

# 日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例の概要

## 本条例を制定する目的

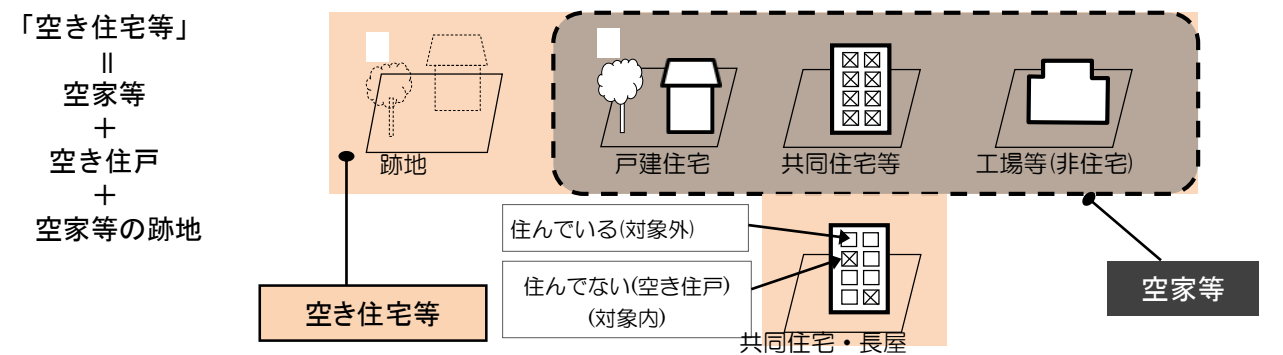
全国の自治体で、空き家の総数が増加する中、空き家問題が深刻化し全国の約４００の自治体が、空家対策条例を制定していることを受け、平成２６年１１月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が制定、平成２７年５月には施行されました。

空家法では、管理不全になった空家等（「特定空家等」という言葉で定義）への行政代執行に至るまでの措置や市、都、国の役割等を定め、空家等に関する施策が、総合的かつ計画的に推進できることを目的としています。

日野市では、空家法の主旨や市の空き住宅等の実態等を踏まえ、平成２８年７月に運用開始した日野市空き住宅等対策計画（以下「市計画」という。）の目標達成に向けて、空家法の適切な運用を図るとともに市計画の施策の展開を促進するため、日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例（以下「市条例」という。）を定めます。

## 本条例の対象となる「空き家」について

空家法では「空家等」と「特定空家等」が定義されています。本条例では空家法の定義を踏まえ、「空き住宅等」を定義しています（下図参照）。空き住宅等は、主に流通・活用の促進に係る規定で対象としており、適切な管理がなされない空き家の措置に係る規定では「空家等」が対象となります。



## 空家法の規定と本条例の規定の関係について

空家法では、立入調査（法９条）や税情報の利用（法１０条）、特定空家等に対する措置（法１４条）などの市が実行する措置が、規定されています。本条例は、市の実情に即した空家対策を推進できるように、空家法の規定のほかに以下の規定を定めます。

### <市条例の規定>

◇空家法の目的や定義を踏まえた条例の目的、規則への委任

○空家法の規定を強めた事項（上乘せ規定）や空家法の対象となっていない事項（横出し規定）

◎空家法に規定がない市独自の規定

## 本条例の条文の概要

### <目的>（第１条）

◇空き住宅等の対策の推進について基本理念を定め、市及び所有者等の責務等明らかにするとともに、空き住宅等の適切な管理及び措置、流通及び活用、空家法の施行に関し必要な事項を定め、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、市に住み続けたい、住んでみたいと思える良好な住環境の維持・形成に寄与することを目的とする

### <基本理念>（第３条）

◇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、適切な管理及び活用が必要

◇空き住宅等の所有者等、市民等、自治組織が、空き住宅等に関心を持ち、施策への理解を高める

◇市、空き住宅等の所有者等、市民等、関係団体、自治組織、事業者は、持続的に連携・協力する

### <責務・役割>（第４、５、６条）

#### (1)市の責務（第４条）

○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

◎各主体の連携・協力が促進されるよう、広報・啓発活動等を講じなければならない。

○空家等の実態調査、税情報の利用、各主体の連携・協力により情報収集等に努めなければならない。

◎空き住宅等の相談に応じ、情報提供や共有・助言等を講じるよう努めなければならない。

#### (2)所有者等の責務（第５条）

○空家等の所有者等は、空家等を適切に管理しなければならない。

◎空き住宅等の所有者等は、利用する見込みがない時は、賃貸、譲渡等を行うよう努める。

#### (3)市民等の役割

◎市の施策に協力し、空家等の発生の予防に努める。

#### (4)関係団体、自治組織、事業者の役割

◎空き住宅等に関する施策に協力するよう努める。

### <計画の策定、協議会の設置>（第７、８条）

○空家法に基づき、対策計画を策定する。

○空家法に基づき、協議会を設置する。→対策計画の策定・変更・実施に関して協議（市長が会長）

### <空家等の適切な管理の促進>（第９条）

○市長は、空家等の所有者等に対し、情報提供・助言等の措置を行う。

◎市長は、空家等が適切に管理されていないときは、状況の伝達・助言に努めなければならない。

◎市長は、助言してもなお適切な管理がされないときは、指導する。

### <空き住宅等の流通及び活用の促進>（第１０条）

○市は、流通及び活用の促進のために環境の整備等の措置を講じる。

◎市長は、流通促進に向けて、関係団体と連携し、情報提供・助言等の措置を講じる。

◎市長は、活用促進に向けて、活用希望者に対し、所有者等の紹介等の措置を講じることができる。

◎市長は、活用の取組みが地域の良好な住環境の維持形成に資すると認めるときは、改修・家財整理等に係る支援をすることができる。

◎市長は、住宅困窮者等の居住の安定を促進するための環境の整備等の措置を講じる。

### <空家等の緊急措置>（第１１条）

◎市長は、空家等が適正な管理がされないことにより、市民等に危害が及び緊急性あるときは、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。

### <特定空家等の認定等>（第１２条）

◎市長は、第９条第３項の指導をしてもなお、状況改善する見込みがないときは、別の基準に則り、特定空家等と認定する。

◎市長は、特定空家等と認定したときは、法１４条第１項の助言又は指導を合わせて行う。

○市長は、法１４条第２項の勧告をするときは、意見を述べる機会を与える。

◎市長は、特定空家等の認定、法１４条の命令・行政代執行をするときは、あらかじめ協議会で協議する。

### <相続人不在時等の措置>（第１３条）

◎市長は、空き家等の相続人があることが明らかでない場合・不在者である場合は、民法に規定される相続財産管理人の選任手続きに関する情報提供・助言等の措置を講じるよう努めなければならない。