

新宿区空き家等の適正管理に関する条例

を制定しました



条例制定に当たって

本来、建物等は、所有者、管理者等が適切に管理すべきものです。

しかし、所有者、管理者等が適正な管理を怠り、防火・防犯上問題がある空き家や、いわゆるごみ屋敷となってしまう例があります。

このような場合、周辺環境へ悪影響を及ぼすことや近隣住民が対応に苦慮することもあり、また、老朽化が進んだ空き家については、防災上の危険性も指摘されています。

区は、こうした問題を解決するための対応策を明らかにすることにより、犯罪や火災・倒壊等を防ぎ、もって区民の安全で安心な暮らしを実現するため、この条例を制定しました。

条例の主な内容

条例の対象となる空き家等について

次の①又は②に該当する場合、この条例の対象となります。（以下「管理不全な空き家等」といいます）。

①管理不全な空き家

次のいずれかの状態にある区内の空き家

- ・老朽化等のために倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがある場合
- ・不特定の者が侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがある場合

* 空き家：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とします。

②管理不全な土地・建物（いわゆる「ごみ屋敷」）

みだりに収集・放置された廃棄物により、次のいずれかの状態にある区内の土地・建物

- ・火災を発生させ、又は飛散する等により通行人等に危害を及ぼすおそれがある場合
- ・悪臭、害虫等の発生その他廃棄物に起因して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場合

* 廃棄物：廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物とします。

例 ごみ、粗大ごみ、汚泥、ふん尿、廃油等

空き家等の適切な維持管理の責務

所有者等（空き家等を所有・占有・管理する者）は、管理不全な空き家等が発生しないように、常に適正な維持管理をしなければならないものとします。

調査等について

※1

区長は、管理不全な空き家等の所有者等を把握するための調査及び条例の管理不全な状態に該当するか否か等を判断するための調査を行えるものとします。

助言・指導・勧告について

※2

区長は、管理不全な空き家等の所有者等に対し、管理不全な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう、助言及び指導を行えるものとします。助言・指導に従わないときは、区長は、期間を定めて、同様の措置を講ずるよう勧告を行えるものとします。

命令について

※3

区長は、勧告を受けた者が正当な理由なく従わないときは、期間を定めて、必要な措置を講ずるよう命令を行えるものとします。

公表について

※4

区長は、命令を受けた者が正当な理由なく従わないときは、所有者等の氏名等の必要な事項を公表できるものとします。

代執行について

※5

区長は、命令を受けた者が従わないときは、行政代執行法による代執行を行えるものとします。

空き家等適正管理審査会について

※6

区長は、管理不全な状態に該当するか否かの判断や、これらを改善・解消するための命令・代執行の実施に際し、学識経験者、建築・法律等の専門家、関係行政機関、町会等の地域団体の構成員、区職員等からなる空き家等適正管理審査会を開催し、意見を聴くものとします。

条例に基づく対応の流れ

管理不全な空き家等に関する相談・連絡

聞き取り、現場確認など

条例の「管理不全な状態」に該当すると思われる場合

① 実態調査・立入調査・所有者等の把握 ※1

審査会①
管理不全な状態に該当するか否かの判断 ※6

② 助言・指導 ※2

③ 勧告 ※2

審査会②
命令を発するかの判断 ※6

④ 命令 ※3

⑤ 公表 ※4

審査会③
代執行の手続きを行うかの判断 ※6

⑥ 代執行 ※5

条例による対応



お問い合わせ ▶ 新宿区役所（東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号）

管理不全な土地・建物（ごみ屋敷）について

環境清掃部 生活環境課 ごみ減量計画係

☎ 03-5273-3318（直通）

管理不全な空き家について

都市計画部 建築指導課 構造設備担当

☎ 03-5273-3745（直通）

この条例について

区長室 危機管理課 危機管理係

☎ 03-5273-4592（直通）