

空家等の適切な管理に関する条例について

1. 計画上の位置付け

「吹田市空家等対策計画 2020」

基本方針 4 地域の安全の確保

⑮ 法定外空家等への体制の整備

空家法の対象外の法定外空家等については、建築基準法など他の法律の適用や条例などによる対策を検討します。

【取組例】

- ・ 長屋の一部空き住戸に対する体制を整備します。
- ・ 危険な「空家等」に対する緊急安全措置が行える体制を整備します。

具体的な課題 法定外空家等への対応や緊急時の措置ができない

- ・ 長屋の一部空き住戸への指導
- ・ 住人の死亡等で最近空家になった老朽家屋への指導
- ・ 地震、台風等で破損した部材の飛散、崩落等を防ぐ緊急安全措置
- ・ 閉扉等の侵入防止措置 等

2. 新たな取り組み（案）

法定外空家等への対応

- ・ 空家等と同様に調査を行い、適切な管理を促す
- ・ 危険な法定外空家等を特定法定外空家等に認定し、特定空家等に準ずる措置を行う

緊急時の措置

- ・ 緊急時に市が危険箇所の除去等の安全措置を行い、費用を徴収する
- ・ 市が侵入防止措置等の必要な最小限度の軽微な措置を行う

法の適切な執行のための手続

- ・ 特定空家等に勧告を行う前に、意見陳述の機会を与える

措置の実効性の強化

- ・ 正当な理由なく命令に従わないときは、所有者等の住所及び氏名、家屋の所在地、命令の内容等を公表する



空家等の適正な管理に関する条例を制定
更なる空家対策を推進

3. 法及び条例に基づく対策フロー（案）

【対策フロー】	空家等（法第2条第1項）	法定外空家等（条例）
近隣からの相談等		
↓		
現地確認		
所有者等調査	法第10条	条例で規定
↓		
適切な管理のお願い	法第12条	条例で規定
↓（改善がない場合）		
立入調査	法第9条	条例で規定
↓		
特定空家等の認定	法第2条第2項（定義）	条例で規定（定義）
↓		
助言・指導	法第14条第1項	条例で規定
↓（改善がない場合）		
勧告に係る意見陳述	条例で規定	
↓		
勧告	法第14条第2項	条例で規定
↓（改善がない場合）		
事前の通知 意見書の提出等	法第14条第4～8項	条例で規定
↓		
命令、公示	法第14条第3、11、12項	条例で規定
↓（改善がない場合）		
公表（住所、氏名等）	条例で規定	条例で規定
↓		
行政代執行	法第14条第9項	条例で規定
（緊急時）		
緊急安全措置 軽微な措置	条例で規定	条例で規定