

第 1 1 号議案

東京都台東区空き家等の適正管理に関する条例

上記の議案を提出する。

平成 2 6 年 2 月 7 日

提出者 東京都台東区長 吉 住 弘

( 提案理由 )

この案は、空き家等の適正な管理に関し、所有者等及び区の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態にある空き家等に対する措置を定めるため提出します。

## 東京都台東区空き家等の適正管理に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し、所有者等及び東京都台東区(以下「区」という。)の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態にある空き家等に対する措置を定めることにより、区民等の生命、身体及び財産の保護並びに生活環境の保全を図り、もって安全で安心な暮らしの実現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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第2条第1号に規定する建築物をいう。

(2) 空き家等 区内に所在する建築物その他の工作物(既に倒壊したものを含む。)で、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるもの及びその敷地をいう。

(3) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。

イ 老朽化、自然災害その他の事由により、空き家等が倒壊し、又は建築材料が脱落し、若しくは飛散することにより、

人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

ロ 草木の著しい繁茂又は害虫、ねずみ等の著しい発生により、周辺的生活環境の保全上支障を生ずるおそれがある状態

ハ イ及びロに掲げるもののほか、この条例の目的を達成す

る上で著しい支障を及ぼすおそれがあると東京都台東区長  
(以下「区長」という。)が認める状態

(4) 所有者等 空き家等を所有し、管理し、又は占有する者  
をいう。

(5) 区民等 区内に居住し、若しくは滞在し、又は勤務し、  
若しくは通学する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、法第8条第1項の規定を遵守するとともに、  
空き家等が管理不全な状態にならないよう、常に適正な管理を  
行わなければならない。

(区の責務)

第4条 区は、区民等に対し、空き家等の適正な管理に関する意  
識の啓発を行うものとする。

2 区は、所有者等に対し、空き家等の適正な管理について必要  
な支援を行うよう努めるものとする。

(情報提供)

第5条 区民等は、空き家等が管理不全な状態にあると認めると  
きは、区に対し、当該状態に関する情報を提供することができる。  
る。

(実態調査)

第6条 区長は、第3条の管理が行われていない空き家等がある  
と認めるとき、又は前条の規定による情報提供があったときは、  
当該空き家等の実態調査を行うことができる。

(立入調査)

第7条 区長は、法第12条第6項に定める場合のほか、この条

例の施行に必要な限度において、当該職員に、空き家等に立ち入り、必要な調査をさせることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 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。

(助言又は指導)

第8条 区長は、第6条の実態調査により空き家等が現に管理不全な状態であると認めるとき、又は管理不全な状態になるおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、当該空き家等の適正な管理を行うために必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第9条 区長は、前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が現に管理不全な状態であると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 区長は、前条の規定による勧告(法第3条第2項の規定により法第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物に係るものに限る。)を受けた所有者等が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該所有者等に対し、法第10条第3項の規定により、期限を定めて、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- 2 区長は、前項の規定により必要な措置を講ずるよう命じよう

とする場合において、必要があると認めるときは、東京都台東区建築審査会条例（昭和58年3月台東区条例第10号）第1条に規定する東京都台東区建築審査会の意見を聴くものとする。

（緊急の命令）

第11条 区長は、緊急の必要があつて前3条に規定する手続によることができない場合に限り、当該手続によらないで、空き家等の所有者等に対し、法第10条第3項の規定により、期限を定めて、必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

（命令の基準）

第12条 第10条第1項又は前条に係る法第10条第3項の規定による命令（以下「命令」という。）をする場合の基準は、次のとおりとする。

（1） 建築物が倒壊し、又は建築材料が脱落し、若しくは飛散することが確実であると認められ、かつ、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれが高いと認められるとき。

（2） 前号に規定するもののほか、建築物が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認められるとき。

（代執行）

第13条 区長は、命令を受けた所有者等が当該命令に係る措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても当該命令に係る期限までに完了する見込みがないときは、法第10条第4項において準用する法第9条第12項の定めるところに従い、自ら当該所有者等のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

（安全代行措置）

第14条 区長は、第8条の規定による助言若しくは指導又は第9条の規定による勧告を行った場合において、空き家等の危険な状態が切迫しており、かつ、当該空き家等を放置することが公益に反すると認めるときは、当該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「安全代行措置」という。）を講ずることができる。

2 区長は、安全代行措置を講ずるときは、所有者等の同意を得なければならない。

3 区長は、安全代行措置を講じたときは、所有者等から当該安全代行措置に係る費用を徴収するものとする。

（関係機関との連携）

第15条 区長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、区の区域を管轄する警察その他の関係機関に空き家等に関する情報を提供し、管理不全な状態を解消するための協力を要請することができる。

（委任）

第16条 この条例の施行について必要な事項は、台東区規則で定める。

付 則

この条例は、平成26年7月1日から施行する。