

吹田市空家等の適切な管理に関する条例（案）

（目的）

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空家等及び法定外空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定め、適切な管理を促進することにより、市民の生命、身体及び財産を保護し、その生活環境の保全を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において「法定外空家等」とは、建築物（長屋にあっては、1の住戸。以下同じ。）又はこれに附属する工作物であって相当期間居住その他の使用がなされていないもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するもの及び空家等を除く。

2 この条例において「特定法定外空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他周辺の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にあると認められる法定外空家等をいう。

3 前2項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法の例による。

（建築物等の所有者等の責務）

第3条 建築物の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、適切な管理が行われていない空家等及び法定外空家等が市民の生命、身体及び財産に重大な被害を与え、その生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあることを認識し、所有又は管理をする建築物の管理を適切に行うとともに、市が行う空家等及び法定外空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

2 法定外空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、法定外空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市の責務）

第4条 市は、この条例の規定に基づき、法定外空家等の発生の予防に関する対策の実施その他の法定外空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

2 市は、前項に定めるもののほか、法定外空家等の適切な管理を促進するため、その所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な支援を行うよう努めるものとする。

（立入調査等）

第5条 市長は、法定外空家等の所在及び当該法定外空家等の所有者等を把握するための調査その他法定外空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、次条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、法定外空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 前項の規定により法定外空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。

(特定法定外空家等に対する措置)

第6条 市長は、特定法定外空家等の所有者等に対し、当該特定法定外空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定法定外空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定法定外空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置を講じなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置を講ずるよう命ずることができる。

4 市長は、前項の措置を命じようとするときは、あらかじめ、当該措置を命じようとする者に対し、当該命じようとする措置の内容及び理由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、当該措置を命じようとする者に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、市長に対し、規則で定めるところにより意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、規則で定めるところにより、同項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公表しなければならない。

10 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定法定外空家等に設置することができる。この場合においては、特定法定外空家等の所有者等は、当該標識の設置

を拒み、又は妨げてはならない。

- 11 第3項の規定による命令については、吹田市行政手続条例（平成9年吹田市条例第3号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（公表）

第7条 市長は、法第14条第3項又は前条第3項の規定による命令を受けた者が正当な理由がなくこれに従わなかったときは、規則で定めるところにより、その旨を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表をされるべき者にその旨を通知し、その者が意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

（緊急安全措置）

第8条 市長は、所有者等が適切な管理を怠っていることにより、空家等又は法定外空家等に損傷その他の事象が発生し、人の生命、身体又は財産に重大な被害が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、当該被害を回避するために必要な限度において、必要な措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

- 2 緊急安全措置を講ずる場合においては、空家等又は法定外空家等の所有者等の同意を得ることを要しない。

- 3 市長は、緊急安全措置を講じたときは、空家等又は法定外空家等の所有者等に対し、緊急安全措置の実施に要した費用を請求することができる。

（委任）

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。