

第 18 号 議 案

新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態
にある土地等の適正管理に関する条例

上記の議案を提出する。

令和 7 年 2 月 19 日

提出者 新宿区長 吉住 健一

新宿区空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある
土地等の適正管理に関する条例

(趣旨)

第 1 条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）に定めるもののほか、新宿区（以下「区」という。）の区域内（以下「区内」という。）に存する空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正な管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(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) 空家等 区内に存する建築物（長屋にあつては、その各住戸の部分。以下同じ。）又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木竹その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものについては、この限りでない。
- (2) 特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。
- (4) 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 土地又は建築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のある状態

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、又は及ぼすおそれのある状態

- (5) 土地等 区内に存する土地又は建築物（空家等に該当するものを除く。）をいう。

（区の責務）

第3条 区は、区の区域を管轄する警察、消防その他の関係行政機関及び地域団体（区内に存する町会、自治会その他の地域活動を行う団体をいう。以下同じ。）と連携することにより、空家等に関し必要な措置を講ずること並びに廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の廃棄物に起因する管理不全状態の解消に向けた対応及び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 区は、空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地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 空家等（法第2条第1項に規定する空家等を除く。以下この項及び次条において同じ。）の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国、東京都又は区が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

- 2 空家等の所有者等は、当該空家等が特定空家等又は管理不全空家等に該当するときは、自らの責任において、その状態を解消しなければならない。

- 3 前2項の規定は、廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等について準用する。

（実態調査）

第5条 区長は、特定空家等又は管理不全空家等である疑いがある空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある疑いがある土地等の所在並びに当該空家等及び土地等の所有者等を把握するための調査その他当該空家等及び土地等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

（特定空家等、管理不全空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の認定）

第 6 条 区長は、前条の調査を行った空家等が、区長が別に定める特定空家等の要件又は管理不全空家等の要件に該当すると認めるときは、当該空家等を特定空家等又は管理不全空家等として認定する。

2 区長は、前条の調査を行った土地等が、区長が別に定める廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の要件に該当すると認めるときは、当該土地等を廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等として認定する。

（立入調査等）

第 7 条 区長は、第 9 条第 1 項から第 3 項までの規定の施行に必要な限度において、特定空家等（法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等を除く。以下この条及び第 9 条において同じ。）又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の所有者等に対し、当該特定空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、特定空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

2 区長は、前項の規定によりその職員又はその委任した者を特定空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その 5 日前までに当該特定空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

3 第 1 項の規定により特定空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 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。

（所有者等への要請等）

第 8 条 第 5 条の調査により空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の所有者等を確認したときは、当該所有者等に対し、当該空家等又は廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等を適正に管理するよう要請するとともに、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

(法の規定が適用されない特定空家等に対する措置)

- 第9条 区長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 区長は、前項の助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 区長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、当該勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 区長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、当該措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、当該措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、当該交付を受けた日から5日以内に、区長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 区長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 区長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定により命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 区長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上

著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他の周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第3項から前項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る当該措置を命ぜられるべき者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

10 区長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置、インターネットの利用その他の適切な方法により、その旨を公示しなければならない。

11 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合において、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

12 第3項の規定による命令については、新宿区行政手続条例（平成7年新宿区条例第2号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（法の規定が適用されない管理不全空家等の所有者等に対する措置）

第10条 区長は、管理不全空家等（法第13条第1項に規定する管理不全空家等を除く。）の所有者等に対し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 区長は、前項の指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大いだと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等に対する措置）

第11条 区長は、第6条第2項の規定による認定をしたときは、当該土地等の所有者等に対し、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。

- 3 区長は、前項の規定による勧告に正当な理由なく従わない者に対し、相当の猶予期限を付けて、第1項の措置を講ずるよう命ずることができる。
- 4 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2項の規定にかかわらず、区長は、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、第1項の措置を講ずるよう命ずることができる。
- 5 区長は、前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（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
 - (2) 命令に係る廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の所在地
 - (3) 命令の内容
 - (4) その他区長が必要と認める事項
- 6 区長は、第4項の規定により必要な措置を命じた場合において、当該措置を命ぜられた者がこれを履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者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。

（新宿区空家等適正管理審査会の設置）

第12条 空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地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、新宿区空家等適正管理審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

- 2 審査会は、区長の諮問に応じ、特定空家等、管理不全空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正な管理に関し、次に掲げる事項について調査審議し、答申する。
 - (1) 第6条第1項の規定により特定空家等を認定しようとするとき又は当該認定を解除しようとするとき。
 - (2) 第6条第2項の規定により廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等を認定しようとするとき又は当該認定を解除しようとするとき。

- (3) 第 9 条第 2 項若しくは第 9 項若しくは法第 22 条第 2 項若しくは第 9 項から第 11 項までの規定による措置等を行おうとするとき又はこれらの措置等を解除しようとするとき。
 - (4) 第 10 条第 2 項若しくは法第 13 条第 2 項の規定による勧告を行おうとするとき又はこれらの勧告を解除しようとするとき。
 - (5) 第 11 条第 2 項若しくは第 6 項の規定による措置等を行おうとするとき又はこれらの措置等を解除しようとするとき。
- 3 審査会は、法第 23 条第 1 項の規定による同項に規定する支援法人の指定について審議する。
- 4 前 2 項に定めるもののほか、審査会は、特定空家等、管理不全空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正な管理について、区長に意見を述べることができる。

(組織)

第 13 条 審査会は、委員 13 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後任の委員の任期は、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、地域団体の構成員及び区の区域を管轄する警察、消防その他の関係行政機関の職員並びに区職員のうちから、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。

(部会)

第 14 条 審査会に部会を置くことができる。

- 2 部会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(規則への委任)

第 15 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、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。
- (新宿区空き家等の適正管理に関する条例の廃止)
- 2 新宿区空き家等の適正管理に関する条例（平成 25 年新宿区条

例第 31 号) は、廃止する。

(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)

- 3 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。

別表新宿区空き家等適正管理審査会の項中「新宿区空き家等適正管理審査会」を「新宿区空家等適正管理審査会」に改める。

(準備行為)

- 4 第 13 条第 3 項の規定による委員の委嘱又は任命のための手続は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

(提案理由)

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 (令和 5 年法律第 50 号) の施行を踏まえ、新宿区における空家等及び廃棄物に起因する管理不全状態にある土地等の適正な管理に関し必要な事項を定める必要があるため