

日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き住宅等の対策の推進について基本理念を定め、日野市（以下「市」という。）及び所有者等の責務並びにその他の者の役割を明らかにするとともに、空家等の適切な管理及び措置、空き住宅等の流通及び活用並びに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。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、市民の安全安心な生活環境の保全及び地域の活性化を図り、もって市に住み続けたい、又は住んでみたいと思える良好な住環境の維持及び形成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) 空き住宅等 空家等、除却した空家等に係る跡地又は市内に所在する共同住宅及び長屋の住戸で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（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）をいう。
- (4) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民等 市民並びに市内に所在する建築物及びその敷地の所有者等をいう。ただし、空き住宅等の所有者等を除く。
- (6) 関係団体 市内で活動する法務、不動産若しくは建築等に関する協

会、社会福祉法人、民生委員、特定非営利活動法人又は金融機関等をいう。

(7) 自治組織 市内の自治会その他の地域的な共同活動を行うことを目的として組織する団体をいう。

(8) 事業者 不動産業、建設業その他の空き住宅等の活用又は空家等の適切な管理に関連する事業を営む者をいう。

(基本理念)

第3条 次に掲げる事項を基本理念として空き住宅等の対策を推進するものとする。

(1) 空き住宅等は、良好な住環境を形成する地域の有用な資源の一つであり、その適切な管理及び活用が必要であること。

(2) 空き住宅等の所有者等、市民等及び自治組織が、空き住宅等に関心を持ち、空き住宅等に関する施策に対し理解を高めていくこと。

(3) 市、空き住宅等の所有者等、市民等、関係団体、自治組織及び事業者は、この条例の目的を達成するため、持続的に連携又は協力していくこと。

(市の責務)

第4条 市は、前条の基本理念（以下単に「基本理念」という。）に則り、空き住宅等に関し、必要な施策を総合的かつ計画的に講じなければならない。

2 市は、空き住宅等に関する施策に対する空き住宅等の所有者等、市民等、関係団体、自治組織及び事業者の連携又は協力が促進されるよう、広報活動、啓発活動その他の必要な措置を講じなければならない。

3 市は、空き住宅等の所在及び当該空き住宅等の所有者等を把握するための調査、法第10条第1項及び第3項の規定による情報の利用等並びに関係団体、自治組織及び事業者の連携又は協力により、効果的な空き住

宅等に関する情報の収集、蓄積及び分析に努めなければならない。

- 4 市は、空き住宅等に関する相談に応じ、かつ、相談者に対し、情報の提供又は共有、助言その他の必要な措置を講じるよう努めなければならない。

(所有者等の責務)

第5条 空家等の所有者等は、自らの空家等の状況を定期的に把握するとともに、特定空家等とならないように、基本理念に則り、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 空き住宅等の所有者等は、当該空き住宅等を利用する見込みがないときは、基本理念に則り、賃貸、譲渡その他の当該空き住宅等を活用するための取組みを行うよう努めるものとする。

(その他の者の役割)

第6条 市民等は、基本理念に則り、空き住宅等に関する施策への協力及び空家等の発生の予防に努めるものとする。

- 2 関係団体、自治組織及び事業者は、基本理念に則り、空き住宅等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(計画の策定)

第7条 市長は、空き住宅等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定に基づき、空き住宅等に関する対策についての計画を策定する。

(協議会)

第8条 市長は、空き住宅等の流通及び活用、特定空家等の認定及び措置並びに前条に規定する計画の作成、変更及び実施に関する協議を行うため、法第7条第1項の規定に基づき、日野市住宅ストック活用推進協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、協議会が別に定める。

(空家等の適切な管理の促進)

第9条 市長は、法第12条に規定する情報の提供、助言その他の必要な措置を行うものとする。

2 市長は、空家等が適切に管理されていないことを確認したときは、当該空家等の所有者等の事情を把握するとともに、当該所有者等が空家等を適切に管理できるように、当該空家等の状況の伝達及び助言に努めなければならない。

3 市長は、前項の助言をしてもなお、当該所有者等が適切な管理をしない場合は、当該空家等が特定空家等とならないように、当該所有者等に対し必要な措置をとるよう指導するものとする。

(空き住宅等の流通及び活用の促進)

第10条 市は、空き住宅等の流通及び活用の促進のための環境の整備その他の必要な措置を講じるものとする。

2 市長は、空き住宅等の流通の促進に向けて、関係団体と連携し、空き住宅等の所有者等又は市民等への情報の提供、助言その他の必要な措置を講じるものとする。

3 市長は、空き住宅等の活用の促進に向けて、空き住宅等の活用を希望する者に対し、空き住宅等の所有者等の同意を得たうえで、当該所有者等の紹介その他の必要な措置を講じることができる。

4 市長は、空き住宅等を活用する取組みが、地域における生活利便性の向上又はコミュニティの活性化その他の良好な住環境の維持若しくは形成に資するものと認められる場合は、当該空き住宅等の改修又は家財の整理等に係る支援をすることができる。

5 市長は、空き住宅等を活用することによる、低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他の住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定を促進するための環境の整備その他の必要な措置を講じる

ものとする。

(空家等の緊急措置)

第11条 市長は、空家等が適切に管理されないことにより、市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、これらの危害を避けるために、その命じた者又は委任した者に、必要最小限の措置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）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。

(特定空家等の認定等)

第12条 市長は、空家等が適切に管理されず、第9条第3項の規定による指導をしてもなお、その状況が改善される見込みがないときは、別に定める基準に則り、当該空家等の物的状態及び周辺にもたらす影響を勘案し、当該空家等を特定空家等と認定するものとする。

2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ当該空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、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。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、当該所有者等にその旨を通知するとともに、法第14条第1項の助言又は指導を行うものとする。

4 市長は、法第14条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめその勧告をしようとする者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。

5 市長は、第1項の規定による認定、法第14条第3項の規定による措置

命令、同条第9項又は第10項に規定する措置をしようとするときは、あらかじめ協議会で協議するものとする。

(相続人不明時等の措置)

第13条 市長は、空家等の相続人があることが明らかでない場合又は空家等の相続人の全部若しくは一部が民法（明治29年法律第89号）第25条第1項の不在者である場合であつて、この条例の目的を達成するために必要があるときは、当該空家等に係り、同項に規定する財産の管理に係る手続又は同法第952条第1項に規定する相続財産の管理人の選任手続に関する情報の提供、助言その他の必要な措置を講じるよう努めなければならない。

(委任)

第14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。

付 則

この条例は、平成29年1月1日から施行する。