

○浜松市都市再生促進地区における建築物等及び土地の適正な管理及び活用の促進  
に関する条例

平成25年12月13日

浜松市条例第70号

(目的)

第1条 この条例は、本市の持続的な発展を図る上で、本市の都市の中心部が都市の顔として市民の多様な都市活動を支えるとともに、地域の経済拠点としての役割を担うことが期待される一方、建築物等が老朽化し、かつ、建築物等及び土地の有効な活用が図られていない状況等に鑑み、建築物等及び土地の適正な管理及び活用の促進に関し、基本理念を定め、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定め、もって本市の都市の中心部における都市環境の安全性の向上及び都市機能の増進を図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) 都市再生促進地区 本市の都市の中心として高度な都市機能の集積を図る地域のうち、建築物等及び土地の適正な管理及び活用の促進に重点的に取り組むべき地区として規則で定める地区をいう。
- (2) 建築物等 建築物その他の土地の工作物をいう。
- (3) 所有者等 都市再生促進地区内の建築物等又は土地の所有者又は管理者をいう。

(基本理念)

第3条 都市再生促進地区における建築物等及び土地の管理及び活用は、多くの人々が集い、建築物等が密集する等の特性に応じて都市環境の安全性の向上及び都市機能の増進を図ることを基本とし、市及び所有者等の相互の理解及び協力の下に推進されなければならない。

(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、都市再生促進地区における建築物等及び土地の適正な管理及び活用の促進に関し、関係機関等と連携して、所有者等の意識の啓発及び必要な支援を行うよう努めるものとする。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、基本理念にのっとり、その都市再生促進地区内の建築物等又は土地

の適正な管理及び活用に努めなければならない。

(建築物等及び土地の管理)

第6条 都市再生促進地区内の建築物等の所有者又は管理者は、当該建築物等が次の各号のいずれかに該当することとならないよう適切に管理しなければならない。

- (1) 老朽化又は台風等の自然災害により倒壊するおそれのあること。
- (2) 建築材料等を飛散させるおそれのあること。
- (3) 不特定者の侵入が容易であるために地域の安全を損なうおそれのあること。
- (4) 廃棄物その他の汚物等が放置されること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、都市環境の安全性を著しく損なうおそれのあること。

2 都市再生促進地区内の土地の所有者又は管理者は、当該土地が次の各号のいずれかに該当することとならないよう適切に管理しなければならない。

- (1) 樹木、雑草等が繁茂し、放置されること。
- (2) 廃棄物その他の汚物等が放置されること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、都市環境の安全性を著しく損なうおそれのあること。

(空き家等の活用)

第7条 都市再生促進地区内の空き家、空き床又は空き地（以下「空き家等」という。）の所有者又は管理者は、当該空き家等を商業その他の業務の用に供する施設、地域交流施設、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設、住宅等として使用し、賃貸する等により、積極的に活用するよう努めなければならない。

(指導及び助言)

第8条 市長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、所有者等に対し、その都市再生促進地区内の建築物等又は土地の適正な管理及び活用の促進のために必要な指導又は助言をすることができる。

(勧告)

第9条 市長は、第6条第1項又は第2項の規定に違反していると認める者に対し、前条の規定による指導をした場合において、その者がなお第6条第1項又は第2項の規定に違反し、又は違反するおそれがあり、かつ、当該違反により近隣の住民の生活環境若しくは事業者の事業環境又は周囲の安全を著しく害するおそれがあると認めるときは、当該者に対し、期限を定めて当該建築物等又は土地を適正に管理するために必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該者に対し、期限を定めて当該勧告に従うよう命じることができる。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に従わないときは、その旨及び次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令を受けた者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 当該命令に係る建築物等の名称及び所在地又は土地の地番
- (3) 当該命令の内容及びこれに対する当該命令を受けた者の対応の内容

(報告の徴収及び立入調査)

第12条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等に対し、その都市再生促進地区内の建築物等又は土地の状況について報告を求め、又はその職員に当該建築物等又は土地に立ち入り、調査させることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 市は、この条例の施行後、この条例の施行の状況、社会経済情勢の変化等を勘案し、都市再生促進地区における建築物等及び土地の適正な管理及び活用の促進に係る制度について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講じるものとする。