

○門真市建築物等の適正管理に関する条例

平成28年3月24日門真市条例第5号

門真市建築物等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、建築物等の適正な維持管理に関し必要な事項を定めることにより、建築物等の倒壊等による事故等を未然に防止し、もって良好な住環境を確保し、安全で安心なまちづくり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) 市民等 本市の区域内に在住し、滞在し、在勤し、又は在学する者をいう。
- (2) 建築物等 本市の区域内に存在する建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1項第1号に規定する建築物及び同法第88条に規定する工作物をいう。
- (3) 所有者等 建築物等の所有者、管理者又は占有者をいう。
- (4) 危険な状態 建築物等の経年劣化により屋根、壁等の建築資材等が飛散し、剥落している等、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があり、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、市民等の安全で良好な住環境を阻害するおそれのある状態をいう。
- (5) 空家等 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「空家特措法」という。)第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (6) 特定空家等 空家特措法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、建築物等が危険な状態にならないよう、自らの責任において適正な維持管理に努めなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、この条例の目的を達するため建築物等の適正な維持管理に関し、必要な施策を実施するものとする。

(民事による解決との関係)

第5条 この条例の規定は、危険な状態にある建築物等の所有者等と当該建築物等が危険な状態にあることにより被害を受けるおそれのある者との間で、双方の合意による当該紛争の自主的な解決を図ることを妨げるものではない。

(情報提供)

第6条 市民等は、建築物等が危険な状態にあると認めるときは、市長に対し、その情報を提供することができる。

(実態調査等)

第7条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき又は危険な状態にある建築物等があると認めるときは、当該建築物等の実態調査を行うものとする。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、当該建築物等の所有者等を把握するための調査を行うことができる。

(空家等の立入調査、所有者等に関する情報の利用等)

第8条 市長は、前条前段の規定による実態調査を行った結果、当該建築物等が空家等であると認めるときは、空家特措法第9条の規定による立入調査等及び空家特措法第10条の規定による所有者等に関する情報の利用等を行うことができる。

2 市長は、前項の規定により当該空家等の所有者等が判明した場合は、当該所有者等に対し、空家特措法第12条の規定による情報の提供、助言等を行うよう努めるものとする。

(助言、指導及び勧告)

第9条 市長は、第7条前段の規定による実態調査を行った結果、当該建築物等が危険な状態にあると認めるとき又はそのまま放置すれば危険な状態になるおそれがあると認めるときは、当該建築物等の所有者等に対し、その適正な管理のために必要な措置について助言又は指導（当該建築物等が特定空家等である場合は、空家特措法第14条第1項の規定による助言又は指導）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行った場合において、なお当該建築物等が危険な状態にあると認めるときは、当該建築物等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて必要な措置を講ずるよう勧告（当該建築物等が特定空家等である場合は、空家特措法第14条第2項の規定による勧告）をすることができる。

3 市長は、空家特措法第14条第2項の規定による勧告をしようとする場合は、あらかじめ、当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えるものとする。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、危険な状態にある建築物等について、前条第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、道路、広場その他の公共の場所において、緊急に危険を回避する必要があると認め、所有者等が自ら当該建築物等の危険な状態の解消をすることができないとの申出があり、かつ、当該申出が適当と認めるときは、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。）を行うことができる。

2 市長は、緊急安全措置を行う場合は、所有者等の同意を得て行うものとする。

3 前項の規定により同意した所有者等は、緊急安全措置に要した費用を負担しなければならない。

（応急措置）

第11条 市長は、建築物等の所有者等が不明な場合において、当該建築物等の危険な状態が切迫し、道路、広場その他の公共の場所において、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措置が必要であると認めるときは、その危害の防止のために必要な最低限度の措置（以下この条において「応急措置」という。）を行うことができる。

2 市長は、応急措置を行った後、当該所有者等が判明した場合は、応急措置に要した費用を当該所有者等から徴収することができる。

（関係機関への要請）

第12条 市長は、必要があると認めるときは、関係機関に対し、建築物等の危険な状態の解消について協力を要請することができる。

（助成）

第13条 市長は、第9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に従って措置を行う者に対し、別に定めるところにより助成をすることができる。

（委任）

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。