

八尾市空家等の適正管理に関する条例（素案）

（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、本市の空家等及び法定外空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため必要な事項を定めることにより、災害、事故その他放火等の犯罪を誘発する要因を除去し、もって市民の健康で快適な生活環境の保全と安全で安心な生活の実現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、当該各号に定めるところによる。

- 1 法定外空家等 長屋建ての建築物のうち、各専有部分のそれぞれが所有権の目的となっており、区分所有法の適用がある建築物の住戸部分が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、又は管理するものを除く。
- 2 管理不良な状態 次のいずれかに掲げる状態であって別に定めるものをいう。
 - ア 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
 - イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 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
 - エ 上記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
 - オ 建築物等に不特定の者が侵入することにより、火災又は犯罪を誘発するおそれがある状態
- 3 特定法定外空家等 管理不良な状態にある法定外空家等をいう。
- 4 所有者等 空家等又は法定外空家等の所有者、占有者、又は管理者をいう。

5 敷地所有者等 空家等又は法定外空家等の存する敷地の所有者、占有者又は管理者をいう。

6 市民等 市内に在住し、若しくは滞在し、又は在勤し、若しくは在学する者、及び市内に存する建築物又は土地の所有者、占有者又は管理者をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例における用語は、法において使用する用語の例による。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、空家等又は法定外空家等により生じている紛争の当事者間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、当該空家等又は法定外空家等を自らの責任において適正に管理しなければならない。

2 建築物の所有者、占有者又は管理者は、当該建築物の老朽化、その他将来において空家等又は法定外空家等の発生の原因となるおそれのある事実があるときは、当該建築物の改修、その他空家等又は法定外空家等の発生を予防するために必要な措置を講じるよう努めなければならない。

(敷地所有者等の責務)

第5条 敷地所有者等は、当該敷地に存する管理不良な状態にある空家等及び法定外空家等の解決に協力するとともに、解消に向けての取組を行うよう努めなければならない。

(本市の責務)

第6条 本市は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成、これに基づく空家等に関する対策の実施及びこの条例に基づく空家等又は法定外空家等に関する対策の実施、その他空家等又は法定外空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

(情報提供)

第7条 市民等は、空家等及び法定外空家等があると認めるときは、市にその情報を提供することができる。

(実態調査・立入調査等)

第8条 市長は、当該市町村の区域内にある法定外空家等の所在及び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、この条例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。この場合において、必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者を同行させ、その意見を聴くことができる。

3 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を法定外空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該法定外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。

4 第2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。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(法定外空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第9条 市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名、その他の法定外空家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 前項に定めるもののほか、市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、法定外空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(所有者等による法定外空家等の適切な管理の促進)

第10条 市長は、所有者等による法定外空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(管理不良な状態となることを予防するための助言及び指導)

第11条 市長は、法第9条、第10条、この条例第8条及び第9条の規定による調査により、当該空家等又は法定外空家等が管理不良な状態となることを防止するため、必要があると認めるときは、所有者等に対し、その予防のために必要な助言または指導を行うことができる。

(助言、指導及び勧告)

第12条 市長は、法第9条、第10条、この条例第8条及び第9条の規定による調査により、管理不良な状態の空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等を除く。以下本条において同じ）又は特定法定外空家等であると認めるときは、当該所有者等に対し、その適正な管理のために必要な措置について助言し、又は指導することができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお管理不良な状態の空家等又は特定法定外空家等であると認めるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第13条 市長は、前条第2項の規定による勧告を受けた所有者等が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事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、その措置を命じようとする者又はその代理人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。

3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、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。

4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 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、第1項の規

定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前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。

6 第4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。

7 第1項の規定による命令については、八尾市行政手続条例（平成8年10月3日条例第28号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（公表等）

第14条 市長は、前条の規定による命令を行った場合においては、次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 当該所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 当該命令の対象である空家等又は法定外空家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項に規定する公表をする場合には、当該空家等又は法定外空家等に同項各号に掲げる事項を記載した標示をするものとする。

（安全措置）

第15条 市長は、空家等及び法定外空家等について、法第14条第1項の規定による助言若しくは指導又は同条第2項の規定による勧告を行った場合、この条例第11条、第12条第1項の規定による助言若しくは指導又は第12条第2項の規定による勧告を行った場合において、危険を回避する必要があると認められる場合で、当該空家等又は法定外空家等の所有者等から自ら危険な状態を解消することができない旨の申出があったときは、当該所有者等の同意を得て、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下この条において「安全措置」という。）を講ずることができる。

2 安全措置を講ずることに同意した所有者等は、当該安全措置に係る費用を負担しなければならない。

（緊急応急措置）

第16条 市長は、空家等及び法定外空家等に危険な状態が切迫し、市民等の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認められるときは、当該空家等又は法定外空家等に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置（以下この条において「緊急応急措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、緊急応急措置を講じたときは、所有者等から当該緊急応急措置に係る費用を徴収することができる。

（協議会の設置）

第17条 法第7条第1項の規定により、八尾市空家等対策協議会を置く。

（協力依頼）

第18条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な協力を依頼することができる。

（委任）

第19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、平成26年1月1日から施行する。

附 則

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前にされたこの条例による改正前の八尾市空き家等の適正管理に関する条例第8条1項による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告又は第9条の規定による命令は、それぞれこの条例による改正後の八尾市空家等の適正管理に関する条例第11条1項による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告又は第12条の規定による命令とみなす。