

藤枝市空き家等の適切な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適切な管理に関し、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、市及び所有者等の責務、市民等及び事業者の役割並びに空き家等に関する対策を実施するために必要な事項を定めることにより、生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの実現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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 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（これに類する規則で定める状態であるものを含む。）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。
- (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) 準特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等保安上危険となるおそれのある状態又は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景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切となるおそれのある状態にあると認められる空き家等（特定空家等と市長が認めたものを除く。）をいう。
- (4) 所有者等 空き家等を所有又は管理する者をいう。
- (5) 市民等 市内に居住し、滞在し、勤務し、又は通学する者及び市内で事業活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。
- (6) 事業者 市内で不動産業、建設業その他空き家等に関連する事業を営む者をいう。

(基本理念)

第3条 空き家等に関する対策は、適切な管理が行われていない空き家等が市民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、空き家等の発生抑制及び適切な管理により生活環境の保全を図るとともに、空き家等は、その活用により、移住及び定住の促進並びに地域の活性化を図ることができる資源であると認識し、市、所有者等、市民等及び事業者が相互に連携を図り、協力して取り組まなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、空き家等の対策に関し必要な施策（以下単に「施策」という。）を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

2 市は、自治会、町内会その他関係機関と連携し、空き家等の適切な管理及び活用に関する市民等の意識の啓発を行うものとする。

3 市は、所有者等が行う空き家等の適切な管理について必要な支援を行うものとする。

(所有者等の責務)

第5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、その所有し、又は管理する空き家等を適切に管理しなければならない。

2 所有者等は、自ら利用する見込みがない空き家等を有効に活用するよう努めるものとする。

3 所有者等は、市が空き家等の所有又は管理の状態を確認することができない状況を予防するため、市に情報提供し、及び必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

4 所有者等は、市が実施する施策に協力するものとする。

(市民等の役割)

第6条 市民等は、基本理念にのっとり、生活環境の保全に努めるとともに、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、適切な管理が行われていない空き家等を発見したときは、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

(事業者の役割)

第7条 事業者は、基本理念にのっとり、空き家等及び空き家等の跡地の活用の促進に努めるものとする。

2 事業者は、市が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

(立入調査等)

第8条 市長は、法第9条第1項及び第2項の規定による調査のほか、空き家等に関しこの条例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、第11条から第13条までの規定の施行に必要な限度において、職員又は委任した者（以下「職員等」という。）に、空き家等と認められる場所に立ち入って調査（以下「立入調査」という。）をさせることができる。

- 3 市長は、前項の規定により職員等に立入調査をさせようとするときは、その5日前までに、当該立入調査に係る空き家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、所有者等を確知することができないとき、又は当該所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により立入調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定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。

(特定空家等及び準特定空家等の判定)

第9条 市長は、法第14条第1項又は第11条第1項の規定による助言又は指導をする前に、空き家等が特定空家等及び準特定空家等に該当するか否かを判定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による判定をしようとするときは、あらかじめ、第15条に規定する藤枝市特定空家等対策審査会（次条第2項及び第12条第4項において「特定空家等対策審査会」という。）の意見を聴かなければならない。

(特定空家等に対する措置)

第10条 市長が特定空家等の所有者等に対し行う助言、指導、勧告、命令及び代執行については、法第14条に定めるところによる。

- 2 市長は、前項の規定による措置を講ずるときは、必要に応じ、特定空家等対策審査会の意見を聴くことができる。

(準特定空家等に対する助言又は指導)

第11条 市長は、準特定空家等の所有者等に対し、当該準特定空家等に関し、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。

- 2 前条第2項の規定は、前項の助言又は指導について準用する。

(緊急安全措置)

第12条 市長は、空き家等の倒壊等により人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、これを避けるために必要な最小限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を職員等に行わせることができる。

- 2 市長は、緊急安全措置を行わせたときは、当該緊急安全措置に係る空き家等の所有者等に対し、当該緊急安全措置の内容を通知するものとする。ただし、当該

所有者等を確認することができないとき、又は当該所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでない。

3 市長は、緊急安全措置を行わせたときは、当該所有者等に対し、その費用の納付を命ずることができる。

4 市長は、緊急安全措置を行わせたときは、その内容を特定空家等対策審査会に報告するものとする。

(軽微な措置)

第13条 市長は、空き家等について、開放されている窓の閉鎖、草刈りその他規則で定める軽微な措置（次項において「軽微な措置」という。）を採ることにより地域における防災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ことを認めるときは、これを職員に行わせることができる。

2 前条第3項及び第4項の規定は、軽微な措置について準用する。

(清算人の選任等)

第14条 市長は、法又はこの条例の施行のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の規定による命令の請求をし、又は同法第952条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市長は、法又はこの条例の施行のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第264条の8第1項又は第264条の14第1項の規定による命令の請求をすることができる。

(藤枝市特定空家等対策審査会の設置)

第15条 空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する必要な措置を適切かつ円滑に講ずるため、市長の附属機関として、藤枝市特定空家等対策審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

2 審査会は、次に掲げる事項について市長の諮問に応じて調査審議し、答申する。

(1) この条例の規定により市長が審査会の意見を聴くこととされた事項

(2) 前号に掲げるもののほか、空き家等に関する対策の実施その他の空き家等に関する必要な措置を適切かつ円滑に講ずるため、市長が必要と認める事項

3 審査会は、第12条第4項（第13条第2項において準用する場合を含む。）の規定により報告された事項について、市長に意見を述べることができる。

4 審査会は、学識経験者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する委員5人以内をもって組織する。

5 委員の任期は、3年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第16条 審査会に会長及び副会長を置き、それぞれ委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、審査会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第17条 審査会は、会長が招集する。ただし、会長が互選される前に招集する会議は、市長が招集する。

2 審査会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(意見の聴取)

第18条 審査会は、審議のため必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は委員以外の者から必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第19条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(過料)

第21条 第8条第2項の規定による立入調査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避した者は、5万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和5年7月1日から施行する。

(検討)

2 市長は、この条例の施行後適当な時期において、この条例の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この条例の規定について検討を加え、その結果

に基づいて所要の措置を講ずるものとする。