

## 尼崎市危険空家等対策に関する条例

### (この条例の目的)

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、空家等及び法定外空家等に係る対策について必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護を図り、もって良好な生活環境の保全と安全で安心して暮らすことができる地域社会の実現（以下「生活環境の保全等」という。）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 建築物若しくはこれに類するもの又はこれらに付属する工作物（これらの従物である工作物を含み、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。以下「建築物等」という。）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及びその敷地（立木その他土地に定着するものを含む。）のうち法その他の法令の規定によって生活環境の保全等を図るために必要な措置を講ずべきことを命ずることができないものをいう。
- (2) 危険空家等 法定外空家等で次のいずれかに掲げる状態にあるものをいう。
  - ア そのまま放置すれば倒壊し、その他著しく保安上危険となるおそれがある状態
  - イ 著しく衛生上有害となるおそれがある状態
  - ウ 不特定の者が容易に内部に侵入し、又は使用することができることにより犯罪行為を誘発するおそれがある状態
  - エ その他生活環境の保全等を図るために放置することが不適當であると市長が認める状態
- (3) 市民等 本市内に居住し、若しくは滞在している者又は本市内に存する建築物等若しくは土地（これに定着するものを含む。）の所有者等を

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の意義は、法における用語の意義による。

(法定外空家等の所有者等の責務)

第3条 法定外空家等の所有者等は、周辺的生活環境及び地域社会に悪影響を及ぼさないよう、当該法定外空家等を適正に管理しなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、法定外空家等に係る対策に関する施策を策定し、及び実施するものとする。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、市が実施する空家等及び法定外空家等に係る対策に関する施策に協力するよう努めなければならない。

2 市民等は、特定空家等又は危険空家等が周辺的生活環境又は地域社会に悪影響を及ぼしているために生じた紛争の当事者となった場合は、自ら当該紛争の解決を図るよう努めなければならない。

(実態調査等)

第6条 市長は、本市内に存する法定外空家等の所在及びその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、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その他必要な協力を求めることができる。

3 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。

(立入調査)

第7条 市長は、次条の規定の施行に必要な限度において、その職員又はその委任した者(以下「職員等」という。)に、法定外空家等と認められる場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 市長は、前項の規定により職員等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するものとする。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。

3 職員等は、第1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ときは、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。

4 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。

(危険空家等に対する助言又は指導等)

第8条 市長は、危険空家等の所有者等に対し、当該危険空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他生活環境の保全等を図るために必要な措置(第2条第1項第2号ア又はイに掲げる状態にない危険空家等にあつては、建築物等の除却を除く。)を講ず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、なお当該危険空家等の状態が改善されてい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、相当の期限を定めて、当該助言又は指導に係る措置を講ずべき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なく当該勧告に係る措置を講じなかった場合において、特に必要があると認めるときは、当該者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置を講ずべきことを命ずることができる。

(措置命令に係る事前手続等)

第9条 市長は、前条第3項の規定による命令(以下「措置命令」という。)をしようとするときは、あらかじめ、当該措置命令を受けべき者(以下「命令予定者」という。)に対し、その命じようとする措置の内容及びその理由並びに当該措置を講ずることに対する意見書(以下「意見書」という。)の提出先及び提出期限を記載した文書(以下「通知書」という。)を交付して、当該命令予定者又はその代理人(以下「命令予定者等」という。)に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えるも

のとする。

- 2 前項の規定による通知書の交付を受けた者は、当該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。
- 3 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があったときは、当該請求に係る命令予定者等の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行うものとする。
- 4 市長は、前項の規定により意見の聴取を行おうとするときは、前条第3項の規定により命じようとする措置の内容並びに前項の規定による意見の聴取（以下「意見聴取」という。）の期日及び場所を、当該期日の3日前までに、命令予定者等に通知するとともに、これを公告するものとする。
- 5 命令予定者等は、意見聴取に際して、自己に有利な証言をする証人を出席させ、及び自己に有利な証拠を提出することができる。
- 6 市長は、措置命令をしたときは、標識の設置その他市長が別に定める方法により、その旨を公示するものとする。
- 7 前項の標識は、措置命令に係る危険空家等に設置することができる。この場合においては、当該危険空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 8 措置命令については、尼崎市行政手続条例（平成8年尼崎市条例第1号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（空家等措置命令に係る手続等）

第10条 市長は、法第14条第3項の規定による命令又は措置命令（以下「空家等措置命令」という。）をしようとするときは、あらかじめ、尼崎市危険空家等対策審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、空家等措置命令を受けた者が正当な理由なく当該空家等措置命令に従わないときは、公告その他市長が適当と認める方法により、次の各号に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該空家等措置命令を受けた者の氏名及び住所（法人にあっては、名称及び主たる事務所の所在地並びにその代表者の氏名）
- (2) 当該空家等措置命令に係る特定空家等又は危険空家等の所在地

- (3) 当該空家等措置命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

(行政代執行)

第11条 市長は、措置命令を受けた者が当該措置命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら当該措置命令に係る措置を講じ、又は第三者をして当該措置を講じさせることができる。

(応急措置)

第12条 市長は、特定空家等又は危険空家等の倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、その危害を避ける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、前項の規定により措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等又は危険空家等の所有者等から徴収することができる。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

付 則

この条例は、平成27年10月1日から施行する。