

議案第101号

東京都板橋区老朽建築物等対策条例

上記の議案を提出する。

平成28年11月24日

提出者 東京都板橋区長 坂本 健

東京都板橋区老朽建築物等対策条例

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 空家等の対策（第8条—第13条）

第3章 老朽建築物の対策（第14条—第19条）

第4章 支援・緊急安全措置等（第20条—第22条）

第5章 補則（第23条・第24条）

付則

第1章 総則

（目的）

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。）に基づく空家等に関する施策の推進に関し必要な事項及び老朽建築物の適正な管理に関し必要な事項を定め、老朽建築物等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することにより、板橋区（以下「区」という。）における区民の良好な生活環境の確保を図り、もって安心・安全で快適なまちの実現に資することを目的とする。

（用語の定義）

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) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 老朽建築物 老朽化が進んでいる建築物又はこれに付属する工作

物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）のうち、空家等以外のものをいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

(4) 特定老朽建築物 老朽建築物のうち、周囲の日常生活に重大な悪影響を与えている状態（廃棄物等に起因する管理不全状態のものを含む。）と区が認定したものをいう。

(5) 老朽建築物等 空家等、特定空家等、老朽建築物及び特定老朽建築物をいう。

(6) 所有者等 所有者又は管理者をいう。

(7) 居住者 建築物の所有の有無にかかわらず老朽建築物に居住する者又はその占有者をいう。

(8) 周囲の日常生活に重大な悪影響を与えている状態 次のいずれかに掲げる状態をいう。

ア 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

イ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

ウ 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

エ その他周辺の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

(9) 廃棄物等に起因する管理不全状態 次のいずれかに掲げる状態をいう。

ア みだりに放置された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（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、ねずみ、害虫等の発生又は草木の著しい繁茂若しくは枯死により、周辺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

(板橋区老朽建築物等対策計画)

第3条 区長は、老朽建築物等の対策を計画的かつ効果的に推進するため、老朽建築物等に関する対策について板橋区老朽建築物等対策計画(以下「対策計画」という。)を定めるものとする。

2 区長は、対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なくこれを公表しなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等又は老朽建築物の所有者等若しくは居住者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等又は老朽建築物の適正な管理に努めるものとする。

(区の責務)

第5条 区は、安心・安全で快適なまちを実現するため、所有者等及び居住者による老朽建築物等の適正な管理及び利活用の促進に関して、対策計画に基づく対策を実施するよう努めるものとする。

(区民の責務)

第6条 区民は、居住している地域又は事業活動を行っている地域に空家等又は老朽建築物が存在するときは、区に情報提供を行うとともに、特定空家等又は特定老朽建築物にならないよう、近隣の区民及び町会・自治会等の地域活動団体と相互に協力するよう努めるものとする。

(板橋区老朽建築物等対策協議会)

第7条 対策計画の策定及び変更並びに老朽建築物等に関する施策の推進に関する事項を協議するため、区長の附属機関として、板橋区老朽建築物等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

2 協議会は、次に掲げる事項について、区長の諮問に応じて協議し、区長に対し意見を述べるものとする。

(1) 対策計画の策定及び変更に関する事項

(2) 老朽建築物等の取扱いに関する事項

(3) 前2号に掲げるもののほか、老朽建築物等に関する施策の推進に関する事項

- 3 協議会は、区議会議員、法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者、警察職員、消防職員、区職員その他区長が必要と認める者のうちから、区長が委嘱又は任命する委員17人以内をもって組織する。
- 4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、板橋区規則（以下「規則」という。）で定める。

第2章 空家等の対策

（空家等の立入調査等）

第8条 区長は、法第9条第1項の規定により、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関し法及び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。

- 2 区長は、法第9条第2項の規定により、法第14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、区職員又はその委任した者に、空家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。
- 3 区長は、前項の規定により区職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、法第9条第3項の規定により、その5日前までに、当該空家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。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、法第9条第4項の規定により、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。
- 5 第2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。

（特定空家等の認定）

第9条 区長は、空家等が周囲の日常生活に重大な悪影響を与えている状態と認められるときは、当該空家等を特定空家等として認定するこ

とができる。

- 2 区長は、前項の規定による認定をしようとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

(特定空家等に対する措置の助言又は指導)

第10条 区長は、法第14条第1項の規定により、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。次条第1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。

(特定空家等に対する措置の勧告)

第11条 区長は、前条の規定による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、法第14条第2項の規定により、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。

- 2 区長は、前項の規定による勧告をしようとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

- 3 区長は、特定空家等の所有者等に対して、第1項の規定による勧告をしようとする場合は、あらかじめ、その勧告をしようとする者に対し、弁明の機会を与えることができる。

(特定空家等に対する措置の命令)

第12条 区長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその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、法第14条第3項の規定により、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

- 2 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、

その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、その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。

- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その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。
- 4 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1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。
- 5 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1項の規定によって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。
- 6 第4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。
- 7 区長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他法第14条第11項に定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 8 区長は、第1項の規定による命令をしようとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

(特定空家等に対する措置の行政代執行)

第13条 区長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその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同項の期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定により、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。

- 2 前条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、

過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第10条の助言若しくは指導又は第11条第1項の勧告が行われるべき者を確知することができないため前条に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、区長は、法第14条第10項の規定により、その者の負担において、その措置を自ら行い、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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、区長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 3 区長は、前2項の規定による措置を行おうとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

第3章 老朽建築物の対策

（老朽建築物の立入調査等）

第14条 区長は、老朽建築物の所在並びに老朽建築物の所有者等及び居住者を把握するための調査その他老朽建築物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。

- 2 区長は、第16条及び第17条の規定の施行に必要な限度において、区職員又はその委任した者に、老朽建築物と認められる場所に立ち入って調査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、当該老朽建築物の居住者の承諾を得なければならない。

- 3 前項の規定により老朽建築物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2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。

（特定老朽建築物の認定）

第15条 区長は、老朽建築物が周囲の日常生活に重大な悪影響を与え

ている状態（廃棄物等に起因する管理不全状態のものを含む。）と認められるときは、当該老朽建築物を特定老朽建築物として認定することができる。

2 区長は、前項の規定による認定をしようとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

（特定老朽建築物に対する措置の助言又は指導）

第16条 区長は、特定老朽建築物の所有者等又は居住者に対し、当該特定老朽建築物に関し、除却、修繕、立木竹の伐採、放置廃棄物の適切な処理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老朽建築物については、建築物の除却を除く。次条第1項及び第18条第1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。

（特定老朽建築物に対する措置の勧告）

第17条 区長は、特定老朽建築物の所有者等又は居住者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採、放置廃棄物の適切な処理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。

2 区長は、前項の規定による勧告をしようとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

（特定老朽建築物に対する措置の命令）

第18条 区長は、特定老朽建築物が規則で定める場合に該当する場合において、特に必要があると認めるときは、当該特定老朽建築物の所有者等又は居住者に対して、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採、放置廃棄物の適切な処理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命ずることができる。

2 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、その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、その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。

- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3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。
- 4 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1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。
- 5 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1項の規定によって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2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。
- 6 第4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。
- 7 区長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他規則に定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 8 区長は、第1項の規定による命令をしようとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。
- 9 第1項の規定による命令については、東京都板橋区行政手続条例（平成7年条例第31号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は適用しない。

（特定老朽建築物に対する措置の行政代執行）

第19条 区長は、前条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその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。

- 2 前条第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、

過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その措置を行わず放置することが著しく公益に反すると認められるときは、区長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、区長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 3 区長は、前2項の規定による措置を行おうとする場合においては、あらかじめ、協議会に意見を聴くことができる。

第4章 支援・緊急安全措置等

(支援)

第20条 区長は、特定空家等及び特定老朽建築物の所有者等に対し、周囲の日常生活に重大な悪影響を与えている状態の改善に関する必要な支援を行うことができる。

(緊急安全措置)

第21条 区長は、老朽建築物等が、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認められるときは、当該老朽建築物等の所有者等又は居住者の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又は命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

- 2 区長は、前項の措置を講じたときは、当該老朽建築物等の所在地及び措置の内容を老朽建築物等の所有者等又は居住者に通知しなければならない。ただし、所有者等若しくは居住者又はその連絡先を確知することができない場合においては、その旨を公告することをもってこれに代えることができる。
- 3 第1項の措置を行おうとする者は、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。

(軽微な措置)

第 22 条 前条（第 2 項を除く。）の規定は、特定空家等について、開放されている窓の閉鎖、草刈りその他規則で定める軽微な措置をとることにより、周辺的生活環境の保全を図る上での支障を除去し、又は軽減することができるものと認められる場合について準用する。

第 5 章 補則

（過料）

第 23 条 次のいずれかに該当する者は、5 万円以下の過料に処する。

(1) 第 14 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(2) 第 18 条第 1 項の規定による命令に違反した者

（委任）

第 24 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行後最初に委嘱又は任命する板橋区老朽建築物等対策協議会の委員の任期は、第 7 条第 4 項の規定にかかわらず、平成 29 年 11 月 8 日までとする。

（提案理由）

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等に関する施策の推進に関し必要な事項及び老朽建築物の適正な管理に関し必要な事項を定めるため、条例を制定する必要がある。