

名張市空家等対策の推進に関する条例（平成27年条例第27号）

（趣旨）

第1条 この条例は、空家等の活用及び流通を促進するほか、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観、防犯等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、市民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため、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」という。）の規定に基づき名張市（以下「市」という。）が実施する空家等に関する施策その他の市が実施する空家等に関する施策に関し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 建築物（長屋及び共同住宅にあっては、これらの住戸）又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態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。
- （2）所有者等 所有者又は管理者をいう。

（市の責務）

第3条 市は、法及びこの条例の規定に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するものとする。

- 2 市は、前項の規定による施策の推進のための必要な体制を整備するものとする。

（所有者等の責務）

第4条 空家等の所有者等は、当該空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家等を活用し、又は流通するための取組を行うとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等の適切な管理に努めなければならない。

（市民等の責務）

第5条 市民（市の区域内においてコミュニティ活動又は市民公益活動を行う団体を含む。以下同じ。）は、空家等の活用（空家等（空家等となる見込みのあるものを含む。以下この条及び第8条において同じ。）及び空家等の跡地（法第13条に規定する跡地をいう。）の活用及び流通をいう。以下この条及び第8条において同じ。）に協力するよう努めなければならない。

- 2 事業者（市の区域内において不動産業、建設業その他の空家等の活用と関連する事業を営む者をいう。以下同じ。）は、市が行う空家等の活用に係る施策及び前条の取組に協力するとともに、空家等の活用の促進に努めなければならない。

（空家等対策計画の策定）

第6条 市は、法第6条に定めるところにより、同条第1項に規定する空家等対策計画を定めるものとする。

(協議会)

第7条 市は、法第7条に定めるところにより、前条の空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織するものとする。

2 前項の協議会の組織は、規則で定める。

(活用等に係る基本的施策)

第8条 市は、次に掲げる空家等の活用に関する施策を行うよう努めなければならない。

- (1) 子どもを育成する家庭、高齢者の家庭(単身の世帯を含む。)等のそれぞれの家庭の状況を踏まえて、空家等の活用に関する相談に応ずるとともに、情報の提供、助言その他の支援を行うこと。
- (2) 市民が空家等の活用に関する関心と理解を深め、自主的に空家等の活用のための取組を行うよう、広報活動及び啓発活動その他の必要な施策を講ずること。
- (3) 空家等の所有者等、事業者、市民等との間の空家等の活用に関する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講ずること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、空家等の所有者等、事業者、市民等が行う空家等の活用に関する取組に必要な支援を行うこと。

(空家等の適切な管理)

第9条 空家等の所有者等は、当該空家等が次の各号のいずれかに該当する状態(以下「管理不全状態」という。)とならないよう、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。

- (1) 特定空家等(法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。)となっている状態
- (2) 建築部材若しくは附属する工作物の脱落、飛散、崩壊等又は立木竹の倒伏により、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(前号に掲げる状態を除く。)
- (3) 所有者等以外の者が、正当な理由なく、侵入している状態その他犯罪又は青少年の非行行為の防止上支障が生じている状態(第1号に掲げる状態を除く。)
- (4) 交通の障害となっている状態(第1号に掲げる状態を除く。)
- (5) 前各号に掲げるもののほか、周辺において生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがある状態

(情報提供)

第10条 市民は、管理不全状態となっている空家等を発見したときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(立入調査等)

第11条 市長は、法第9条第1項に定めるところにより、市の区域内にある空家等(法第2条第1項に規定する空家等に限る。以下この条及び次条(第6項を除く。))において同じ。)の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関し

法の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市長は、法第9条第2項から第5項までに定めるところにより、次条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

(助言、指導、勧告、命令等)

第12条 市長は、管理不全状態（第9条第1号に該当する状態に限る。次項から第5項までにおいて同じ。）となっている空家等の所有者等に対し、法第14条第1項に定めるところにより、当該空家等に関し、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することができる。

- 2 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお管理不全状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、法第14条第2項に定めるところにより、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。

- 3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくて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、法第14条第3項から第8項まで及び第11項から第13項までに定めるところにより、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。

- 4 市長は、前項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその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同項の期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項及び行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 5 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、法第14条第10項に定めるところにより、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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。

- 6 第1項及び第2項の規定は、管理不全状態（第9条第1号に該当する状態を除く。）となっている空家等について準用する。この場合において、第1項中「管理不全状態（第9条第1号に該当する状態に限る。次項から第5項までにおいて同じ。）となっている空家等の所有者等に対し、法第14条第1項に定めるところにより」とあるのは「管理不全状態（第9条第1号に該当する状態を除く。次項において同じ。）となっている空家等の所有者等に対し」と、第2項中「に対し、法第14条第2項に定めるところにより」とあるのは「に対し」と読み替えるものとする。

(緊急安全措置)

第13条 市長は、空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をしてこれを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（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。

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。

(軽微な措置)

第14条 前条（第2項を除く。）の規定は、市長が管理不全状態となっている空家等について、開放されている門扉等の閉鎖、簡易な養生、復元又は収納その他規則で定める軽微な措置をとることにより地域における防災上、衛生上、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認めるときについて準用する。

(委任)

第15条 この条例に定めるもののほか、空家等に関する施策に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(名張市空き家等の適正管理に関する条例の廃止)

2 名張市空き家等の適正管理に関する条例（平成24年条例第3号）は、廃止する。