

○泉佐野市建築物等における不良な生活環境の解消に関する条例

令和3年12月22日

泉佐野市条例第22号

(目的)

第1条 この条例は、市民が居住する建築物等における物品の堆積等による不良な状態を解消するための支援及び措置に関し必要な事項を定めることにより、その状態の解消を推進し、もって市民の良好な生活環境を確保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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物等 建築基準法（昭和25年法理第201号）第2条第1号に規定する建築物（現に居住その他の使用がなされていることが常態であるものに限る。）及びその敷地をいう。

(2) 不良な状態 建築物等における物の堆積若しくは放置又は雑草若しくは樹木の繁茂（以下「堆積等」という。）により次のいずれかの状態が生じ、周辺的生活環境が著しく損なわれている状態をいう。

ア 悪臭の発生

イ 衛生上有害な虫その他の動物の発生

ウ 防災活動において著しい支障が生ずるおそれがある状態

(3) 堆積者 物の堆積等を行うことにより、自ら居住又は占有する建築物等に不良な状態を生じさせている者をいう。

(4) 所有者等 建築物等を所有、占有又は管理（以下「所有等」という。）する者のうち、堆積者を除いた者をいう。

(5) 自治組織 自治会、町会その他市民が組織する地域における団体をいう。

(基本方針)

第3条 不良な状態の解消は、次に掲げる基本方針に基づき推進されるものとする。

(1) 不良な状態は、原則として、堆積者又は所有者等が自ら解消すること。

(2) 堆積者又は所有者等のみによっては不良な状態の解消が不可能であると認められるときは、市及び自治組織その他の関係者が協力して行うこと。

(市民等の責務)

第4条 市民は、建築物等における不良な状態の発生の予防に努めなければならない。

2 堆積者は、建築物等に不良な状態を生じさせたときは、速やかにその状態の解消に努めなければならない。

3 不良な状態にある建築物等の近隣に居住する市民は、不良な状態の解消のための取組に協力しなければならない。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、所有等をする建築物等が不良な状態にならないよう努めなければならない。

2 所有者等は、所有等をする建築物等が不良な状態となったときは、当該建築物等に係る堆積者と協力し、速やかにその状態の解消に努めなければならない。

3 所有者等は、第1条の目的を達成するため、市が行う活動に協力しなければならない。
(市の責務)

第6条 市は、不良な状態にある建築物等により周辺的生活環境が著しく損なわれていると認めるときは、堆積者、市民及び自治組織その他の関係者と協力し、その原因及び経緯等の検証に努め、第3条の基本方針にのっとり、第1条の目的を達成するために必要な対策を総合的に講ずるものとする。

(相互の協力)

第7条 市、市民、堆積者、所有者等及び自治組織は、第1条の目的を達成するため、相互にその責務を理解し、及び協力しなければならない。

(調査)

第8条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、不良な状態にある建築物等の堆積者又は所有者等に対して、次に掲げる事項について報告を求め、又は必要な調査を行うことができる。

- (1) 建築物等における不良な状態の内容並びに建築物等の使用及び管理の状況
- (2) 建築物等における堆積者の居住の状況、親族関係、就労の状況、心身の状態、保健福祉に関する制度の利用状況その他当該堆積者に関する事項

2 市長は、この条例の施行に必要な限度において、この条例に基づく事務以外の事務のために保有する情報を利用し、又は他の実施機関（泉佐野市個人情報保護条例（平成11年泉佐野市条例第28号）第2条第4号に規定する実施機関をいう。次項において同じ。）に対して必要な情報の提供を求め、若しくは情報を提供することができる。

3 市長以外の実施機関は、前項の規定により市長から情報の提供を求められたときは、当該実施機関が保有する情報を提供することができる。

4 市長は、建築物等が不良な状態にあり、又はそのおそれがあると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、その職員に当該建築物等に立ち入らせて状態を調査させ、又は当該建築物等に居住する者若しくは当該建築物等の所有者等その他関係者（以下「調査対象者」という。）に質問させることができる。

5 市長は、前項の規定により職員を建築物等に立ち入らせようとするときは、当該建築物等に係る堆積者又は所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、通知することが困難であるときは、その限りでない。

6 第4項の規定による立入、調査又は質問（以下「立入調査等」という。）を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、調査対象者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

7 立入調査等の権限は、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。

(関係機関等との連携)

第9条 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、他の地方公共団体の長その他の関係機関に対して、堆積者及び所有者等の情報の提供その他市長が特に必要があると認める事項について協力を求めることができる。

2 市長は、前項に規定する協力を得るために、この条例の施行に必要な限度において、同項に定める者に情報を提供することができる。

(助言又は指導)

第10条 市長は、建築物等が不良な状態にあると認めるときは、当該建築物等に係る堆積者に対し、これを解消するために必要な助言又は指導を行うことができる。

2 市長は、建築物等が不良な状態にあると認める場合であって、必要があると認めるときは、当該建築物等の所有者等(不良な状態を解消するために必要な権限を有する者に限る。次条において同じ。)に対し、必要な範囲で助言又は指導を行うことができる。

(勧告)

第11条 市長は、前条の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお建築物等が不良な状態にあると認めるときは、当該助言又は指導を受けた堆積者又は所有者等に対し、相当の期間を定めて、不良な状態を解消するために必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

2 市長は、前項の勧告を行うに当たっては、泉佐野市環境衛生審議会の意見を聴かなければならない。

(命令)

第12条 市長は、前条の勧告をしたにもかかわらず、なお建築物等が不良な状態にある場合であって、当該建築物等に係る近隣の住民の生活環境が著しく損なわれていると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

(代執行)

第13条 市長は、前条の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条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、又は第三者にしてこれをさせることができる。

(緊急措置)

第14条 市長は、建築物等における不良な状態に起因して市民の生命、身体、又は財産に危害が及ぶことを防止するため緊急の必要があると認めるときは、必要最小限の措置を行うことができる。

2 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、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項の措置に要した費用は、当該措置をとった建築物等に係る堆積者又は所有者等の負担とする。

(委任)

第15条 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4年4月1日から施行する。