

## 八尾市条例第25号

### 八尾市空き家等の適正管理に関する条例

#### (目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理について、その所有者等の責務を明らかにするとともに、管理不良な状態にある空き家等に対する措置等に関し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) 空き家等 市内に存する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。）その他の工作物（既に倒壊したものを含む。）で現に相当期間使用されていないと認められるもの及びその敷地をいう。

(2) 管理不良な状態 次のいずれかに掲げる状態をいう。

ア 火災若しくは自然災害により罹災した、又は著しく老朽化した空き家等が倒壊することにより、その敷地外において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

イ 空き家等に用いられた建築資材等が飛散し、又は剥落することにより、その敷地外において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

ウ 空き家等に相当程度に草木等が繁茂し、又は廃棄物が散乱し、火災により人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

エ 空き家等に相当程度に害虫、ねずみ等が繁殖し、周囲の健全な生活環境を著しく阻害するおそれがある状態

オ 空き家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

カ 空き家等に存する樹木等により周囲の交通に著しく支障が生じている状態

(3) 所有者等 市内に存する空き家等を所有し、占有し、又は管理する者をいう。

(4) 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をいう。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、管理不良な状態にある空き家等の所有者等と当該空き家等が管理不良な状態であることにより被害を受けるおそれがある者との間で、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、当該空き家等が管理不良な状態にならないように自らの責任において適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第5条 市民等は、管理不良な状態にある空き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)

第6条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は管理不良な状態にある空き家等があると認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、当該空き家等に係る所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。

(立入調査)

第7条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な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。

2 前項の規定による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。

3 第1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。

(助言、指導及び勧告)

第8条 市長は、前2条の規定による調査により、空き家等が管理不良な状態にあると認めるとき、又は管理不良な状態になるおそれが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、なお当該空き家等が管理不良な状態に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9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当該勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不良な状態に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命ずることができる。

(公表等)

第10条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なくその命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない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き家等の所在地
- (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、当該空き家等に同項各号に掲げる事項を記載した標示をすることができる。

3 市長は、前2項の規定により公表又は標示（以下この条において「公表等」という。）をするときは、当該公表等に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(緊急安全措置)

第11条 市長は、管理不良な状態にある空き家等について、第8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において、緊急に危険を回避する必要があると認められる場合で、当該空き

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「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ことに同意した所有者等は、当該緊急安全措置に係る費用を負担しなければならない。

（応急措置）

第12条 市長は、管理不良な状態にある空き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、当該空き家等に対して、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「応急措置」という。）を講ずることができる。

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

（協力依頼）

第13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。

（支援）

第14条 市は、所有者等に対し、空き家等が管理不良な状態にならないための必要な支援をすることができる。

（委任）

第15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。