

## 新宿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、空き家及び土地等（以下「空き家等」という。）の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、事故、火災、犯罪等の発生を防止するとともに、区民の良好な生活環境の確保を図り、もって区民が安心して生活できる地域社会の実現に資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) 空き家 新宿区（以下「区」という。）の区域内（以下「区内」という。）に存する建物その他の工作物で、常時無人の状態又はこれに類する状態にあるものをいう。
- (2) 土地等 区内に存する土地又は建物（空き家に該当するものを除く。）をいう。
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、占有し、又は管理する者をいう。
- (4) 管理不全状態 次に掲げる状態及び廃棄物に起因する管理不全状態をいう。
  - ア 老朽化等のために倒壊し、又は建築材等が飛散するおそれがある状態
  - イ 不特定の者が侵入して火災を発生させ、又は犯罪を起こすおそれがある状態
- (5) 廃棄物に起因する管理不全状態 次に掲げる状態をいう。
  - ア 土地又は建物にみだりに放置された廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）（以下「放置廃棄物」という。）に起因して火災を発生させ、又は放置廃棄物が飛散するおそれがある状態
  - イ 放置廃棄物に起因する悪臭又は害虫の発生等により、周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、又は及ぼすおそれがある状態

### (区長の責務)

第3条 区長は、警察、消防その他の関係行政機関、地域団体（区

内に存する町会その他の地域活動を行う団体をいう。以下同じ。)等と連携し、管理不全状態にある空き家及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の当該管理不全状態及び廃棄物に起因する管理不全状態の解消に向けた対応並びに空き家が管理不全状態になること及び土地等が廃棄物に起因する管理不全状態になることの防止に努めるものとする。

2 区長は、空き家等の適正な管理に関する知識の普及及び意識の啓発に取り組むものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その所有し、占有し、又は管理する空き家が管理不全状態にならないよう、常に適正に維持管理しなければならない。

2 所有者等は、その所有し、占有し、又は管理する土地等が廃棄物に起因する管理不全状態にならないよう、常に適正に維持管理しなければならない。

(所有者等の把握)

第5条 区長は、管理不全状態にあると思料する空き家又は廃棄物に起因する管理不全状態にあると思料する土地等の所有者等を把握するために必要な調査をすることができる。

(実態調査)

第6条 区長は、空き家が管理不全状態にあるかどうか又は土地等が廃棄物に起因する管理不全状態にあるかどうかの判断をするに当たって必要があると認めるときは、これらの実態について調査をすることができる。

(立入調査)

第7条 区長は、前条の判断をするに当たって特に必要があると認めるときは、その職員に、当該空き家又は土地等に立ち入らせ、必要な事項を調査させることができる。

2 前項の規定による立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人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。

(助言及び指導)

第8条 区長は、空き家が管理不全状態にあると認めるとき又は土地等が廃棄物に起因する管理不全状態にあると認めるときは、そ

の所有者等に対し、当該管理不全状態又は廃棄物に起因する管理不全状態を解消するために必要な措置を講ずるよう助言及び指導を行うものとする。

- 2 区長は、前項の規定による認定をするときは、あらかじめ新宿区空き家等適正管理審査会の意見を聴かなければならない。

(勧告)

第9条 区長は、前条第1項の助言及び指導に従わない者に対し、期間を定めて、同項の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に正当な理由なく従わない者に対し、期間を定めて、第8条第1項の措置を講ずるよう命ずることができる。

- 2 第8条第1項の助言及び指導に従わない者がある場合において、当該空き家の管理不全状態又は当該土地等の廃棄物に起因する管理不全状態が急迫であると区長が認めるときは、前条及び前項の規定にかかわらず、区長は、その者に対し、期間を定めて、第8条第1項の措置を講ずるよう命ずることができる。

- 3 第8条第2項の規定は、前2項の規定による命令をする場合について準用する。

(公表)

第11条 区長は、前条第1項又は第2項の規定による命令に正当な理由なく従わない者があるときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令に係る空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他区長が必要と認める事項

(代執行)

第12条 第10条第1項又は第2項の規定により命ぜられた行為を履行しない場合における代執行に関しては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところによる。

- 2 第8条第2項の規定は、前項の代執行をする場合について準用する。

(空き家等適正管理審査会の設置)

第 13 条 空き家等の適正な管理について調査審議するため、区長の  
附属機関として、新宿区空き家等適正管理審査会（以下「審査会」  
という。）を設置する。

（所掌事務）

第 14 条 審査会は、第 8 条第 2 項（第 10 条第 3 項及び第 12 条第 2  
項において準用する場合を含む。）に規定する事項を処理するほ  
か、区長の諮問に応じ、空き家等の適正な管理について調査審議  
して答申する。

（組織）

第 15 条 審査会は、委員 10 人以内をもって組織する。

2 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員  
が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間と  
する。

3 委員は、建築、法律等に関する学識経験を有する者、地域団体  
の構成員、警察、消防その他の関係行政機関の職員及び区の職員  
のうちから、区長が委嘱し、又は任命する。

4 前 3 項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要  
な事項は、新宿区規則（以下「規則」という。）で定める。

（規則への委任）

第 16 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要  
な事項は、規則で定める。

## 附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

（新宿区附属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例の一  
部改正）

2 新宿区附属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭  
和 34 年新宿区条例第 9 号）の一部を次のように改正する。

別表新宿区国民保護協議会の項の次に次のように加える。

新宿区空き家等適正管 理審査会	委員のうち学識経験者 日額 20,000 円 その他の委員 日額 10,000 円	条例中副区長相当額
--------------------	--	-----------