

長浜市空家等に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、本市における空家等対策の基本理念を定め、所有者等、市及び自治組織等の責務等を明らかにし、空家等の適切な管理を促すとともに、関係者と連携しながら空家等の予防、活用及び跡地活用（以下「空家等の活用」という。）を推進することで、空家等の増加の抑制を図り、地域の良い景観の保全及び地域コミュニティの活性化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 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）第2条第1項に規定する空家をいう。
- (2) 特定空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家（長浜市の基準に該当するもの）をいう。
- (3) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (4) 地域コミュニティ 市の区域内における地域住民相互のつながりを基礎とする地域社会をいう。
- (5) 跡地 空家等を除却した後の敷地をいう。
- (6) 自治組織 自治会のほか、地域住民の組織する団体をいう。
- (7) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (8) 事業者 市の区域内において不動産業、建築業その他空家等の活用と関連する事業を営むものをいう。
- (9) 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をいう。ただし、空家等の所有者等を除く。
- (10) 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を目的として市民が組織する団体をいう。）その他の団体をいう。

(基本理念)

第3条 第4条から第9条までに定める空家等の関係者は、次に掲げる事項を基本理念として空家等対策に取り組むものとする。

- (1) 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好な景観の保全をはじめとする公共的価値の実現に大きな役割を担っていることから、関係者はその活用及び管理に努めること。
- (2) 空家等の活用は、地域コミュニティの活性化を図る観点から推進すること。
- (3) 空家等については、予防、活用、適切な管理、除却及び跡地活用の各段階で、所有者等とともに、自治組織、事業者、市民等及び市民活動団体等が相互に連携すること。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、空家等の周辺に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な

活用及び管理に努めなければならない。

(市の責務)

第5条 市は、基本理念を踏まえ、空家等対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、空家等の所有者等、自治組織、事業者、市民等及び市民活動団体等が空家等の活用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、啓発活動その他必要な措置を講ずるものとする。

3 市は、空家等及び跡地の所有者等から空家等の活用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、助言その他可能な支援を行うものとする。

4 市は、空家等の活用の推進にあたっては、自治組織の取組を尊重するものとする。

5 市は、自治組織が行う空家等の活用に関する取組に対して支援を行うとともに、連携しながら取り組むものとする。

6 市は、空家等の所有者等、自治組織、事業者、市民等及び市民活動団体等の間に相互理解が増進され、協力が推進されるよう、交流の促進その他の必要な措置を積極的に講ずるものとする。

7 市は、空家等の活用を総合的に推進するために必要な体制を整備するものとする。

(自治組織の役割)

第6条 自治組織は、その地域の将来を見据えつつ、日常活動を通して空家等の発生の予防に努めるものとする。

2 自治組織は、空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家等の活用の推進に積極的な役割を果たすよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第7条 事業者は、基本理念を踏まえ、空家等の活用に協力するとともに、空家等及び跡地の活用並びに流通に努めるものとする。

(市民等の役割)

第8条 市民等は、基本理念を踏まえ、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。

(市民活動団体等の役割)

第9条 市民活動団体等は、自治組織や市民等と連携を深めながら、空家等の活用の推進に積極的な役割を果たすよう努めるものとする。

(相互協力)

第10条 空家等の所有者等、市、自治組織、事業者、市民等及び市民活動団体等は、この条例の目的を達成するため、相互に、その果たす役割を理解し、協力するものとする。

(情報提供)

第11条 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、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

(実態調査)

第12条 市長は、前条の規定により情報の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。

(特定空家等の発生の予防)

第13条 市民等は、老朽化した建築物の改修その他特定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 市は、良質な住宅の普及の推進を図るとともに、既存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ずるものとする。

(空家等の活用)

第14条 空家等の所有者等は、当該空家等を使用する見込みがないときは、売買、賃貸、譲渡その他当該空家等を活用し、又は流通するための取組を行うよう努めるものとする。

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

4 市は、空家等をまちづくりの活動拠点その他地域コミュニティの活性化に資するものとして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15条 跡地の所有者等は、跡地を利用しない状態で放置せず適切な管理を行うとともに、活用し、又は流通するよう努めるものとする。

2 自治組織及び市民活動団体等は、跡地の所有者等の理解と協力を得ながら、地域コミュニティの活性化に資するものとして活用し、又は流通するよう努めるものとする。

3 事業者は、跡地の所有者等による当該跡地を活用し、又は流通するための取組に協力するよう努めるものとする。

(空家等の適切な管理)

第16条 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等とならないように、自らの責任において当該空家等を適切に管理しなければならない。

2 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等の状態にあるときは、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。

(所有者等の調査)

第17条 市長は、空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、前項の調査により空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、当該空家等が特定空家等の状態にあるときは、次に掲げる事項を公表するとともに、当該事項を記載した標識を当該空家等に設置することができる。この場合において、当該空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(1) 特定空家等の所在地

(2) 特定空家等の内容

(3) 特定空家等の状態を解消するためにとるべき措置

(4) その他市長が必要と認める事項

(助言及び指導)

第18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るとき、又は特定空家等の状態となっているときは、当該空家等の所有者等に対し、その予防又は特定空家等の解消のための除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言又は指導を行うことができる。

(勧告及び標識の設置)

第19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、なお当該特定空家等の状態が改善されない状況にあるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告に係る措置がとられない場合において、標識を設置することによりその旨を周知することが適当であると認めるときは、所有者等の住所及び氏名並びに勧告の内容その他市長が必要と認める事項を記載した標識を当該特定空家等に設置することができる。この場合において、当該特定空家等の所有者等は当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

3 市長は、前項に規定する標識を設置しようとするときは、あらかじめ当該特定空家等の所有者等にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(命令、公表及び標識の設置)

第20条 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定により命令をした場合においては、次に掲げる事項を公表するとともに、当該事項を記載した標識を設置するものとする。この場合において、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

- (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) 特定空家等の所在地
- (3) 特定空家等の内容
- (4) 命令の内容
- (5) その他市長が必要と認める事項

(緊急安全措施)

第21条 市長は、助言、指導、勧告及び命令を行った場合において、命じられた措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても前条の期限までに完了する見込みがないときは、必要最低限の措置を自ら行い、又は第三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 第1項の措置を行おうとする者は、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 市長は、第1項の措置を講じた際に必要となった経費について、当該空家等の所有者等に対して請求するものとする。

(関係機関等との連携)

第22条 市長は、必要があると認めるときは、特定空家等の所在地及びその状態に関する情報を、関係行政機関、自治組織等に提供し、特定空家等の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。

(委任)

第23条 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28年10月1日から施行する。