

○門真市建築物等の適正管理に関する条例

制定 平成28年 3月24日

改正 令和4年 4月1日

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) 空き家等 建築物等(長屋及び共同住宅にあっては、これらの住戸)又はこれに附属する工作物であっ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。
- (6) 特定空き家等 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空き家等をいう。

(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。

(空き家等の立入調査、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、当該建築物等が空き家等であると認めるときは、空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き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、空き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 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空き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、当該空き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、この限りではない。
- 4 第2項の規定により空き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。
- 6 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空き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。
- 7 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空き家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供その他必要な協力を求めることができる。
- 8 市長は、第1項の規定による立入調査又は前2項の規定による情報の利用等により当該空き家

等の所有者等が判明した場合は、所有者等による空き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をすることができる。

3 市長は、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）第14条第2項の規定による勧告（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にあるものに対する勧告に限る）をしようとする場合は、あらかじめ、当該勧告に係る同法第2条第2項に規定す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。

附 則

この条例は、令和4年4月1日から施行する。