

沼津市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理及び有効な活用に関し必要な事項を定めることにより、放置された空き家等による事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現及び生活環境の保全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 市内に所在する建築物及び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並びにその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- (2) 管理不全な状態 空き家等が次に掲げるいずれかの状態にあるものをいう。
 - ア 老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊し、又は建築資材等が飛散・剥がれ落ちるなど、著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - イ ねずみ、害虫等の繁殖又は悪臭の発生場所になるなど、著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 草木の繁茂又は廃棄物の不法投棄場所になるなど、適切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 不特定者の侵入により、火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態
 - オ 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である状態
- (3) 所有者等 空き家等を所有する者又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住する者、市内に通勤し若しくは通学する者又は市内で事業活動を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないよう適正にこれを管理しなければならない。

(情報提供)

第4条 市民等は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、市長にその情報を提供するものとする。

(実態調査等)

第5条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき、又は第3条の規定による管理が行われていないと認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定による実態調査を行う場合において必要があると認めるときは、当該実態調査に必要な限度において、その職員に当該空き家等を立入調査させることができる。
- 3 市長は、前項の規定により職員を空き家等に立ち入らせようとするときは、事前に、当該所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し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職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、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。

(所有者等に関する情報の利用等)

第6条 市長は、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事務のために利用する目的で保有する情報であって、氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

(助言、指導)

第7条 市長は、第5条の規定による実態調査により、空き家等が管理不全な状態と認めるときは、当該所有者等に対し、管理不全な状態を解消するため必要な措置をとるよう助言し、又は指導をす

ることができる。

(勧告)

第8条 市長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該空き家等の状態が改善されないと認めるときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、空き家等の管理不全な状態を改善するため必要な措置をとることを勧告することができる。

(助成)

第9条 市長は、第7条の規定による助言又は指導若しくは前条の規定による勧告に従って措置をとる所有者等に対し、別に定めるところにより必要な助成をすることができる。

(命令)

第10条 市長は、第8条の規定による勧告を受けた所有者等が正当な理由がなく必要な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、当該所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、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、前項の規定による命令をしようとするときは、沼津市行政手続条例（平成10年条例第18号）第3章第3節の規定の例により、当該所有者等について、意見陳述のための手続を執らなければならない。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が正当な理由なくその命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- (2) 当該命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、沼津市行政手続条例（平成10年条例第18号）第3章第3節の規定の例により、当該所有者等について、意見陳述のための手続を執らなければならない。

(代執行)

第12条 市長は、第10条の規定による命令を受けた所有者等が当該命令に従わない場合において、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、自ら当該所有者等がなすべき行為をなし、又は第三者にこれをなさしめ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

(緊急安全措置)

第13条 市長は、空き家等が著しく管理不全な状態で、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認められる場合において、第7条、第8条、第10条及び第12条に規定する手続をとる時間的余裕がないときは、所有者等の同意を得て、その危険な状態を回避するため、必要最低限の措置（以下この条において「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措置をとったときは、その費用を所有者等から徴収することができる。

(空き家等対策審議会)

第14条 市長の諮問に応じ、空き家等の状況及び第9条、第10条、第12条及び第13条の規定に基づく措置について調査審議するため、沼津市空き家等対策審議会（以下この条において「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 弁護士
- (2) 建築士
- (3) 学識経験者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他市長が認める者

4 委員の任期は、2年とし、再任は妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期

は、前任者の残任期間とする。

5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

(有効活用)

第15条 所有者等は、空き家等を適正に管理するとともに、移住、定住等による地域の活性化を推進するため、自ら利用する見込みがない空き家等を、第三者への賃貸、譲渡等により有効に活用するよう努めるものとする。

2 市及び市民等は、所有者等と連携し、かつ、協力して空き家等の有効活用に取り組むものとする。

(関係機関との連携)

第16条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関と必要な措置について協議することができる。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し、必要な事項は規則で定める。

付 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。