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、公告するものとする。

5 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を行ったときは、対象となった空き家等、管理不全空き家等又は特定空き家等の所有者等に対し、緊急安全措置に要した費用の負担を求めることができる。

6 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を行ったときは、その緊急安全措置の内容を西東京市空き家等対策協議会に報告するものとする。

(空き家等に係る軽微な措置)

**第22条** 市長は、空き家等について、開放されている窓の閉鎖その他これらと同程度で市長が必要と認める措置（以下「軽微な措置」という。）を行うことにより周辺における良好な生活環境への支障を除去し、又は軽減することができる場合において、当該空き家等の所有者等がやむを得ない事情により自ら軽微な措置を行うことができないと認めるときは、軽微な措置を自ら行い、又はその命じた職員に行わせることができる。

2 市長は、前項の規定により軽微な措置を行うときは、原則として、あらかじめ軽微な措置の対象となる空き家等の所有者等の同意を得るものとする。

3 第1項の規定により軽微な措置を行う者は、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。

(空き家等の管理に関する民法の特例)

**第23条** 市長は、空き家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第14条第1項の規定により、家庭裁判所に対し、民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令又は同法第952条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市長は、空き家等（敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第14条第2項の規定により、地方裁判所に対し、民法第264条の8第1項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市長は、管理不全空き家等又は特定空き家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、法第14条第3項の規定により、地方裁判所に対し、民法第264条の9第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

(空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用等)

**第24条** 市は、法第15条の規定により、空き家等及び除却した空き家等に係る跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(空家等管理活用支援法人の指定等)

**第25条** 市長は、法第23条第1項の規定により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）を指定することができる。

2 市長は、前項の規定による指定をしたときは、法第23条第2項の規定により、当該指定をした支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、法第23条第3項の規定により、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

4 市長は、前項の規定による届出があったときは、法第23条第4項の規定により、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

5 前各項に規定するもののほか、支援法人の運営その他必要な事項は、市長が別に定める。

### 第3章 西東京市空き家等対策協議会

(設置)

**第26条** 空き家等の適切な管理等について協議するため、市長の附属機関として、西東京市空き家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事項)

**第27条** 協議会は、次に掲げる事項について、市長の諮問に応じて調査審議し、答申する。

- (1) 特定空き家等の認定並びに特定空き家等に係る勧告、命令及び代執行等に関する事項
- (2) 管理不全空き家等に係る勧告に関する事項
- (3) 空き家等対策計画の策定及び変更に関する事項

(4) 協議会の運営に関する事項

(5) その他空き家等の適切な管理等に関する必要事項

2 協議会は、空き家等の適切な管理等に関する事項について、専門的な見地から市長に意見を述べることができる。

(組織)

**第28条** 協議会は、法律、建築、不動産、福祉等に関して優れた識見を有する者、警察職員、消防職員その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する委員14人以内をもって組織する。

(任期)

**第29条** 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、委員に欠員が生じた場合における補充委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

**第30条** 協議会に会長及び副会長を置き、会長は委員の互選により定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、委員のうちから会長が指名する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

5 会長及び副会長に、ともに事故があるとき又は欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が会長の職務を代理する。

(会議)

**第31条** 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 協議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見聴取等)

**第32条** 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、又は説明を求めることができる。

(会議の公開)

**第33条** 会議は、原則として公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、協議会の議決により一部又は全部を非公開とすることができる。

(1) 会議において取り扱う情報が、西東京市情報公開条例（平成13年西東京市条例第12号）第7条各号に掲げる不開示情報に該当するとき。

(2) 会議を公開することにより公正かつ円滑な審議が阻害されるおそれがあると認められるとき。

(3) その他協議会が必要と認めるとき。

(守秘義務)

**第34条** 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

#### 第4章 雑則

(委任)

**第35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31年7月1日から施行する。

#### 附 則（令和6年3月26日条例第14号）

(施行期日)

1 この条例は、令和6年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の西東京市空き家等の対策の推進に関する条例（以下「新条例」という。）第18条第2項及び第4項の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に同条第2項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの条例による改正前の西東京市空き家等の対策の推進に関する条例（次項において「旧条例」という。）第15条第2項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新条例第19条第1項及び第3項の規定は、施行日以後に新条例第16条第1項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧条例第13条第1項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。