

## 大阪市住居における物品等の堆積による不良な状態の適正化に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、市民が居住する建物等における物品等の堆積による不良な状態の適正化に関し必要な事項を定めることにより、市民の安全で健康かつ快適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「不良な状態」とは、物品等の堆積によりごきぶり、はえその他の害虫、ねずみ若しくは悪臭が発生すること又は火災発生のおそれがあること等のため、当該物品等が堆積している場所の周辺的生活環境が著しく損なわれている状態をいう。

2 この条例において「堆積物」とは、堆積することにより不良な状態の原因となっている当該物品等をいう。

3 この条例において「堆積者」とは、物品等を堆積することにより不良な状態を生させている者（自然人に限る。）をいう。

4 この条例において「建物等」とは、本市の区域内に存する建物（共同住宅その他これに類する多数の人の居住の用に供する住宅にあつては、居住の用に供する各部分及び当該各部分の周辺の共用部分）及びその周辺の土地をいう。

### (本市の責務)

第3条 本市は、市民が居住する建物等が不良な状態にあり、又はそのおそれがあるときは、地域住民及び関係機関と協働して、その原因、経緯等の検証に努め、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。

### (市民の責務)

第4条 市民は、その居住する建物等を不良な状態にしてはならない。

2 市民は、近隣の住民と相互に協力して、その居住する地域に存する建物等が不良な状態になることのないよう努めなければならない。

3 市民は、第1条の目的を達成するため、本市が実施する活動に協力するよう努めなければならない。

### (所有者等の責務)

第5条 建物等の所有者又は管理者（当該建物等に係る堆積者を除く。以下「所有者等」という。）は、その所有し、又は管理する建物等が不良な状態とならないよう努めなければならない。

2 建物等の所有者等は、その所有し、又は管理する建物等が不良な状態となった場合においては、当該建物等に係る堆積者と協力し、不良な状態を解消するよう努めなければならない。

3 建物等の所有者等は、第1条の目的を達成するため、本市が実施する活動に協力するよう努めなければならない。

（調査）

第6条 市長は、建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、当該建物等に立ち入り、その状態を調査させ、又は当該建物等に居住する者、当該建物等の所有者等その他関係人（以下「調査対象者」という。）に質問させることができる。

2 前項の規定による立入、調査又は質問（以下「調査等」という。）を行う職員は、その身分を証明する証明書を携帯し、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。

3 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。

4 市長は、調査対象者が堆積者であることが明らかである場合であって、当該調査対象者が正当な理由なく調査等を拒み、妨げ、又は忌避したときは、その旨及び当該調査対象者の氏名を公表することができる。

5 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該公表されるべき者にその理由を通知し、意見を聴くとともに、有利な証拠の提出の機会を与えなければならない。

6 市長は、次条、第8条及び第10条の規定による指導及び勧告、命令並びに経済的支援の実施に関し必要があると認めるときは、調査等のほか、官公署に対し、調査対象者の資産、親族関係、居住関係、保健福祉に関する制度の利用状況並びに当該建物等の所有関係に関して、必要な書類の閲覧若しくは資料の提供を求め、又は銀行、信託会社その他の機関に対し、必要な事項について報告を求めることができる。

（指導又は勧告）

第7条 市長は、第4条第1項の規定にもかかわらず、建物等が不良な状態にあると認めるときは、当該建物等に係る堆積者に対し、堆積物の適切な保管、堆積物の処分その他の不良な状態を解消するための措置（以下「改善措置」という。）を行うよう指導することができる。

2 市長は、前項の規定による指導をしたにもかかわらず、なお建物等が不良な状態にあると認めるときは、当該建物等に係る堆積者に対し、改善措置を行うよう期限を定めて勧告することができる。

3 市長は、建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、当該建物等の所有者等に対しても、改善措置を行うよう指導することができる。

（命令）

第8条 市長は、前条第2項の規定による勧告をしたにもかかわらず、なお建物等が不良な状態にある場合であって、当該建物等に係る堆積者の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、当該堆積者に対し、期限を定めて改善措置を行うよう命ずることができる。

2 前項の規定による命令については、第1条の目的を達成するために必要な限度において実施しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ第12条第1項の規定による大阪市住居における物品等の堆積による不良な状態の適正化に関する審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

4 市長は、第1項の規定による命令をするときは、当該命令を受けるべき堆積者に対し、市規則で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。

（行政代執行）

第9条 市長は、前条第1項の規定による命令を受けた堆積者が正当な理由なく当該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、自ら改善措置をなし、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該堆積者から徴収すること（以下「代執行」という。）ができる。

2 市長は、代執行をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(経済的支援)

第10条 市長は、建物等が不良な状態にあると認める場合であつて、当該建物等に係る堆積者の近隣の住民の生活環境が著しく損なわれており、かつ、当該堆積者が経済的理由により自ら不良な状態を解消することが困難であると認めるときは、当該堆積者の申出に基づき、当該堆積者に対し、不良な状態の解消のために必要な経済的支援を行うことができる。ただし、第8条第1項の規定による命令を受けた堆積者が正当な理由なく当該命令に従わない場合にあつては、この限りでない。

2 市長は、前項の規定により経済的支援を行うときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(対策会議)

第11条 区長は、市長の命を受け、区内の建物等の不良な状態の適正化のために必要があるときは、地域住民、関係機関の代表者その他関係者から多角的な意見を聴くために対策会議を開催することができる。

2 対策会議の開催に関する事項は、区長が定める。

(審議会)

第12条 この条例の規定によりその権限に属するものとされた事項について、諮問に応じて審議を行わせるため、市長の附属機関として審議会を置く。

2 審議会は、前項に定めるもののほか、不良な状態に関する専門的な事項について、調査し、又は審議するとともに、市長に意見を述べることができる。

3 審議会は、委員7人以内で組織する。

4 審議会の委員は、学識経験者その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

5 審議会の委員の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、市規則で定める。

(守秘義務)

第13条 対策会議に参加した者は、対策会議の業務に関し知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 審議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(施行の細目)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、平成26年3月1日から施行する。