

豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例(平成 26 年 3 月 25 日条例第 9 号)改正新旧対照表

改正案	現行
<p>(目的)</p> <p>第 1 条 この条例は、<u>建物等の適正な維持管理に関し必要な事項を定めることにより地域住民の生命、身体又は財産の保護及びその生活環境の保全を図り、もって区民が安全で安心して住み続けられるまちづくりの実現に資することを目的とする。</u></p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>建築物(建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。</u></p> <p>(2) <u>空地 現に建築物が存在せず使用及び管理の実態のない土地をいう。</u></p> <p>(3) <u>空家等 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)第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。</u></p> <p>(4) <u>建物等 建築物及びその敷地、空地並びに竹木その他の土地の定着物(空家等を除く。)をいう。</u></p> <p>(5) <u>道路 建築基準法第 42 条各項の規定による道路をいう。</u></p> <p>(6) <u>所有者等 建物等を所有する者、管理する者又は占有する者をいう。</u></p> <p>(7) <u>区民等 区の区域内(以下「区内」という。)に居住若しくは滞在し、勤務し若しくは通学する者若しくは区内に事務所を有する法人又はそれらのもので組織される団体をいう。</u></p> <p>(8) <u>管理不全な状態 建物等が次に掲げるいずれかの状態であって、規則で定める基準を充たすものをいう。</u></p>	<p>(目的)</p> <p>第 1 条 この条例は、<u>建物その他の工作物(以下「建物等」という。)の適正な維持管理を推進することにより、建物等の倒壊、損壊、部材の落下等による事故並びに火災及び犯罪の発生を防止し、もって区民が安全で安心して住み続けられるまちづくりの実現に資することを目的とする。</u></p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>空き家 区の区域内に所在する建物等で、現に使用及び管理の実態がないものをいう。</u></p> <p>(2) <u>所有者等 建物等を所有する者、管理する者又は占有する者をいう。</u></p> <p>(3) <u>管理不全な状態 建物等が次に掲げるいずれかの状態にある場合をいう。</u></p>

- ア 建築物の部材等が落下し、飛散するおそれのある状態
- イ 建築物の老朽化又は台風等の自然災害により、倒壊又は損傷するおそれのある状態
- ウ 建築物の外壁、窓等が剥落し、建築物の外部から内部が見通せる状態
- エ 竹木その他の土地の定着物が、道路との境界線を越え通行の妨げになっている状態
- オ 物が大量に堆積されている状態
- カ ねずみ又は衛生害虫等(以下「ねずみ等」という。)が大量に発生している状態。
- キ 上記に掲げるもののほか、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として区長が認めた場合

(9) 危険な状態 建物等が次に掲げるいずれかの状態であって、規則で定める基準を充たすものをいう。

- ア 前号ア、イ、又はエに掲げる状態で、区民及び通行人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態
- イ 前号ウ又はオに掲げる状態で、可燃物の投棄等による火災又は不特定の者の出入りによる犯罪を誘発するおそれのある状態
- ウ 前号カに掲げる状態で、衛生上有害な事実が地域住民の生活の保全を図るうえで重大な障害を発生させている状態

(10) 適正な維持管理が行われていない状態 管理不全な状態又は危険な状態をいう。

(基本方針)

第3条 建物等の適正な維持管理は、次に掲げる基本方針に基づき、推進されるものとする。

- ア 建物等の部材等が落下し、飛散するおそれのある状態
- イ 建物等の老朽化又は台風等の自然災害により、倒壊又は損傷するおそれのある状態
- ウ 空き家で常時施錠されていない状態
- エ 建物等の外壁、窓等が剥落し、建物等の外部から内部が見通せる状態

(4) 危険な状態 建物等が次に掲げるいずれかの状態にある場合をいう。

- ア 前号ア又はイに掲げる状態で、区民及び通行人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれのある状態
- イ 前号ウ又はエに掲げる状態で、可燃物の投棄等による火災又は不特定の者の出入りによる犯罪を誘発するおそれのある状態

(建物等の適正管理)

第3条 所有者等は、建物等が管理不全な状態又は危険な状態(以下「適正な維持管理が行われていない状態」という。)にならないよう常に適正な維持管理を行わな

<p>(1) <u>適正な維持管理が行われていない状態は、原則として、所有者等が自ら速やかに解消すること。</u></p> <p>(2) <u>所有者等のみでは、適正な維持管理が行われていない状態の解消が著しく困難であると認められるときは、建物等の適正な維持管理に、区は区民等と協力して取り組むこと。</u></p> <p>(3) <u>区は、適正な維持管理が行われていない状態を生む背景に、地域社会における所有者等の孤立その他の生活上の諸事情があることを踏まえ、福祉的な観点から必要に応じた支援を行うこと。</u></p> <p>(4) <u>区長は、建築物の利活用及び市場流通を促進すること。</u></p> <p>(区の責務)</p> <p><u>第3条の2 区は、前条の基本方針に基づき、建物等の適正な維持管理を実現する施策を総合的に推進しなければならない。</u></p> <p>(区民等及び所有者等の責務)</p> <p><u>第3条の3 区民等は、この条例の目的を達成するため、区が実施する施策に協力するよう努めなければならない。</u></p> <p><u>2 所有者等は、その所有し、管理し、又は占有する建物等の適正な維持管理に努めなければならない。</u></p> <p>第4条（現行のとおり）</p> <p>(台帳の整備)</p> <p>第5条 第1項（現行のとおり）</p> <p>2 区長は、前項の規定による実態調査を行う場合においては、区の職員に当該建物</p>	<p><u>ればならない。</u></p> <p>第4条（略）</p> <p>(台帳の整備)</p> <p>第5条 第1項（略）</p> <p>2 区長は、前項の規定による実態調査を行う場合においては、区の職員に当該建物</p>
---	--

<p>等のうち敷地(所有者等に同意を得た場合は建築物を含む。)及び空地に立ち入ることができる。</p> <p>第3項～第4項 (現行のとおり)</p> <p>第6条～第7条 (現行のとおり)</p> <p>(命令)</p> <p>第8条 区長は、建物等が危険な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて改善のための必要な措置を講ずよう命ずることができる。</p> <p><u>2 区長は前項の規定により命令を発しようとするときは、当該命令に係る所有者等に意見を述べる機会を与えるほか、あらかじめ、第9条の3に定める豊島区建物等適正管理審議会の意見を聴くものとする。</u></p> <p><u>3 区長は、建物等に関して、第1項の規定による命令を発した場合においては、標識の設置その他の規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。</u></p> <p>(公表)</p> <p>第9条 区長は、<u>第7条第2項の規定による勧告</u>を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく<u>勧告</u>に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。</p> <p>(1) <u>勧告</u>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及び名称並びに代表者の氏名)</p> <p>(2) <u>勧告</u>の対象である建物等の所在地</p> <p>(3) <u>勧告</u>の内容</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか区長が必要と認める事項</p> <p>第2項 (現行のとおり)</p>	<p>等のうち敷地(所有者等に同意を得た場合は建築物を含む。)に立ち入らせることができる。</p> <p>第3項～第4項 (略)</p> <p>第6条～第7条 (略)</p> <p>(命令)</p> <p>第8条 区長は、<u>建物等の所有者等が前条第2項の規定による勧告に応じないとき又は建物等が危険な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて改善のための必要な措置を講ずよう命ずることができる。</u></p> <p>(公表)</p> <p>第9条 区長は、<u>前条の規定による命令</u>を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく<u>命令</u>に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。</p> <p>(1) <u>命令</u>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及び名称並びに代表者の氏名)</p> <p>(2) <u>命令</u>の対象である建物等の所在地</p> <p>(3) <u>命令</u>の内容</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか区長が必要と認める事項</p> <p>第2項 (略)</p>
---	--

(代執行)

第 9 条の 2 区長は、建物等に関して、第 8 条第 1 項の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期限までに完了する見込みがないときであって、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を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、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、又は第三者にこれをさせることができる。

2 区長は、代執行を行おうとするときは、あらかじめ次条で定める豊島区建物等適正管理審議会の意見を聴かなければならない。

(建物等適正管理審議会の設置)

第 9 条の 3 この条例の執行に関して意見を聴くため区長の附属機関として、豊島区建物等適正管理審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

(所掌業務)

第 9 条の 4 審議会は、第 8 条第 2 項及び第 9 条の 2 第 2 項に関する事務を処理するほか、区長の諮問に応じ、この条例の適切な執行に関し、調査審議して答申する。

(組織)

第 9 条の 5 審議会は、委員 7 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、学識経験者その他区長が適当と認める者のうちから、区長が委嘱する。

4 審議会の委員又は委員であったものは、職務上知りえた秘密を他に漏らしてはならない。

5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(支援)

第 10 条 区長は、所有者等が第 6 条第 1 項及び第 2 項の規定による助言、第 7 条第 2 項の規定による勧告又は第 8 条第 1 項の規定による命令に対する改善のための必要な措置を行う意思があると認めるときは、当該所有者等に対して区長が認める必要な支援を行うことができる。

(緊急安全措置)

第 11 条 区長は、建物等の危険な状態が放置されるおそれがあり、かつ、放置することにより不特定の者の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれがあると認められる場合は、所有者等の意思に反しない限り、危険な状態を軽減するために必要最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)をとることができる。

第 2 項～第 3 項 (現行のとおり)

4 第 2 条第 8 号から第 10 号まで及び前 3 項の規定は、空家等について準用する。この場合において、これらの規定中「建物等」とあるのは「空家等」と読み替えるものとする。

(建築基準法令に関する調査)

第 12 条 区長は、建築物の所有者が、建築物の現況を把握し今後の適正な維持管理に役立てるために、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物で、平成 11

(支援)

第 10 条 区長は、所有者等が第 6 条第 1 項及び第 2 項の規定による助言、第 7 条第 2 項の規定による勧告又は第 8 条の規定による命令に対する改善のための必要な措置を行う意思があると認めるときは、当該所有者等に対して区長が認める必要な支援を行うことができる。

(緊急安全措置)

第 11 条 区長は、危険な状態が放置されるおそれがあり、かつ、放置することにより不特定の者の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれがあると認められる場合は、所有者等の意思に反しない限り、危険な状態を軽減するために必要最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)をとることができる。

第 2 項～第 3 項 (略)

(建築基準法令に関する調査)

第 12 条 区長は、建物等の所有者等が、建物等の現況を把握し今後の適正な維持管理に役立てるために、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項第 4 号

<p>年 4 月 30 日以前に同法第 6 条第 4 項に規定する建築確認済証が交付されており、同法第 7 条第 1 項の規定による完了検査の届出又は同条第 5 項に規定する検査済証の交付がなされていないもの(適正な維持管理が行われていない状態の建築物を除く。)について所有者からの申し出に応じて、現状の建築物が工事の着手時の建築基準法令の規定(同法第 6 条の 4 に相当する従前の規定にある建築物の建築に関する確認の特例に関わる建築基準法令の規定は除く。)に適合しているかを調査し、その結果を所有者に通知するものとする。</p> <p>第 2 項～第 3 項 (現行のとおり)</p> <p>第 13 条 (現行のとおり)</p> <p>(関係機関との連携)</p> <p>第 14 条 区長は、建物等が適正な維持管理が行われていない状態を改善するために必要と認めるときは、警察署、消防署その他の関係機関に協力を求めることができる。</p> <p>第 15 条 (現行のとおり)</p>	<p>に掲げる建築物で、平成 11 年 4 月 30 日以前に同法第 6 条第 4 項に規定する建築確認済証が交付されており、同法第 7 条第 1 項の規定による完了検査の届出又は同条第 5 項に規定する検査済証の交付がなされていないもの(適正な維持管理が行われていない状態の建物等を除く。)について所有者からの申し出に応じて、現状の建築物が工事の着手時の建築基準法令の規定(同法第 6 条の 4 に相当する従前の規定にある建築物の建築に関する確認の特例に関わる建築基準法令の規定は除く。)に適合しているかを調査し、その結果を所有者に通知するものとする。</p> <p>第 2 項～第 3 項 (略)</p> <p>第 13 条 (略)</p> <p>(関係機関との連携)</p> <p>第 14 条 区長は、建物等が空家であり適正な維持管理が行われていない状態であると認めるときは、各種機関に当該建物等の所有者等に関する情報の提供を求めることができる。</p> <p>2 区長は、建物等が適正な維持管理が行われていない状態を改善するために必要と認めるときは、警察署、消防署その他の関係機関に協力を求めることができる。</p> <p>第 15 条 (略)</p>
---	---

附 則 この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行前に行われた豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例による助言・指導・勧告・命令・通知等はこの条例の施行後の同条例によりなされたものとみなす。