

小矢部市空き家等の適正管理、活用等に関する条例

目次

第1章 総則（第1条－第7条）

第2章 空き家の適正管理等

第1節 基本的施策（第8条）

第2節 空き家の発生の予防（第9条）

第3節 空き家の適正な管理（第10条－第16条）

第4節 空き家の活用（第17条・第18条）

第3章 雑則（第19条－第21条）

附則

第1章 総則

（目的）

**第1条** この条例は、空き家等の増加が、防災上、防犯上、環境衛生、景観の保全等において、多くの問題を生じていることから、空き家等の発生の予防、適正な管理及び活用（以下「空き家等の適正管理等」という。）に関し必要な事項を定めることにより、空き家等の対策を総合的に推進し、安心かつ安全な生活環境の確保、地域の良好な景観の保全及びまちづくりの推進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 居住その他の使用がなされないことが常態である建築物（損壊等により現に居住の用に供することが困難であるものを含む。以下同じ。）又はこれらの建築物に附属する工作物及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）並びに空き地をいう。ただし、次に掲げるものを除く。

① 国又は地方公共団体が所有し、又は管理するもの

② 住宅を賃貸する事業を行う者が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。）

（2） 跡地 空き家等を除却した後の敷地をいう。

(3) 自治組織 自治会、町内会その他の地域住民の組織する団体をいう。

(4) 市民等 市民及び本市の区域内に存する建築物の所有者等（所有者又は管理者をいう。以下同じ。）をいう。ただし、空き家等の所有者等を除く。

(基本理念)

**第3条** 建築物は、まちを構成する重要な要素として、安心かつ安全な生活環境の確保及び地域の良い景観の保全等に大きな役割を担うことに鑑み、適正にその利用と管理が図られるべきであることを基本理念とする。

(本市の責務)

**第4条** 市は、基本理念にのっとり、空き家等の適正管理等を総合的に推進しなければならない。

2 市は、空き家等の適正管理等への空き家等の所有者等、市民等及び自治組織と連携を図りながら取り組むものとする。

(空き家等の所有者等の責務)

**第5条** 空き家等の所有者等は、基本理念にのっとり、空き家等を適正に管理しなければならない。

(市民等の責務)

**第6条** 市民等は、基本理念にのっとり、空き家等の適正管理等に協力するとともに、空き家等の発生の予防に努めなければならない。

(自治組織の役割)

**第7条** 自治組織は、空き家等の状況及びその所有者等に関する情報の把握その他空き家等の適正管理等の推進に積極的な役割を果たすものとする。

## 第2章 空き家等の適正管理等

### 第1節 基本的施策

**第8条** 市は、空き家等の所有者等及び市民等が空き家等の適正管理等に関する理解を深め、これに自主的に取り組むよう、広報活動、啓発活動その他の必要な措置を講じなければならない。

2 市は、空き家等の所有者等からの空き家等の適正管理等に関する相談に応じるとともに、これらの者に対し、情報の提供、助言、助成その他必要な支援を行わなければならない。

3 市は、自治組織と連携して空き家等の適正管理等に取り組むものとする。

4 市は、空き家等の適正管理等を総合的に推進するために必要な体制を整備しなければならない。

### 第2節 空き家等の発生の予防

**第9条** 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空き家等の発生の原因となるおそれのある事実があるときは、当該建築物の保全、登記その他空き家等の発生を予

防するために必要な措置を講じるよう努めなければならない。

- 2 市は、既存の建築物の保全のために必要な支援その他空き家等の発生の予防に資する措置を講ずるものとする。

### 第3節 空き家等の適正な管理

(空き家等の適正な管理)

**第10条** 空き家等の所有者等は、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当する状態であって別に定めるもの（以下「管理不全状態」という。）とならないように、自らの責任において当該空き家等を適正に管理しなければならない。

- (1) 倒壊、崩落若しくは建築材料の脱落若しくは飛散又は空き家等に存する樹木の倒伏により、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態
- (2) 地域の防犯上支障が生じている状態
- (3) 敷地内に存する樹木又は雑草の繁茂、倒木等により、地域の生活環境の保全上支障が生じ、又は生じるおそれがある状態
- (4) 外観を構成する部分の汚損、腐食、剥離又は破損により、地域の良好な景観に悪影響を及ぼしている状態

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

(助言、指導及び勧告)

**第11条** 市長は、空き家等が管理不全状態となることを予防するため必要があると認めるとき、又は管理不全状態にあるときは、当該空き家等の所有者等に対し、その予防又は管理不全状態の解消のために必要な助言又は指導を行うことができる。

- 2 市長は、前項の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状態にあるときは、当該空き家等の所有者等に対し、当該管理不全状態を解消するために必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(命令及び公表)

**第12条** 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた空き家等の所有者等（建築基準法（昭和25年法律第201号）第9条第1項又は第10条第2項若しくは第3項の規定による命令の対象となるべき者を除く。）が当該勧告に従わないとき、又は空き家等が著しい管理不全状態にあるときは、当該空き家等の所有者等に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に従い、又は当該空き家等の管理不全状態を解消するために必要な措置を講ずることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしたときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 当該空き家等の所在地
- (3) 管理不全状態の内容
- (4) 命令の内容
- (5) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、前項の規定による公表を行うときは、当該命令を受けた所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（代執行）

**第13条** 市長は、前条の規定による命令を受けた空き家等の所有者等が、その命令を履行しない場合において、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代執行を行うことができる。

（空き家等の所有者等を確知することができない場合の対応）

**第14条** 市長は、空き家等の所有者等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。

2 市長は、空き家等の所有者等又はその連絡先を確知することができないときは、その敷地の所有者等、占有者その他の関係者に対し、当該空き家等の適正な管理に必要な措置について協力を求めることができる。

3 市長は、空き家等の所有者等又はその連絡先を確知することができない場合において、必要があると認めるときは、固定資産税の課税その他の空き家等の適正な管理に関する事務以外の事務のために利用する目的で保有する情報で空き家等の所有者等又はその連絡先を確知するために有用なものについては、小矢部市個人情報保護条例（平成16年小矢部市条例第14号）第11条第2項第3号の規定により、この条例の施行に必要な限度において、自ら利用することができる。

（緊急安全措置）

**第15条** 市長は、空き家等の管理不全状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、当該空き家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、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。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。

（関係行政機関等との連携）

**第16条** 市長は、必要があると認めるときは、管理不全状態にある空き家等の所在地及び管理不全状態の内容に関する情報を、関係行政機関、自治組織等に提供し、当該管理不全状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

#### 第4節 空き家等の活用

（空き家等の活用）

**第17条** 空き家等の所有者等は、当該空き家等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他の当該空き家等を活用するための取組を行うよう努めるものとする。

2 市は、空き家等の流通の促進のために必要な環境の整備その他空き家等の円滑な活用に資する措置を講ずるものとする。

3 市は、空き家等を活用する取組を行うものに対し、必要な支援その他の措置を講ずるものとする。

（跡地の活用）

**第18条** 跡地の所有者等は、当該跡地の活用に努めるものとする。

### 第3章 雑則

（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、空き家等の所有者等に対し、当該空き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、この条例の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、建築物及びその敷地に立ち入り、その状況を調査させ、又は関係者に質問させることができる。

（委任）

**第21条** この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

### 附 則

この条例は、平成27年1月1日から施行する。