

(仮称)新宿区空き家等の適正管理に関する条例(案)の骨子について

1 条例の目的

この条例は、空き家等及び管理不全な土地・建物(いわゆる「ごみ屋敷」)の適正な管理に関して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、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します。

2 用語の定義

- (1) 空き家 区内にある建物で、常時無人の状態又は同様の状態にあるもの(空き家がある土地の工作物を含みます。)とします。
- (2) 所有者等 空き家等を所有し、占有し、又は管理する者とします。
- (3) 管理不全な空き家 次の状態にある空き家とします。
 - ア 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
 - イ 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
- (4) 区内にある管理不全な土地・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、次の状態にある土地・建物とします。
 - ア 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のある場合
 - イ 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、又は及ぼすおそれのある場合
- (5) 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(*1)とします。

3 区長の責務

区長は、警察、消防等の関係行政機関及び地域団体等と連携し、管理不全な空き家や土地・建物の解消及び防止に努めるとともに、必要な知識の普及及び意識の啓発に取り組むものとします。

4 所有者等の適正な維持管理

所有者等は、管理不全な空き家や土地・建物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。

5 所有者等の把握

区長は、管理不全な空き家や土地・建物の所有者等を把握するため、必要な調査を行うことができるものとします。

6 調査

区長は、管理不全な空き家や土地・建物であるか否か等を判断するため必要と認めるときは、その実態についての調査ができるものとします。また、特に必要があると認める場合は、立ち入り調査ができるものとします。

7 助言・指導・勧告

- (1) 区長は、管理不全な空き家や土地・建物の所有者等に対し、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。
- (2) 区長は、前項の助言及び指導に従わない者に対し、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。

8 命令

区長は、勧告を受けた者が従わないときは、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。

9 公表

区長は、勧告を受けた者が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表できるものとします。

- (1) 勧告に従わない者の住所及び氏名（法人は、主たる事務所の所在地・名称・代表者の氏名）
- (2) 勧告に係る空き家等の所在地
- (3) 勧告の内容
- (4) その他区長が必要と認める事項

10 代執行

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

11 空き家等適正管理審査会

区長は、管理不全な空き家や土地・建物に該当するか否かの判断や、これらを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代表、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。

*1 ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であって、固形状又は液状のもの(放射性物質及びこれによって汚染された物を除く。)をいいます。