

和泉市条例第 8 号

和泉市空家等及び空き長屋等の適切な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等及び空き長屋等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことに鑑み、空き長屋等の適切な維持管理を推進するために必要な事項を定めるとともに、適切な維持管理がなされていない空家等に関して維持管理に必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、次に掲げるもののほか、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。）の定めるところによる。

- (1) 長屋 2戸以上の住戸を有する一の建築物であって、隣接する住戸間又は上下で重なり合う住戸間において内部で往来することができない完全に分離された構造を有するもののうち、廊下、階段等の共用部分を有しないものをいう。
- (2) 空き長屋等 1戸以上の住戸において居住その他の使用がなされていないことが常態である長屋若しくは共同住宅（全ての住戸において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を除く。）の居住その他の使用がなされていないことが常態である住戸及びその敷地又はこれに附属する工作物（立木その他の土地に定着するものを含む。）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。
- (3) 特定空き長屋等 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的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空き長屋等をいう。

(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するために必要な施策を実施するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 空き長屋等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き長屋等の適切な管理に努めるものとする。

(立入調査等)

第5条 市長は、空き長屋等の所在及び当該空き長屋等の所有者等を把握するための調査その他空き長屋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、第8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（以下「職員等」という。）に、空き長屋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 市長は、前項の規定により職員等を空き長屋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、当該空き長屋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項の規定により空き長屋等と認められる場所に立ち入ろうとする職員等は、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。

(空き長屋等の所有者等に関する情報の利用等)

第6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って氏名その他の空き長屋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 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、空き長屋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。

(所有者等による空き長屋等の適切な管理の促進)

第7条 市長は、所有者等による空き長屋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。

(特定空き長屋等に対する措置)

第8条 市長は、特定空き長屋等の所有者等に対し、当該特定空き長屋等に関し、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空き長屋等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をと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、なお当該特定空き長屋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、相当の猶予期限を付けて、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とることを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とら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。

4 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。

5 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。

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。

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、第3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。

- 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、標識の設置その他適切な方法により、その旨を公示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空き長屋等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き長屋等の所有者等は、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、和泉市行政手続条例（平成9年和泉市条例第16号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（代執行）

第9条 市長は、前条第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

（緊急安全措置）

第10条 市長は、特定空家等又は特定空き長屋等により市民の生命、身体又は財産に被害が及ぶ危険が切迫し、その被害を防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等又は特定空き長屋等に対して、その被害の防止のために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置を講じた特定空家等又は特定空き長屋等の所有者等に対し、当該措置を行った旨を通知するものとする。ただし、過失がなく、当該措置を講じた特定空家等又は特定空き長屋等の所有者等を確認することができないときは、その旨を公告するものとする。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該特定空家等又は特定空き長屋等の所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。ただし、過失がなく、当該特定空家等又は特定空き長屋等の所有者等を確認することができないときその他市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

（過料）

第11条 第8条第3項の規定による命令に違反した者は、5万円以下の過料に処する。

2 第5条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、2万円以下の過料に処する。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和5年6月1日から施行する。