

「(仮称) 栗東市空家等対策条例」の骨子案

条	条例に盛り込む 条項	内 容
第 1 章 総則		
1	条例の目的	<ul style="list-style-type: none"> • 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、本市における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進することにより、市民等の安全で安心な生活環境を確保し、魅力ある地域社会の実現に寄与するため、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」）に定めるもののほか、基本理念並びに空家等の所有者等、市及び市民等の責務その他必要な事項を定めるものとします。
2	用語の定義 (法第 2 条)	<ul style="list-style-type: none"> • この条例で用いる用語を以下の通り定義します。 (1) 空家等 市内に所在する建築物（居住の用に供するものに限る。長屋、共同住宅は除く。）又はこれに附属する工作物で居住の使用がなされていないことが常態（概ね半年以上）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。）をいいます。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ものとします。 (2) 特定空家等 市内に所在する空家等のうち、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ものをいいます。 (3) 跡地 空家等を除却した後の敷地（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、又は管理する物を除く。）をいいます。 (4) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理している者をいいます。 (5) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、または在学する者および市内に所在する法人その他の団体をいいます。 (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います。

		<p>(7) 市民活動団体 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その他の団体をいいます。</p> <p>(8) 事業者 市内において不動産業、建設業その他の空家等またはその跡地の活用に関連する事業を営む者をいいます。</p> <p>(9) 関係者 所有者等、市民等、自治組織、市民活動団体、事業者の総称をいいます。</p> <p>• これのほか、この条例における用語の定義は、法の定めるところによります。</p>
3	基本理念	<p>• 空家等に関する対策は、適正な管理がおこなわれていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないよう、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、所有者等、市民等、自治組織、市民活動団体、事業者、市など地域社会全体に関わる主体は相互に連携を図り、協力して取り組むものとしします。</p>
4	所有者等の責務 (法第3条)	<p>• 所有者等は、基本理念にのっとり、周辺的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、空家等及び跡地の活用に努めなければならないものとしします。</p>
5	市の責務	<p>• 市は、空家等対策推進計画を策定し、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するとともに、関係者に対し、参加及び協力を促進し、必要な支援を行うよう努めるものとしします。</p>
6	市民等の責務	<p>• 市民等は、基本理念にのっとり、空家等の活用に協力するとともに、空家等の発生予防に努めるものとしします。</p>
7	自治組織の責務	<p>• 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及び適正管理に関する助言その他空家等を地域資源として捉え、積極的に活用するよう努めるものとしします。</p>
8	市民活動団体の責務	<p>• 市民活動団体は、基本理念にのっとり、空家等を地域資源として捉え、積極的に活用するよう努めるものとしします。</p>
9	事業者の責務	<p>• 事業者は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力すると</p>

		ともに、空家等及び跡地の活用及び流通の促進に努めるものとします。
第2章 空家等の対策		
10	空家等対策の基本的施策	<ul style="list-style-type: none"> • 市及び関係者は、この条例の目的を達成するために、相互に、その果たす役割を理解し協力して、次に掲げる空家等の対策の基本的な施策に取り組むものとします。 (1) 市は、様々な機会や手段を通じて、空家等が地域に与える影響や空家等の経済的な負担等を情報発信するなど、所有者等や市民等に対する意識醸成、啓発活動に取り組みます。 (2) 市は、関係者と連携を図りながら、将来空家等となることが見込まれる世帯の把握、空家化する前からの相談体制づくりなど、総合的な予防対策に取り組みます。 (3) 市は、市民等及び自治組織と連携し空家等の早期発見、情報共有に取り組みます。 (4) 市及び関係者は、空家等及び跡地を地域コミュニティやまちづくりの地域資源として捉え、相互に連携し、活用、流通を促進します。 (5) 市は、各号に掲げる関係者が行う空家等の対策に関する取り組みへの支援を行うものとします。
11	空家等の発生の予防	<ul style="list-style-type: none"> • 市民等は、所有し、又は管理している建築物の老朽化、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、除却及び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なければならないものとします。 • 地域の景観及びコミュニティを構成する重要な要素となっている建築物を所有し、又は管理している市民等は、関係者と連携し、保全する見地から、当該建築物の管理及び空家等の発生予防に取り組まなければならないものとします。 • 市は、前項の既存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ずるものとします。
12	空家等の適正な管理	<ul style="list-style-type: none"> • 所有者等は、当該空家等が特定空家等となることにより地域住民の生活環境や景観に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適正管理に努めるものとし、又は特定空家等にあるときは、直ちにその状態を解消しなければならないものとします。 • 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、こ

		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します。
13	空家等及び跡地の活用	<ul style="list-style-type: none"> 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、譲渡その他これに活用するための取組を行うよう努めなければならないものとします。 市民等、自治組織、市民活動団体、事業者は、所有者等が行う取組に協力するよう努めなければならないものとします。 所有者等は、その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します。
14	空家等の所有者等への助言、指導 (法第14条)	<ul style="list-style-type: none"> 市長は、特定空家等になることを予防する必要があると認められるとき、又は特定空家等の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、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よう助言又は指導をすることができるものとします。
15	緊急安全措置	<ul style="list-style-type: none"> 市長は、適切な管理が行われていない空家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、人の生命もしくは身体に対する危害また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、又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ものとします。 市長は、前項の措置を講じたときは、当該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ます。 前項の規定に関わらず、市長は、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ます。 市長は、当該措置に要した費用を当該措置に係る空家等の所有者等から徴収します。
16	軽微な措置	<ul style="list-style-type: none"> 市長又は市長が委任した者が、適切な管理が行われていない空家等について、敷地内に立ち入り開放されている窓の閉鎖、草刈り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ものとします。 原則として所有者等の同意を得ず実施できるものとします。

17	関係機関等との連携	<ul style="list-style-type: none"> 市長は、必要があると求めるときは特定空家等の所在地及びその内容に関する情報を、関係する行政機関、事業者及び市民等に提供し、当該特定空家等を適正に管理するため必要な協力を要請することができるものとします。
18	報告の徴収	<ul style="list-style-type: none"> 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ものとします。
第3章 調査等		
19	空家等の実態等の把握	<ul style="list-style-type: none"> 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総合的に把握するため、空家等の調査を実施し、実態把握に努めるものとします。
20	立入調査等 (法第9条)	<ul style="list-style-type: none"> 市長は、適切な管理が行われていない空家等に関する調査を行うために、特に必要があると認められたときは、職員又は市長が委任した者（以下、「職員等」）に空家等の敷地に立ち入らせることができるものとします。 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ものとします。 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、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならないものとします。 これ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ものとします。
21	情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 市民等は、所有し、又は管理している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、所在地や連絡先等、必要な情報を提供しなければならないものとします。 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します。 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ものとします。
22	実態調査	<ul style="list-style-type: none"> 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

		<p>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います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市長は、空家等の所有者又はその連絡先を確認するために必要な調査を行うことができるものとします。
23	不在者財産管理人および相続財産管理人の選任申立て	<ul style="list-style-type: none"> 市長は、特定空家等の所有者等の所在が確知できない場合で、公益上当該特定空家等の不在者財産管理人を選任する必要があると認めるときは、民法（明治29年法律第89号）の規定により不在者財産管理人の選任の申立てを行います。 市長は、特定空家等の所有者の相続人であることが確知できない場合で、当該特定空家等の相続財産管理人を選任する公益上の必要があると認めるときは、民法の規定により相続財産管理人の選任の申立てを行います。
第4章 空家等対策計画		
24	空家等対策計画 (法第6条)	<ul style="list-style-type: none"> 市は、法第6条第1項の規定に基づき、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、空家等対策計画を定め公表します。 法で定めるもののほか、空家等対策計画の策定及び変更に関し必要な事項は、市長が別に定めます。
25	空家等対策協議会 (法第7条)	<ul style="list-style-type: none"> 市長は、法第7条第1項に規定する協議及び法第14条第3項の規定による命令又は同条第9項もしくは同条第10項の規定により市が行う措置に関する審査を行うために、栗東市空家等対策協議会（以下、「協議会」）を組織します。 市長は、前項に規定する目的を達成するのに必要な事項の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、意見を聴くものとします。 この他、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が規則で定めます。
第5章 雑則		
26	委任	<ul style="list-style-type: none"> この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に規則等で定めます。

(仮称) 栗東市空家等対策条例 (案)

平成 年 月 日
条例 号

第1章 総則

(趣旨)

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、本市における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進することにより、市民等の安全で安心な生活環境を確保し、魅力ある地域社会の実現に寄与するため、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」)に定めるもののほか、基本理念並びに空家等の所有者等、市及び市民等の責務その他必要な事項を定めるものとする。

(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 市内に所在する建築物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)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ものとする。
- (2) 特定空家等 市内に所在する空家等のうち、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ものをいう。
- (3) 跡地 空家等を除却した後の敷地(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、又は管理する物を除く。)をいう。
- (4) 所有者等 市内に所在する空家等を所有し、又は管理している者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、または在学する者および市内に所在する法人その他の団体をいう。
- (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 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その他の団体をいう。
- (8) 事業者 市内において不動産業、建設業その他の空家等また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、事業者の総称をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の定義は、法の定めるところによる。

(基本理念)

第3条 空家等に関する対策は、適正な管理がおこなわれていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、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、所有者等、市民等、自治組織、市民活動団体、事業者、市など地域社会全体に関わる主体は相互に連携を図り、協力して取り組むものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、基本理念にのっとり、周辺的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、空家等及び跡地の活用に努めなければならないものとする。

(市の責務)

第5条 空家等対策推進計画を策定し、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するとともに、関係者に対し、参加及び協力を促進し、必要な支援を行うよう努めるものとする。

(市民等の責務)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、空家等の活用に協力するとともに、空家等の発生の予防に努めるものとする。

(自治組織の責務)

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及び適正管理に関する助言その他空家等を地域資源として捉え、積極的に活用するよう努めるものとする。

(市民活動団体の責務)

第8条 市民活動団体は、基本理念にのっとり、空家等を地域資源として捉え、積極的に活用するよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第9条 事業者は、基本理念にのっとり、空家等の活用等に協力するとともに、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 総則

(空家等対策の基本的施策)

第10条 市及び関係者は、この条例の目的を達成するために、相互に、その果たす役割を理解し協力して、次に掲げる空家等の対策の基本的な施策に取り組むものとする。

(1) 市は、様々な機会や手段を通じて、空家等が地域に与える影響や空家等の経済的な負担等を情報発信するなど、所有者等や市民等に対する意識醸成、啓発活動に取り組むものとする。

- (2) 市は、関係者と連携を図りながら、将来空家等となることが見込まれる世帯の把握、空家化する前からの相談体制づくりなど、総合的な予防対策に取り組むものとする。
- (3) 市は、市民等及び自治組織と連携し空家等の早期発見、情報共有に取り組むものとする。
- (4) 市及び関係者は、空家等及び跡地を地域コミュニティやまちづくりの地域資源として捉え、相互に連携し、活用、流通を促進するものとする。
- (5) 市は、各号に掲げる関係者が行う空家等の対策に関する取り組みへの支援を行うものとする。

(空家等の発生の予防)

第 11 条 市民等は、所有し、又は管理している建築物の老朽化、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、除却及び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なければならないものとする。

- 2 地域の景観及びコミュニティを構成する重要な要素となっている建築物を所有し、又は管理している市民等は、関係者と連携し、保全する見地から、当該建築物の管理及び空家等の発生予防に取り組まなければならないものとする。
- 3 市は、前項の既存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ずるものとする。

(空家等の適正な管理)

第 12 条 所有者等は、当該空家等が特定空家等となることにより地域住民の生活環境や景観に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において適正管理に努めるものとし、又は特定空家等にあるときは、直ちにその状態を解消しなければならないものとする。

- 2 市は、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。

(空家等および跡地の活用)

第 13 条 空家等および跡地の所有者等は、当該空家等および跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他これに活用するための取組を行うよう努めなければならないものとする。

- 2 市民等、自治組織、市民活動団体、事業者は、所有者等が行う取組に協力するよう努めなければならないものとする。
- 3 所有者等は、その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。

(空家等所有者等への助言および指導)

第 14 条 市長は、特定空家等になることを予防する必要があると認められるとき、又は特定空家等の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、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よう助言又は指導をすることができるものとする。

(緊急安全措置)

第 15 条 市長は、適切な管理が行われていない空家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、これにより人の生命もしくは身体に対する危害または財産に対する甚大な損害を及ぼし、また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、また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ものとする。

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および当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

3 前項の規定に関わらず、市長は、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また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および当該措置の内容を告示するものとする。

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措置に係る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 16 条 市長又は市長が委任した者が、適切な管理が行われていない空家等について、敷地内に立ち入り開放されている窓の閉鎖、草刈りその他別に定める軽微な措置を行う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ものとする。

2 原則として所有者等の同意を得ず実施できるものとする。

(関係機関等との連携)

第 17 条 市長は、必要があると求めるときは特定空家等の所在地およびその内容に関する情報を、関係する行政機関、事業者および市民等に提供し、当該特定空家等を適正に管理するため必要な協力を要請することができるものとする。

(報告の徴収)

第 18 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、当該空家等の使用および管理の状況について報告を求めることができるものとする。

第 3 章 調査等

(空家等の実態等の把握)

第 19 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総体的に把握するため、空家等の調査を実施し、実態把握に努めるものとする。

(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関する調査を行うために、特に必要があると認められたときは、職員又は市長が委任した者（以下、「職員等」）に空家等の敷地に立ち入らせることができるものとする。

- 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ものとする。
- 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、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならないものとする。
- 4 これ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ものとする。

(情報提供)

第 21 条 市民等は、所有し、又は管理している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、所在地や連絡先等、必要な情報を提供しなければならないものとする。

- 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ものとする。

(実態調査)

第 22 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、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ものとする。

(不在者財産管理人および相続財産管理人の選任申立て)

第 23 条 市長は、特定空家等の所有者等の所在が確知できない場合であって、公益上当該特定空家等の不在者財産管理人を選任する必要があると認めるときは、民法(明治 29 年法律第 89 号)の規定により不在者財産管理人の選任の申立てを行うものとする。

- 2 市長は、特定空家等の所有者の相続人であることが確知できない場合で、当該特定空家等の相続財産管理人を選任する公益上の必要があると認めるときは、民法の規定により相続財産管理人の選任の申立てを行うものとする。

第 4 章 空家等対策計画

(空家等対策計画)

第 24 条 市は、法第 6 条第 1 項の規定に基づき、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、空家等対策計画を定め公表するものとする。

- 2 法で定めるもののほか、空家等対策計画の策定および変更に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

(空家等対策協議会)

第 25 条 市長は、法第 7 条第 1 項に規定する協議及び法第 14 条第 3 項の規定による命令又は同条第 9 項もしくは同条第 10 項の規定により市が行う措置に関する審査を行うために、栗東市空

家等対策協議会（以下、「協議会」）を組織するものとする。

- 2 市長は、前項に規定する目的を達成するのに必要な事項の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、意見を聴くものとする。
- 3 この他、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が規則で定めるものとする。

第5章 雑則

(委任)

第26条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定めるものとする。