

# 小浜市空家等の適正な管理に関する条例

## 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 空家等対策協議会（第16条）

第4章 雑則（第17条）

## 附則

第1章 総則

### （目的）

第1条 この条例は、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、空家等の発生の予防、適正な管理、適正な措置、活用等に関して必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体または財産への被害を防止するとともに、安心・安全な生活環境の保全を図り、もって地域コミュニティの活性化ならびに本市の魅力および活力の向上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) 空家等 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 市内に所在する空家等の所有者または管理者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住もしくは滞在する者または通勤もしくは通学する者をいう。
- (5) 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。
- (6) 市民活動団体等 地域コミュニティの活性化またはまちづくり活動の促進等に関わる市民活動団体その他の団体をいう。
- (7) 事業者 市内において不動産業、建設業その他の空家等の発生の予防および活用に関連する事業を営む者をいう。

(8) 関係者 所有者等、市民等、自治組織、市民活動団体等および事業者の総称をいう。

(9) 跡地 空家等を除却した後の敷地（土地を販売し、または賃貸する事業を行う者が販売または賃貸するために所有し、または管理する物を除く。）をいう。

(10) 管理不全状態 次に掲げるいずれかの状態をいう。

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 適正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

(基本理念)

第3条 空家等の対策は、空家等の問題が安心・安全で良好な生活環境および景観に多大な影響を与える地域社会全体の問題であることに鑑み、次に掲げる基本理念に基づき、推進するものとする。

(1) 建築物の次世代への継承ならびに良好な町並み景観の維持ならびに地域コミュニティの維持および向上の観点から、空家等の発生の予防、実態把握および活用ならびに跡地の活用を図ること。

(2) 空家等および跡地を地域の限られた資源として捉え、積極的な活用または流通を図ること。

(3) 所有者等による適正な管理、市による建築物等の管理不全状態等に応じた適正な指導等により、管理不全状態の改善を図ること。

(4) 市および関係者が相互に連携し、または協働して、総合的な空家対策に取り組むこと。

(市の責務)

第4条 市は、法第6条第1項の規定に基づき空家等対策計画を策定するとともに、実態の把握、管理不全状態の解消および空家等の発生の予防、適正な管理、有効活用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。

2 市は、関係者に対して参加または協力を促し、必要な支援を行うよう努め

るものとする。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理または活用に努めなければならない。

(市民等の責務)

第6条 市民等は、空家等の発生の予防に努めるとともに、空家等の活用に協力するよう努めるものとする。

(自治組織の責務)

第7条 自治組織は、地域コミュニティの維持および向上のため、空家等の状況および所有者等に関する情報の把握、適正な管理に関する市への情報提供に努めるとともに、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。

(市民活動団体等の責務)

第8条 市民活動団体等は、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、基本理念を踏まえ、空家等の活用等に協力するとともに、空家等および跡地の活用または流通の促進に努めるものとする。

## 第2章 空家等の対策

(空家等の発生の予防)

第10条 市民等は、所有また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、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努めるものとする。

2 自治組織、市民活動団体等および事業者は、将来空家等の発生が予測される建築物の所有者等への相談、助言その他空家等発生の予防に取り組むよう努めるものとする。

3 市は、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よう努めるものとする。

(空家等の実態等の把握)

第11条 市は、自治組織と連携し、市内に存在する空家等の立地およびその状態等を把握するため、空家等の調査を実施し、実態把握に努めるものとする。

2 市は、所有者等の今後の意向を踏まえた空家等対策を推進するため、前項の調査結果を踏まえ、所有者等に対する意向調査の実施に努めるものとする。

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に努めるものとする。

4 市民等は、所有または管理している建築物が空家等となった場合は、市および自治組織に、所在地、連絡先、その他必要な情報を提供するように努めるものとする。

(空家等の適正な管理)

第12条 所有者等は、当該空家等が管理不全状態にならないよう、自らの責任において適正な管理に努めるものとする。

2 所有者等は、当該空家等が管理不全状態にある場合は、直ちにその状態を解消しなければならない。

(空家等および跡地の活用)

第13条 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、売買その他これを活用するための取組を行うよう努めなければならない。

2 市、自治組織、市民活動団体等および事業者は、所有者等が行う取組に協力するように努めなければならない。

(特定空家等の認定)

第14条 市長は、空家等が管理不全状態にあると認められる場合、当該空家等が周辺に与える悪影響または危険の切迫性等を考慮し、特定空家等に認定することができる。

2 市長は、特定空家等を認定する場合、あらかじめ第16条に規定する協議会の意見を聴かななければならない。

(緊急安全措置)

第15条 市長は、特定空家等などが適正な管理が行われていないことにより、人の生命、身体または財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、

危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

- 2 当該措置は、原則として所有者等の同意を得て実施するものとする。ただし、所有者等を確知できない場合等はこの限りでない。
- 3 緊急安全措置に要した費用は当該特定空家等などの所有者等に請求することができる。

### 第3章 空家等対策協議会

（空家等対策協議会）

第16条 市は、法第7条の規定に基づき、次の各号に掲げる事項の協議を行うため、小浜市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を組織する。

- (1) 空家等対策計画の作成および変更ならびに実施に関する事項
- (2) 特定空家等の認定に関する審議、所有者等に対する指導、命令等の措置に関する事項
- (3) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

2 前項に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、別に定める。

### 第4章 雑則

（委任）

第17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29年10月1日から施行する。