

(仮称) 栗東市空家等対策条例 (案)

平成 年 月 日

条例 号

目次

- 第1章 総則 (第1条—第9条)
- 第2章 空家等の対策 (第10条—第15条)
- 第3章 調査等 (第16条—第20条)
- 第4章 特定空家等 (第21条・第22条)
- 第5章 緊急安全措置等 (第23条・第24条)
- 第6章 空家等対策協議会 (第25条—第30条)
- 第7章 雑則 (第31条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、空家等の増加が防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に多くの問題を生じさせ、さらには地域社会の活力を低下させる原因の一つになっていることに鑑み、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、空家等に関する必要な事項を定めることにより、空家等対策を総合的かつ計画的に推進し、もって市民等の安全で安心な生活環境の確保、魅力ある地域社会の実現及び地域の良好な景観の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、この条例において定めるもののほか、法の例による。

2 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 市内に所在する建築物（居住の用に供するもので長屋及び共同住宅を除く。以下同じ。）又はこれに附属する工作物で居住その他の使用がなされていないことが常態（概ね半年以上をいう。）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。以下同じ。）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) 特定空家等 市内に所在する空家等のうち、次のいずれかに該当する状態（以下「管理不全状態」という。）のうち、市長が特に認めたもの。
 - ア 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
 - イ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 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

エ 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

- (3) 跡地 空家等を除却した後の敷地をいう。
- (4) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、勤務し、又は在学する者をいう。
- (6) 自治組織 自治会その他の地域住民の組織する団体をいう。
- (7) 市民活動団体等 地域コミュニティの活性化又はまちづくり活動の促進に関わる市民活動団体(ボランティア活動その他の公益的な活動を行うこと目的として市民が組織する団体をいう。)若しくは個人をいう。
- (8) 事業者 不動産業、建設業その他の空家等又はその跡地の活用に関連する事業を営む者をいう。
- (9) 関係者 所有者等、市民等、自治組織、市民活動団体等及び事業者の総称をいう。

(基本理念)

第3条 空家等対策は、安全で安心な生活環境の保全を図り、あわせて地域資源としての活用を促進するため、地域の特性に応じた的確な対策を推進するとともに、地域社会に関わる各主体が各々の責務又は役割を果たし相互に連携を図り、協力して取り組むよう努めるものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、基本理念にのっとり、その所有し、若しくは管理する空家等が周辺の生活環境及び地域社会に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適正に維持管理しなければならない。

2 所有者等は、周辺環境及び地域社会に配慮し、空家等及び跡地の活用にあつめるものとする。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念にのっとり、空家等対策計画を策定し、これに基づき空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 市は、空家等対策の推進に向け、関係者への参加及び協力を促進しなければならない。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、空家等の活用にあつるとともに、空家等の発生予防にあつめるものとする。

(自治組織の役割)

第7条 自治組織は、基本理念にのっとり、空家等の状況及び所有者等に関する情報の把握にあつめるものとする。

2 自治組織は、空家等の適正管理に関する助言及び相談にあつるよう努めるものとする。

3 自治組織は、地域の特性や課題にあつて、空家等を地域資源として捉え、空家等及び跡地の活

用に努めるものとする。

(市民活動団体等の役割)

第8条 市民活動団体等は、基本理念にのっとり、空家等を地域資源として捉え、空家等及び跡地の活用に努めるものとする。

(事業者の役割)

第9条 事業者は、基本理念にのっとり、地域の特性及び課題に応じて、空家等を地域資源として捉え、空家等及び跡地の活用及び流通の促進に努めるものとする。

第2章 空家等の対策

(基本的施策)

第10条 市は、この条例の目的を達成するために、関係者と相互にその果たす責務又は役割を理解し協力して、次に掲げる空家等対策の基本的施策に取り組まなければならない。

- (1) 空家等が地域に与える影響、空家等の経済的な負担等、情報発信する等の啓発活動及び基本理念の意識醸成
- (2) 将来空家等となることが見込まれる世帯の情報収集、空家化を予防するための相談体制整備等総合的な空家等予防対策
- (3) 空家等の早期発見及び情報共有
- (4) 空家等及び跡地を地域コミュニティ及びまちづくりの地域資源として捉えた活用並びに流通の促進

(空家等の発生の予防)

第11条 建築物(次項に規定するものを除く。)の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空家等の発生原因となるおそれがあるときは、当該建築物の改修、除却、登記その他空家等の発生を予防するために必要な措置を講じるように努めるものとする。

- 2 地域の景観及びコミュニティを構成する重要な建築物の所有者等は、保全する関係者と連携し、当該建築物の管理及び空家等の発生予防に努めるものとする。
- 3 市は、前項の建築物の保全のために必要な支援その他空家等の発生の予防に資する措置を講じるものとする。
- 4 第2項の建築物の基準は、市長が規則で別に定める。

(空家等に関する相談)

第12条 市は、関係者と連携し、空家等の予防に向け、空家等の相続、登記、将来の活用等に関する相談に対応できる相談体制の整備に努めるものとする。

(空家等の適正な管理)

第13条 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全状態とならないように、自らの責任におい

て適正管理に努めるものとする。

2 空家等の所有者等は、当該空家等が管理不全状態にあるときは、自らの責任において直ちにその状態を解消しなければならない。

3 市は、前2項に規定する適切な管理を促進するため、空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な支援を行うよう努めるものとする。

(空家等の所有者等への情報提供等)

第14条 市は、空家等が管理不全状態となることを予防する必要があると認められる、又は管理不全状態になっているときは、当該空家等の所有者等に対し、除却、修繕及び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法第12条による情報の提供、助言その他必要な支援に努めるものとする。

(空家等及び跡地の活用)

第15条 空家等及び跡地の所有者等は、当該空家等及び跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他これを活用する取組に努めるものとする。

2 市民等、自治組織、市民活動団体等及び事業者は、前項の取組に協力するよう努めるものとする。

3 空家等の所有者等は、利用の見込みがなく取り壊す空家等から発生する建築材の再利用及び再資源化に努めるものとする。

第3章 調査等

(空家等の現況把握)

第16条 市は、自治組織と連携し、市内に存在する正確な空家等の数と立地や状態等を把握するため、空家等の現況調査を実施するよう努めるものとする。

(情報提供)

第17条 建築物の所有者等は、当該建築物が空家等となった場合は、市又は自治組織に報告し、所在地や連絡先その他必要な情報を提供するよう努めるものとする。

2 市民等は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、速やかに、その情報を市又は自治組織に提供するよう努めるものとする。

3 自治組織は、新たに空家等が発生したときは、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(実態調査)

第18条 市長は、空家等に関する情報提供があったとき又は適切な管理が行われていない空家等があると認められるときは、当該空家等の実態について調査を行うものとする。

2 市長は、法第10条第1項から第3項までの規定により、空家等の所有者又はその連絡先を確

知するために必要な調査を行うことができる。

(報告の徴収)

第19条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等の使用及び管理の状況について報告を求めることができる。

(立入調査等)

第20条 市長は、適切な管理が行われていない空家等に対し、法第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な調査を行うときは、法第9条第2項の規定により、市長が指名する職員又は市長が委任する者（以下「職員等」という。）に空家等の敷地に立ち入らせることができる。

2 市長は、前項の規定により職員等を空家等の敷地に立ち入らせようとするときは、事前に当該所有者等にその旨を通知しなければならない。

3 空家等の敷地に立ち入ろうとする職員等は、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 第1項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。

5 災害等、喫緊の事態における対応については、市長が規則で別に定めるものとする。

第4章 特定空家等

(特定空家等の認定)

第21条 特定空家等の認定にあたり、特定空家等の判断基準及び判定手続きは、市長が別に定める。

(特定空家等の所有者等への助言等)

第22条 市長は、特定空家等と認定した空家等に対し、法第14条第1項から第3項までの規定による助言、指導、勧告若しくは命令等を行うことができる。

第5章 緊急安全措置等

(緊急安全措置)

第23条 市長は、特定空家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、それにより人の生命若しくは身体に対する危害又は財産に対する甚大な損害を及ぼし、又はそのおそれがあると認められるときは、その危害等を予防し、若しくはその拡大を防ぐため、必要な最小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、当該所有者に係る空家等の所在地及び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。

3 市長は、前項の規定にかかわらず、第1項の措置を講じた場合において、当該措置に係る空家等の所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を告示しなければならない。

4 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収するものとする。

(軽微な措置)

第24条 市長又は市長が委任した者は、適切な管理が行われていない特定空家等について、敷地内に立ち入り、開放されている窓の閉鎖、その他別に定める軽微な措置を取ることにより、地域における防災上、防犯上又は生活環境若しくは景観の保全上の支障を除去し、又は軽減することができる。

2 市長は、前項の措置を講じるときは、当該所有者に係る空家等の所在地及び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。

3 市長は、第1項の措置を講じる場合において、当該措置に係る空家等の所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を事前に告示しなければならない。

4 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収するものとする。

第6章 空家等対策協議会

(協議会)

第25条 法第7条第1項の規定により組織する協議会として、特定空家等に係る措置の実施等に関し必要な事項を調査・審議するため、栗東市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 市長は、法に基づく決定及び命令又は措置を行おうとするときは、協議会と協議し、意見を聴くように努めるものとする。

(組織)

第26条 協議会は、15人以内をもって組織する。

2 委員は、法第7条第2項の規定により、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体等を代表する者
- (3) 建築、不動産及び法務関係者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他市長が必要と認めた者

3 前項第4号に規定する委員が不在のときは、当該委員が適当と認める代理者が代理出席できるものとする。

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 委員は、再任することができる。

(臨時委員)

第27条 前条の規定にかかわらず、特別の事項を調査、協議及び審議するため、必要があるときは、協議会に臨時委員を若干名置くことができる。

2 臨時委員は、市長が委嘱する。

3 臨時委員は、第1項の事項の目的を達した時点で、解職されるものとする。

(専門部会)

第28条 協議会は、必要があると認めるときは、専門部会を設置することができる。

2 専門部会は、部会委員若干名で組織する。

3 専門部会に、部会長1人を置き、部会委員の互選によりこれを定める。

4 部会長は、部会の事務を統括する。

5 部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長が指名した部会委員がその職務を代理する。

(守秘義務)

第29条 委員(臨時委員も含む。)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。

(協議会等の運営)

第30条 この章に定めるもののほか、協議会等の運営について必要な事項は、市長が規則で別に定めるものとする。

第7章 雑則

(委任)

第31条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で別に定めるものとする。