

「長岡市空き家等の適正管理に関する条例」の概要

H24. 12. 12 版

1 条例制定の背景と目的

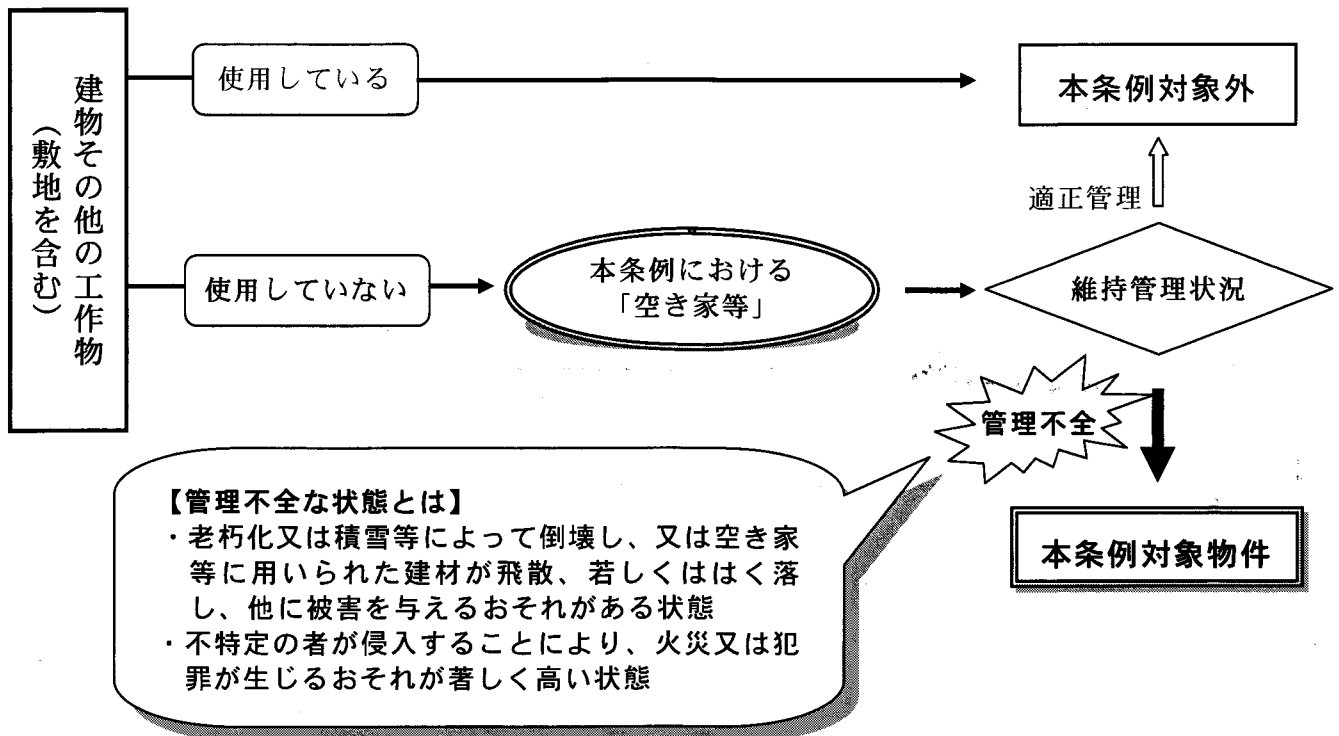
高齢化や人口減少によって今後ますます空き家等が増加することが想定されます。空き家等が管理不全な状態で放置されますと、倒壊等による近隣住民等への被害のほか、不審者の侵入により火災や犯罪が生じるおそれがあることから、早急な対応が求められています。

このため、空き家等の所有者等に適正な管理を強く促すことによって、空き家等が管理不全な状態となることを防止し、地域の安全・安心の確保と生活環境の保全を図ることを目的としています。

2 対象物件

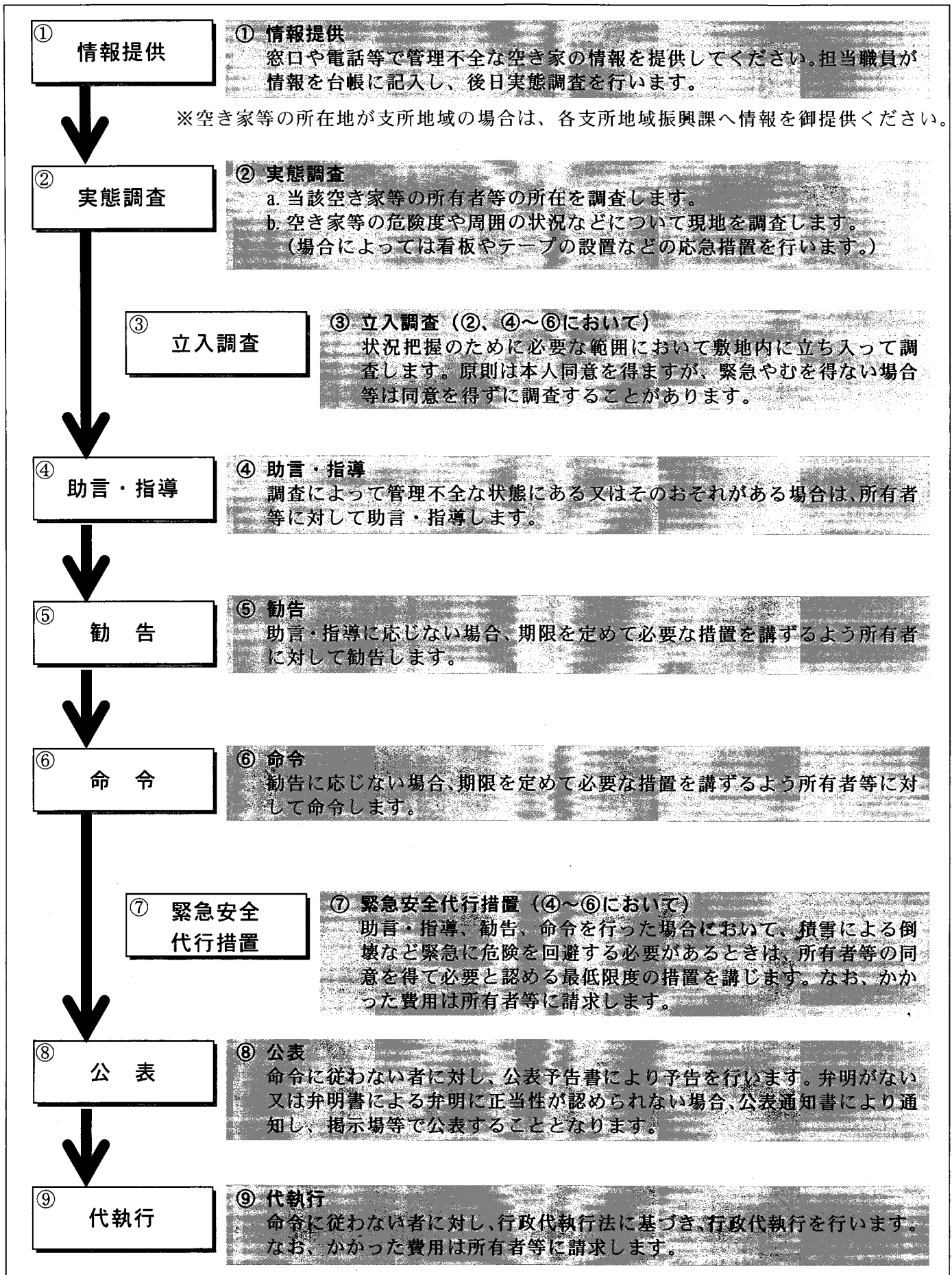
○ 管理不全な空き家等（建物その他の工作物及び敷地）

- ・ 建物とは、工作物の一つで、屋根及び柱若しくは壁を有するもの
- ・ 工作物とは、地上または地中に設置されたもので、塀、広告塔、電柱等



◆ 雑草の繁茂、ごみ、害虫等の苦情・相談は、「生活環境の保全及び美化に関する条例」の適用になります（適正管理されている空き家等の敷地を含む。）。

3 手続きの流れ



4 空き家等をお持ちの方へ

空き家等をお持ちの方で、どうしても良いか分からずお困りの場合は、下記を参考に御対応ください。また、不明な点がありましたら都市計画課まで御相談ください。

① 維持・管理をする場合

- ・修繕、雪下ろし お近くの建築業者等へ御相談ください。
心当たりがない場合、建築組合等を通じて御紹介します。
- ・草刈り、冬囲い等 各地域のシルバー人材センター等へ御相談ください。
長岡市シルバー人材センター（本部）電話 0258-35-2380

② 売買・賃貸

- ・お近くの不動産業者へ御相談ください。
心当たりがない場合、宅建協会、不動産協会を通じて御紹介します。
宅建協会長岡支部 電話 0258-36-8756
不動産協会新潟県本部 電話 025-230-3288
- ・長岡市空き家バンクへ御登録ください。（調査、登録等無料）
※空き家バンク制度とは：空き家等の賃貸又は売却を希望する所有者から情報提供を受け、空き家バンクに登録した物件を、ホームページ、パンフレット等を利用して利用希望者に紹介する制度です。

③ 解体

- ・お近くの解体業者へ御相談ください。
心当たりがない場合、組合を通じて御紹介します。
長岡構造物解体協同組合 電話 0258-23-2527
- ・数社の見積もり依頼で金額の比較可能です。
- ・解体費用 概算3万円/坪（処分品目、養生、条件により金額の増減有）

④ その他

相続や登記などの権利関係が複雑な場合は、お近くの弁護士又は司法書士へ御相談ください。なお、市の無料弁護士、司法書士相談も御利用できます。

弁護士相談

日時	金曜日（祝日の場合は前日） 午後1時～午後5時（1人30分まで 年1回）
場所・電話	市民相談（アオーレ長岡東棟1階 市役所なんでも窓口）TEL:39-2255
内容	法律的な問題についての相談
相談方法	面接のみ（予約制）

司法書士相談

日時	第2火曜日 午後1時30分～午後4時30分（1人30分まで 年1回）
場所・電話	市民相談（アオーレ長岡東棟1階 市役所なんでも窓口）TEL:39-2255
内容	不動産登記の手続き、多重債務（サラ金等）、成年後見制度などの相談
相談方法	面接のみ（予約制）

5 Q & A

Q1：所有者等とは、具体的にどういう人のことをいいますか。

A1：空き家等の所有者、相続人、管理人、占有者、財産管理者などのことをいいます。

Q2：勧告や命令は、どの程度の期間を定めているのですか。

A2：助言・指導から勧告、勧告から命令までは各2週間程度と考えています。また、命令から代執行の戒告までは2か月程度と考えています。ただし、個々の状況や事情から柔軟に対応していく必要があります。

Q3：立入調査を行う場合、本人の承諾を得るのですか。

A3：立入調査は、所有者等の承諾を得ることを原則としています。ただし、緊急を要する場合などは、承諾がなくても調査することがあります。

Q4：行政代執行は、具体的にどんな状況の時に実施されるのですか。

A4：他の方法で命令に従わせることが困難であり、かつ、そのままでは周辺住民の生活環境が深刻な打撃を受ける場合など、著しく社会一般の利益を損なう場合です。代執行は公益上の必要性和相手方の受ける不利益とを比較し、慎重な判断が必要であるため、簡単に実施できるものではありません。

Q5：空き家を撤去すると土地の固定資産税が6倍に上がるそうですが本当ですか。

A5：住宅が建っている場合、課税標準の特例として住宅用地の200㎡までは1/6、200㎡を超えた部分は1/3に軽減されます。住宅を撤去して更地にするとこの特例がなくなり、一般的な住宅の場合、4倍程度高くなります。



こうなる前に適正な管理を！

【問い合わせ先】

支所：小国支所 地域振興課

TEL 0258-95-5905

本庁：都市整備部都市計画課 住宅政策係

TEL 0258-39-2265 FAX 0258-39-2270

平成24年9月28日

条例第42号

長岡市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを未然に防止することにより、良好な生活環境を保全し、もって安全・安心で住みよいまち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 本市の区域内に所在する建物その他の工作物で、その正当な権利を有する者により現に継続して使用されていないもの及びその敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。
 - ア 老朽化又は積雪、台風、地震等によって、空き家等が倒壊し、又は空き家等に用いられた建築材料が飛散し、若しくははく落することにより、人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
 - イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより火災又は犯罪が生じ、又は生じるおそれが著しく高い状態
- (3) 所有者等 本市の区域内に所在する空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

(当事者間における解決との関係)

第3条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等に関する紛争について、当該紛争の当事者間において解決を図ることを妨げない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正な管理をしなければならない。

(情報提供)

第5条 管理不全な状態にある空き家等を発見した者は、速やかに本市にその情報（長岡市個人情報保護条例（平成10年長岡市条例第51号）第2条第1号に規定する個人情報を含む。）を提供するものとする。

(実態調査)

第6条 市長は、前条の情報の提供を受けたとき、又は空き家等が管理不全な状態にあると推測されるときは、当該所有者等の所在、管理不全な状態の程度等を調査するものとする。

(助言又は指導)

第7条 市長は、前条の規定による調査等により空き家等が現に管理不全な状態にあると認めるとき、又は管理不全な状態になるおそれがあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第8条 市長は、前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお、当該空き家等が管理不全な状態にあるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第9条 市長は、前条の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(公表)

第10条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表をするときは、事前に当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入調査)

第11条 市長は、第6条の規定による調査、第7条の規定による助言若しくは指導、第8条の規定による勧告、第9条の規定による命令又は前条の規定による公表を行う場合において必要があると認めるときは、当該必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、所有者等その他の関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

い。

3 第1項の規定による立入調査は、これを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。

(緊急安全代行措置)

第12条 市長は、助言、指導、勧告又は命令を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。

(代執行)

第13条 市長は、第9条の規定による命令（他人が代わってなすことのできる行為に係る命令に限る。）を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を当該義務者から徴収することができる。

(関係機関との連携)

第14条 市長は、管理不全な状態にある空き家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、本市の区域を管轄する国若しくは県の機関又は警察署その他の関係機関に必要な協力を要請することができる。

(資料の提供等)

第15条 市長は、この条例の施行において必要があると認めるときは、官公署に対し、必要な資料の提供又は閲覧を求めることができる。

(委任)

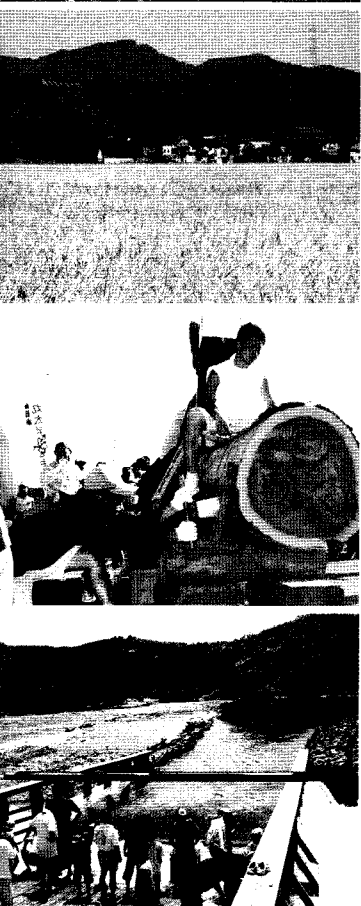
第16条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この条例は、平成24年12月1日から施行する。

ながおか暮らし始めませんか

山も、海も、川も、まちも、農も
360°の四季の楽しみがすぐそばに

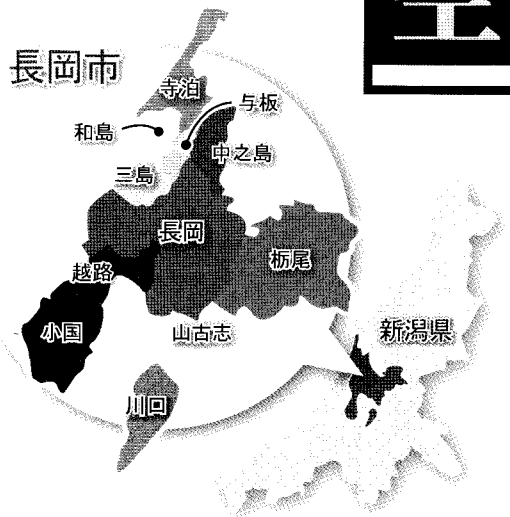


空き家を登録しませんか

お持ちの空き家の有効活用のお手伝いをします



空 き 家 バ ン ク

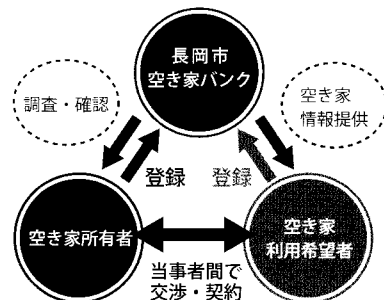


空き家を売りたい・貸したい人の物件情報を、ホームページ等により利用したい人へ紹介する制度です。
田舎暮らし、まちなか居住、住み替え希望者必見！
空き家の所有者もぜひ登録を。

■サービス内容

- ① 空き家所有者、利用希望者の相談・登録受付
- ② 物件の調査・確認
- ③ 物件情報をホームページ、担当窓口で公表
- ④ 所有者、利用希望者のマッチング

注) 市は、交渉・契約に直接関与しません。
希望により宅建業者等仲介有り



お問い合わせ

長岡市役所 都市整備部 都市計画課 住宅政策係
〒940-0062
新潟県長岡市大手通2-6 フェニックス大手イースト8F
TEL: 0258-39-2265 FAX: 0258-39-2270
mail: toshikei@city.nagaoka.lg.jp

長岡市空き家バンク Webサイトをご覧ください。

<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/akiya/>

長岡市空き家バンク

検索

