◆参考資料１：空家等対策の推進に関する特別措置法◆

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

（目的）

第一条　この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律において「空家等」とは、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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

２　この法律において「特定空家等」とは、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空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第三条　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、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第四条　市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び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よう努めるものとする。

（基本指針）

第五条　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

２　基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二　次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三　その他空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　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

４　国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、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。

（空家等対策計画）

第六条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

２　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二　計画期間

三　空家等の調査に関する事項

四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六　特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

３　市町村は、空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　市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条　市町村は、空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の協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

２　協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

３　前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第八条　都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第九条　市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

２　市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空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　市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空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　第二項の規定により空家等と認められる場所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。
５　第二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。
（空家等の所有者等に関する情報の利用等）
第十条　市町村長は、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空家等の所有者等に関するものについては、この法律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　都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
３　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律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、空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。
（空家等に関するデータベースの整備等）
第十一条　市町村は、空家等（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。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空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。
（所有者等による空家等の適切な管理の促進）
第十二条　市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。
（空家等及び空家等の跡地の活用等）
第十三条　市町村は、空家等及び空家等の跡地（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。
（特定空家等に対する措置）
第十四条　市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

２　市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、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。
３　市町村長は、前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、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。
４　市町村長は、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。
５　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五日以内に、市町村長に対し、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。
６　市町村長は、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、第三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。
７　市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三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、期日の三日前までに、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。
８　第六項に規定する者は、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。
９　市町村長は、第三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、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）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。
１０　第三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、過失がなくて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（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二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第三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、市町村長は、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、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、市町村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。
１１　市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、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。
１２　前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空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。

１３　第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
１４　国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
１５　前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。
（財政上の措置及び税制上の措置等）
第十五条　国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
２　国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。
（過料）
第十六条　第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。
２　第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。
附　則
（施行期日）
１　この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。
〔平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕
（検討）
２　政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

◆参考資料２：西東京市空き家等の対策の推進に関する条例◆

西東京市空き家等の対策の推進に関する条例（平成 31 年３月 28 日条例第 12 号）

目次

第１章　総則（第１条ー第８条）
第２章　空き家等の適切な管理及び活用（第９条ー第 20 条）
第３章　西東京市空き家等対策協議会（第 21 条ー第 29 条）
第４章　雑則（第 30 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。

⑴ 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。

⑵ 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。

⑶ 管理不全状態　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な状態をいう。

（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。

⑴ 空き家等が管理不全状態にならないよう、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。

⑵ 空き家等が管理不全状態になったときは、自ら又は当該空き家等の他の所有者等と相互に協力し、管理不全状態を解消するよう努めなければならない。

⑶ 空き家等が管理不全状態になったときは、これ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、特定空き家等の発生の予防、管理不全状態の解消等、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。以下第 20 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６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　市長は、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。

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 14 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、当該職員又はその委任した者に、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状態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。

（特定空き家等の認定）

第 11 条　市長は、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、あらかじめ第 21 条に規定する西東京市空き家等対策協議会（第 21 条を除き、以下「協議会」という。）に諮問しなければならない。

（助言又は指導）

第 12 条　市長は、法第 14 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。

（勧告）

第 13 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 14 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。

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、あらかじめ協議会に諮問しなければならない。

（命令）

第 14 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 14 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 14 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 14 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 14 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 14 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 14 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 14 条第 11 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、あらかじめ協議会に諮問しなければならない。

（代執行等）

第 15 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 14 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、過失がなくて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（過失がなくて第 12 条の助言若しくは指導又は第 13 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 14 条第 10 項の規定により、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、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。

３　市長は、前２項の規定による代執行等を行う場合には、あらかじめ協議会に諮問しなければならない。

（支援）

16 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 12 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、その措置の内容を協議会に報告するものとする。

（緊急安全措置）

第 17 条　市長は、特定空き家等が管理不全状態にあると認めた要因又は空き家等が管理不全状態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　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特定空き家等又は空き家等の所有者等に通知するものとする。ただし、特定空き家等又は空き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、対象となった特定空き家等又は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 18 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。

（相続人不明時等の措置）

第 19 条　市長は、空き家等の相続人が明らかでない場合又は空き家等の相続人の全部若しくは一部が民法（明治 29 年法律第 89 号）第 25 条第１項に規定する不在者である場合であって、この条例の目的を達成するために必要があるときは、当該空き家等の関係者に対し、同項に規定する財産の管理に係る手続又は同法第 952 条第１項に規定する相続財産の管理人の選任手続に関する情報の提供、助言その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用等）

第 20 条　市長は、法第 13 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。

第３章　西東京市空き家等対策協議会

（設置）

第 21 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を置く。

（所掌事項）

第 22 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。

⑴ 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

⑵ 空き家等対策計画の策定及び変更に関する事項

⑶ 協議会の運営に関する事項

⑷ 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 23 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 24 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 25 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 26 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 27 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 28 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。

⑴ 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。

⑵ 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。

⑶ その他協議会が必要と認めるとき。

（守秘義務）

第 29 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 30 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

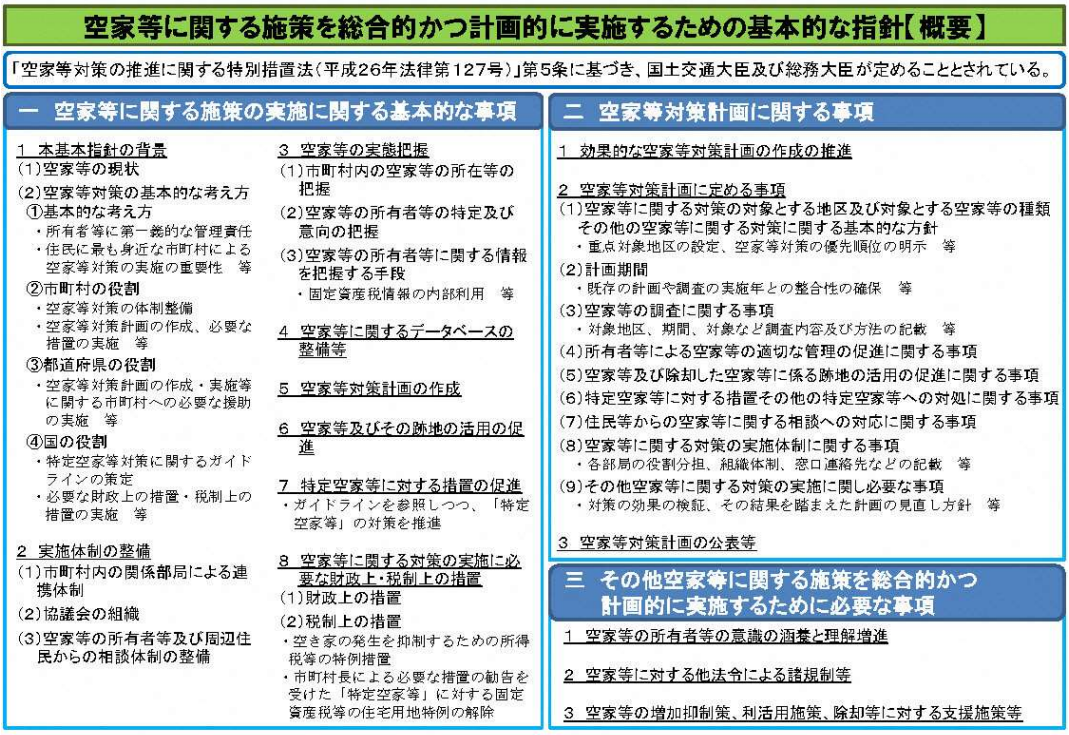
この条例は、平成 31 年７月１日から施行する。

◆参考資料３：西東京市特定空き家等の認定基準◆

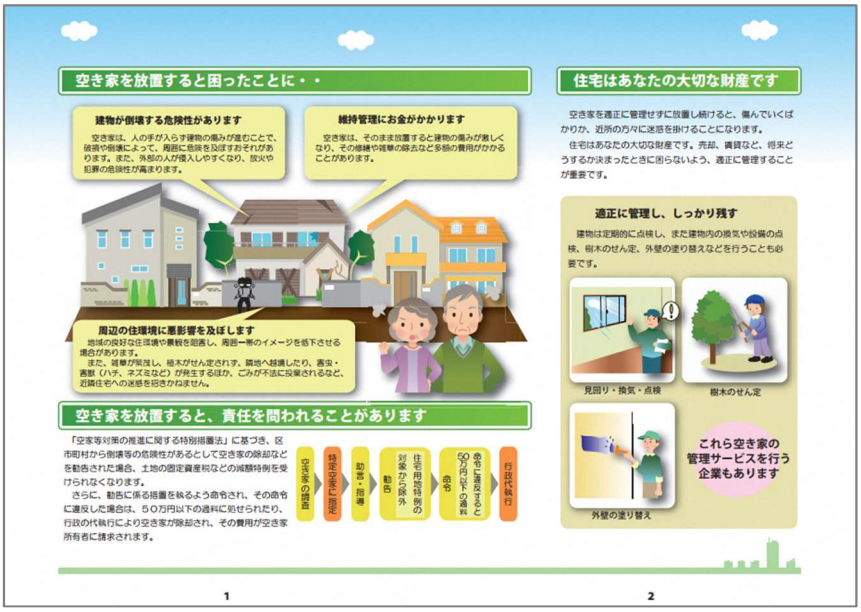
Ⅰ	「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態」	1．建築物が著しく保安上危険となる恐れがある	（1）建築物が倒壊等するおそれがある。	イ 建築物の著しい傾斜		1	「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」（国土交通省住宅局住環境整備室監修）表2「住宅の不良度の判定基準（木造建築等）（案）」（外観目視により判断できる項目）（表2）に基づき判定し、合算した評点が 100 点以上となっている。
				ロ 建築物の構造耐久力上主要な部分の損傷等	（イ）基礎及び土台		
					（ロ）柱、筋かい、柱とはりの接合部		
			（2）屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。		（イ）屋根ふき材、ひさし又は軒		
					（ロ）外壁		
					（ハ）看板、給湯設備、屋上水槽等	2	看板の仕上材料が剥落している。
						3	看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。
						4	看板、給湯設備、屋上水槽等が破壊又は脱落している。
						5	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している
					（ニ）屋外階段又はバルコニー	6	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。
						7	屋外階段、バルコニーが傾斜している。
					（ホ）門又は塀	8	門、塀にひび割れ、破損が生じている。
						9	門、塀が傾斜している。
		2．擁壁が老朽化し右記の状態にあるため、危険となるおそれがある。				10	擁壁表面に水がしみ出し、流出している。
						11	水抜き穴のつまりが生じている。
						12	ひび割れが発生している。
Ⅱ	「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある状態」	（1）建築物又は設備等の破損等が原因で、右記の状態にある。				1	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
						2	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
						3	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		（2）ごみ等の放置、不法投棄が原因で右記の状態にある。				4	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
						5	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
Ⅲ	「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場合」					1	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり汚れたまま放置されている。
						2	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
						3	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
						4	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
						5	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
Ⅳ	「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」	（1）立木が原因で、右記の状態にある。				1	立木の駆逐、倒壊、絵倒れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地などに枝等が大量に散らばっている。
						2	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
		（2）空き家等に住みついた動物等が原因で、右記の状態にある。				3	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
						4	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
						5	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
						6	住み着いた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれがある。
						7	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
		（3）建築物等の不適切な管理等が原因で、右記の状態にある。				8	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状況で放置されている。
						9	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

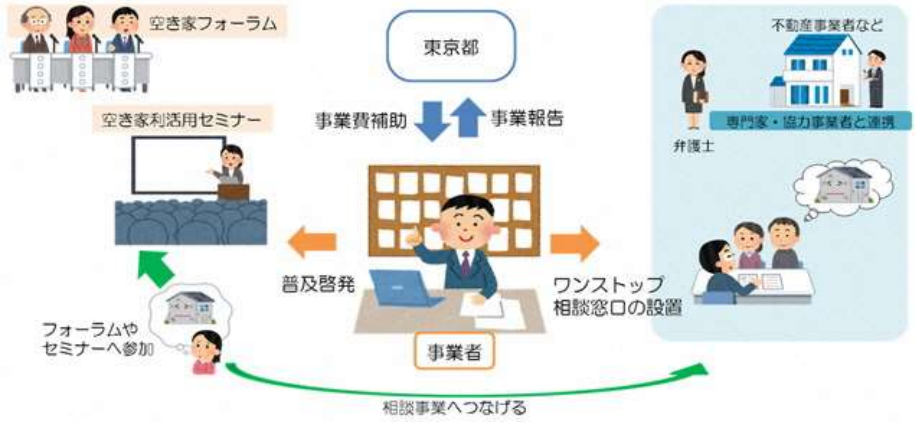
◆参考資料４◆

・下記に掲載する内容は、令和元年度時点の情報であり、今後変更等が行われる場合があります。

名称	空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針 （平成２７年２月２６日総務省告示・国土交通省告示第１号） 〔平成３１年４月１日改正〕
主体	国土国通省
内容	空家等対策の推進に関する特別措置法の第５条に基づき、空家等に関する施策の基本的な事項、空家等対策計画の作成時に掲げる事項、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を定めています。  空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】 「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）」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。 一　空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項 1　本基本指針の背景 (1)空家等の現状 (2)空家等対策の基本的な考え方 ①基本的な考え方 ・所有者等に第一義的な管理責任 ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性　等 ②市町村の役割 ・空家等対策の体制整備 ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施　等 ③都道府県の役割 ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施　等 ④国の役割 ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定 ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施　等 2　実施体制の整備 (1)市町村内の関係部局による連携体制 (2)協議会の組織 (3)空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備 3　空家等の実態把握 (1)市町村内の空家等の所在等の把握 (2)空家等の所有者等の特定及び意向の把握 (3)空家等の所有者等に関する情報を把握する手段 ・固定資産税情報の内部利用　等 4　空家等に関するデータベースの整備等 5　空家等対策計画の作成 6　空家等及びその跡地の活用の促進 7　特定空家等に対する措置の促進 ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進 8　空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置 (1)財政上の措置 (2)税制上の措置 ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置 ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除 二　空家等対策計画に関する事項 1　効果的な空家等対策計画の作成の推進 2　空家等対策計画に定める事項 (1)空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針 ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示　等 (2)計画期間 ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保　等 (3)空家等の調査に関する事項 ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載　等 (4)所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項 (5)空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 (6)特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項 (7)住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項 (8)空家等に関する対策の実施体制に関する事項 ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載　等 (9)その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針　等 3　空家等対策計画の公表等 三　その他空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 1　空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進 2　空家等に対する他法令による諸規制等 3　空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等 資料：国土交通省 HP
URL	http://www.mlit.go.jp/common/001284876.pdf

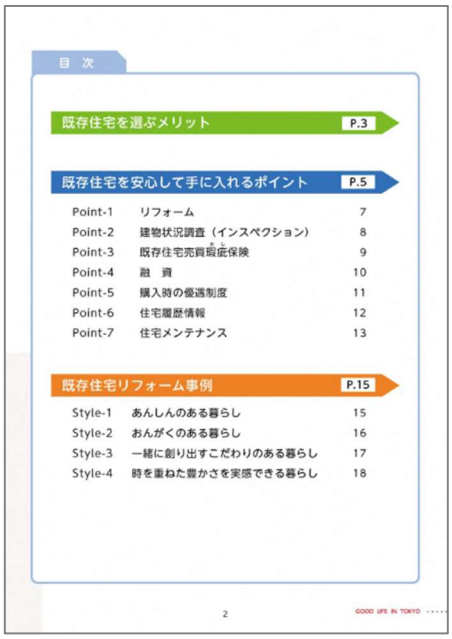
名称	東京空き家ガイドブック
主体	東京都
内容	「東京都相続空家等の利活用円滑化モデル事業」（平成 28 年 12 月～平成 30 年 3 月）で収集した空き家の解決事例と、空き家の解決の手がかりとなる基礎知識をとりまとめた「東京空き家ガイドブック」を作成しました。 親や親戚からの相続、転勤や入院、といった、誰にも訪れる人生の変わり目に発生し得る空き家を解決する上で役立つ情報を「空き家の事例集編」「空き家のギモン編」の２部構成となっています。 資料：東京都都市整備局HP
配布場所	都庁第一本庁舎・第二本庁舎受付窓口、都内の各区市町村窓口、都と協定締結する専門家団体、東京都普及啓発・相談事業事業者窓口
URL	http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/akiya_guidebook.html

名称	住宅をお持ちの皆様へ
主体	東京都
内容	空き家になる前の備えや、空き家の適正管理・利活用について簡単に紹介されています。また、相談窓口の連絡先や空家に関するＱ＆Ａといった情報も記載されています。  資料：東京都住宅制作本部 HP
URL	http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/pdf/akiyawoomotinominasama_pamphlet.pdf

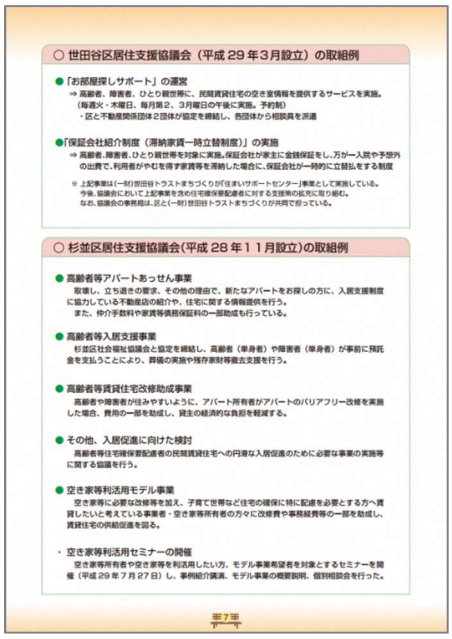
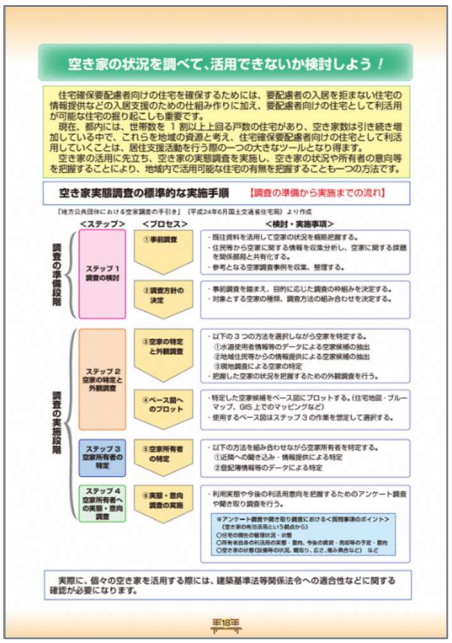
名称	東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業
主体	東京都
内容	空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関する普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じるワンストップ相談業務を一体的に実施する事業者を公募し、選定しています。１事業者当たり 700 万円の補助金が出されており、期間は１年で事業は令和２年度まで毎年度募集・選定する予定です。 【事業内容】 ①普及啓発事業 ・空き家所有者等に空き家の問題について理解を深めてもらうため、知識・情報提供を行う事業を実施（取組例：セミナー、フォーラムの開催等） ②相談事業 ・空き家の利活用等についての無料のワンストップ相談窓口の設置 ・相談者へ相続や売却、賃貸、管理の情報提供及び収支の試算 （子育て支援施設や地域の集会所等の公的な利活用に関する情報を含む） ・専門家や協力事業者との連携・協力 ・解決策提案後の相談者に対するフォローアップ  資料：東京都住宅制作本部 HP
URL	http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/akiya_hukyu_madoguchi.html

名称	東京都の空き家ワンストップ相談窓口
主体	東京都
内容	空き家の利活用についての無料のワンストップ相談窓口では、空き家に関するご相談を受けており、相談者は、東京都内に所在する空き家の所有者（空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者を含む）又は東京都外に所在する空き家を所有する東京都民（空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者を含む。）としています。 「平成 31 年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」の一環で行われています。 資料：東京都住宅制作本部 HP
URL	http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/akiya_pamphlet.html

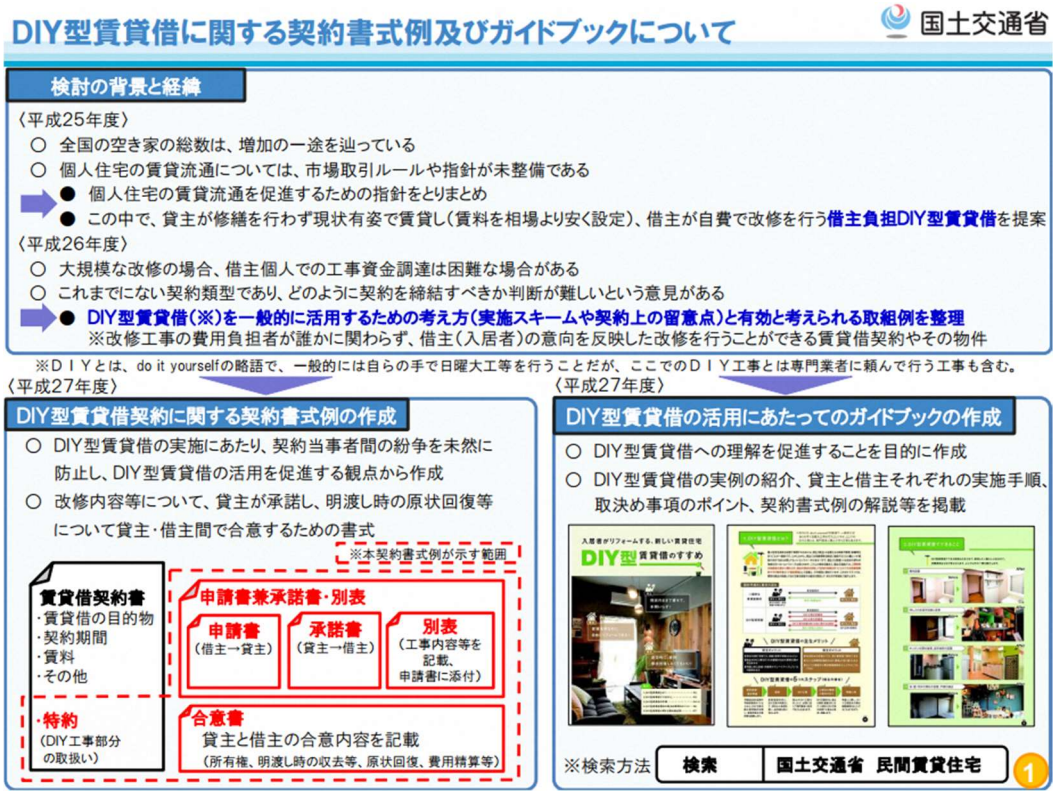
名称	既存戸建住宅 購入ガイド－新築にとらわれない住まい選び－
主体	東京都
内容	既存戸建住宅を購入するメリットや既存住宅売買瑕疵保険、優遇制度、手順、事例といったことをわかりやすく紹介している市民向けのパンフレットです。
URL	http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/pdf/guide.pdf



資料：東京都住宅制作本部 HP

名称	居住支援協議会について
主体	東京都
内容	住宅確保要配慮者が、民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、みんなで情報交換や協議などをしながら、様々な活動を行っている「居住支援協議会」が紹介されている市民向けのパンフレットです。また、紹介だけではなく居住支援に活用できる制度や空き家に関しての情報も記載されています。   資料：東京都住宅制作本部 HP	
URL	http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/ha_council/data/brochure.pdf

名称	東京都既存住宅流通促進事業者グループ登録制度
主体	東京都
内容	既存住宅の流通促進に向け、既存住宅売買に関連する様々な事業者が連携して消費者に相談対応等を行うグループを都が登録・公表する制度です。 複数の事業者で構成されるグループであること等、登録の際条件があります。登録を受けた事業者グループが行う取組等に対し、予算の範囲内において、費用の一部に補助が出されます。 既存住宅購入・売却を検討の方に向けた 制度案内のチラシ 事業者に向けた 制度案内のチラシ 資料：東京都住宅制作本部 HP
URL	http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/seido.html

名称	DIY 型賃貸借に関する契約書式例とガイドブックについて
主体	国土交通省
内容	個人所有の住宅につき賃貸住宅としての流通促進の一環として、DIY 型賃貸借の普及に取り組んでいます。平成 25、26 年度に「個人住宅の賃貸流通を促進するための指針（ガイドライン）」や、DIY 型賃貸借の活用に向けての実施スキームや契約上の留意点等に関する報告書をとりまとめました。 その上で、DIY 型賃貸借による契約当事者間のトラブルを未然に防止する観点から、平成 28 年 4 月に「DIY 型賃貸借に関する契約書式例」（平成 30 年３月改定）と、活用にあたってのガイドブック「DIY 型賃貸借のすすめ」、家主向け DIY 型賃貸借実務の手引きを作成しています。  DIY型賃貸借に関する契約書式例及びガイドブックについて 国土交通省 検討の背景と経緯 〈平成25年度〉 ○ 全国の空き家の総数は、増加の一途を辿っている ○ 個人住宅の賃貸流通については、市場取引ルールや指針が未整備である ● 個人住宅の賃貸流通を促進するための指針をとりまとめ ● この中で、貸主が修繕を行わず現状有姿で賃貸し（賃料を相場より安く設定）、借主が自費で改修を行う借主負担DIY型賃貸借を提案 〈平成26年度〉 ○ 大規模な改修の場合、借主個人での工事資金調達は困難な場合がある ○ これまでにない契約類型であり、どのように契約を締結すべきか判断が難しいという意見がある ● DIY型賃貸借（※）を一般的に活用するための考え方（実施スキームや契約上の留意点）と有効と考えられる取組例を整理 ※改修工事の費用負担者が誰かに関わらず、借主（入居者）の意向を反映した改修を行うことができる賃貸借契約やその物件 ※ＤＩＹとは、do it yourselfの略語で、一般的には自らの手で日曜大工等を行うことだが、ここでのＤＩＹ工事とは専門業者に頼んで行う工事も含む。 〈平成27年度〉 DIY型賃貸借契約に関する契約書式例の作成 ○ DIY型賃貸借の実施にあたり、契約当事者間の紛争を未然に防止し、DIY型賃貸借の活用を促進する観点から作成 ○ 改修内容等について、貸主が承諾し、明渡し時の原状回復等について貸主・借主間で合意するための書式 ※本契約書式例が示す範囲 賃貸借契約書 ・賃貸借の目的物 ・契約期間 ・賃料 ・その他 ・特約 （DIY工事部分の取扱い） 申請書兼承諾書・別表 申請書（借主→貸主） 承諾書（貸主→借主） 別表（工事内容等を記載、申請書に添付） 合意書 貸主と借主の合意内容を記載 （所有権、明渡し時の収去等、原状回復、費用精算等） 〈平成27年度〉 DIY型賃貸借の活用にあたってのガイドブックの作成 ○ DIY型賃貸借への理解を促進することを目的に作成 ○ DIY型賃貸借の実例の紹介、貸主と借主それぞれの実施手順、取決め事項のポイント、契約書式例の解説等を掲載 ※検索方法 検索 国土交通省 民間賃貸住宅 入居者がリフォームする、新しい賃貸住宅 DIY型賃貸借のすすめ 家主向け DIY型賃貸借 実務の手引き 資料：国土交通省 HP
URL	http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000046.html

名称	全国版空き家・空き地バンク（株式会社 LIFULL / アットホーム株式会社）
主体	国土交通省
内容	国土交通省では、各自治体の空き家等情報の標準化・集約化を図り、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるよう、平成 30 年 4 月より株式会社 LIFULL とアットホーム株式会社にて本格運用を開始しています。 各モデル事業者がターゲットとしている消費者層 【株式会社 LIFULL】 ・LIFULL HOME'S は買いたい･借りたい・建てたい･リフォームしたい人など住まいに関心のある層。 ・加えて「移住定住」や「二地域居住」や空き家を利活用したい消費者層。 【アットホーム株式会社】 ・自治体の発信している情報を探している層 ・アットホームの通常のポータルサイトを閲覧している消費者層 ・不動産総合支援サイトを活用している不動産事業者から繋がる消費者層
URL	【株式会社 LIFULL】 https://www.homes.co.jp/akiyabank/ 【アットホーム株式会社】 https://www.akiya-athome.jp/