

## 参考資料

### 豊島区建物等の適正な維持管理推進専門家派遣要綱

#### (目的)

第1条 この要綱は、豊島区内（以下「区内」という。）に所在する土地又は建物等の所有者に対し、区の指定団体から専門家を派遣し、助言及び情報提供などの支援を行うことにより、建物等の適正な維持管理を推進することを目的とする。

#### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、建物等の適正な維持管理を推進する条例（豊島区条例第9号、以下「条例」という。）の定めによるほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 指定団体 一般社団法人東京都建築士事務所協会豊島支部、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会豊島支部、豊島区住宅相談連絡会及び公益社団法人全日本不動産協会東京本部豊島文京支部をいう。
- (2) 派遣専門家 建物等又は土地所有者の依頼に基づき、区が指定団体への要請により派遣される指定団体に所属する専門家をいう。
- (3) 派遣申請決定者 派遣専門家の派遣を区に申請し派遣が認められた申請者をいう。

#### (派遣の対象)

第3条 派遣の対象は、条例第6条第1項の規定による建物等が適正な維持管理が行われていない状態にある建物等の土地の所有者又は建物の所有者等、及び条例第12条第1項の規定による申し出を検討している建物の所有者（法人の場合は除く。）とする。ただし、土地又は建物の所有者等で係争中の場合は派遣の対象にしない。

#### (業務内容)

第4条 派遣専門家は、派遣申請決定者が依頼した次の内容について、現地の状況を確認し基礎的な助言又は情報提供を行うものとする。

- (1) 条例第12条第1項の規定による所有者の申し出に関すること。
- (2) 耐震診断または耐震改修に関すること。
- (3) 建物等の維持管理についての状態に関すること。
- (4) 土地又は建物の売買や賃貸借に関すること。
- (5) 条例第2条第3号の規定による管理不全な状態又は同条第4号の規定による危険な状態を改善するための工事の方法及び費用に関すること。
- (6) その他区長が必要と認めること。

2 次に掲げるものは業務の対象外とする。

- (1) 派遣の業務として行う派遣申請決定者との契約
- (2) その他区長が不相当と判断した業務

(派遣回数)

第5条 派遣回数は、同一の土地又は建物について同一年1回とする。ただし、区長が必要と認めた場合はこの限りではない。

(派遣の時間)

第6条 派遣先での業務時間は、1回概ね1時間以内とする。ただし、派遣専門家と派遣申請決定者との協議により延長することは妨げない。

(派遣の申請)

第7条 派遣専門家の派遣を受けようとする者は、専門家派遣申請書（別記第1号様式）により区長に申請しなければならない。

(派遣の決定)

第8条 区長は、前条の規定による申請があったときは、派遣対象及び業務内容を確認し、予算の範囲内で最も適当な指定団体を選択し派遣を決定する。

- 2 区長は、前項の決定を行ったときは、指定団体に対し、専門家派遣者推薦依頼書（別記第2号様式）により派遣専門家の推薦を依頼する。
- 3 前項の規定による依頼を受けた指定団体は、推薦する派遣専門家を決定し、専門家派遣者推薦書（別記第3号様式）により区長に通知する。
- 4 区長は、前項の規定による通知を受けたときは、専門家派遣決定通知書（別記第4号様式）により申請者に通知するとともに、専門家派遣業務依頼書（別記第5号様式）により推進された専門家に依頼する。
- 5 区長は、派遣専門家を派遣しない旨の決定を書面で行う場合は、専門家派遣不承知通知書（別記第6号様式）により申請者に通知する。

(派遣の取り消し)

第9条 区長は、前条第1項の規定により派遣専門家又は派遣申請決定者が、この要綱による派遣の目的に反したとき又は派遣の目的を達成できないと認められるときは、派遣の決定を取り消すことができる。

- 2 区長は、前項の規定により派遣専門家の派遣を取り消すときは、専門家派遣取消通知（別記第7号様式）により派遣専門家が属する指定団体及び派遣専門家並びに派遣申請決定者に通知する。

(申請者の責務)

第 10 条 派遣申請決定者は、資料（建築確認申請図書の副本、土地又は建物の謄本、過去の修繕等の記録など、派遣専門家が業務遂行上必要と認めた資料）の提出、関係者への周知など派遣専門家の業務が円滑に実施できるよう努めなければならない。

2 派遣申請決定者が、事情により派遣を辞退するときは、専門家派遣辞退届（別記第 8 号様式）により速やかに区長に提出しなければならない。

(派遣専門家の責務)

第 11 条 派遣専門家は次の責務を負う。

- (1) 本業務において知り得た情報を、派遣申請決定者の了承を得ずに他に漏らしてはならない。
- (2) 公の機関及びこれに準ずる相談機関以外の個人、団体、法人等の宣伝及び紹介、販売、勧誘等の営業活動を行ってはならない。ただし、派遣申請決定者からの紹介の依頼があった場合は、この限りではない。
- (3) 派遣における助言と情報提供において、派遣の目的に反する行為を行ってはならない。
- (4) 派遣業務に関して派遣申請決定者から謝礼又は金品の供与を行ってはならない。
- (5) 業務を行うときは指定団体に属する専門家であることを証する写しを携帯、派遣申請決定者から求められたときは、これを提示しなければならない。
- (6) 業務実施時に派遣申請決定者等との間で紛争が生じた場合には、派遣専門家の責任において誠意を持って対応しなければならない。
- (7) 業務完了後は、速やかにその結果を専門家派遣完了報告書（別記第 9 号様式）により区長に報告しなければならない。

(指定団体の責務)

第 12 条 指定団体は次の責務を負う。

- (1) 本業務において知り得た情報を、派遣申請決定者の了承を得ずに他に漏らしてはならない。
- (2) 指定団体は、派遣専門家が業務実施自に派遣申請決定者等との間で紛争が生じた場合は、当該派遣専門家が所属する団体の責任において誠意を持って対応しなければならない。

(報償費)

第13条 区長は、第11条第7号の規定による報告内容を適正と認めたときは、派遣専門家にその年の予算の範囲内において報償費を支給することができる。

- 2 報償費の額は1回の派遣あたり6,000円とし、1回の派遣につき概ね1時間以内とする。  
ただし、当該派遣の報償費内において、派遣専門家と派遣申請決定者との協議により延長することは妨げない。

(報償費の支払停止等)

第14条 派遣専門家が、不正な方法により、報償費の申請若しくは受領した場合は、報償費の支払を停止し、又は支払われた報償費を返還させるものとする。

(その他)

第15条 この要綱の定めによるもののほか、この要綱の施行に関して必要な事項は、建築担当部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和元年5月21日から施行する。

(施行期日)

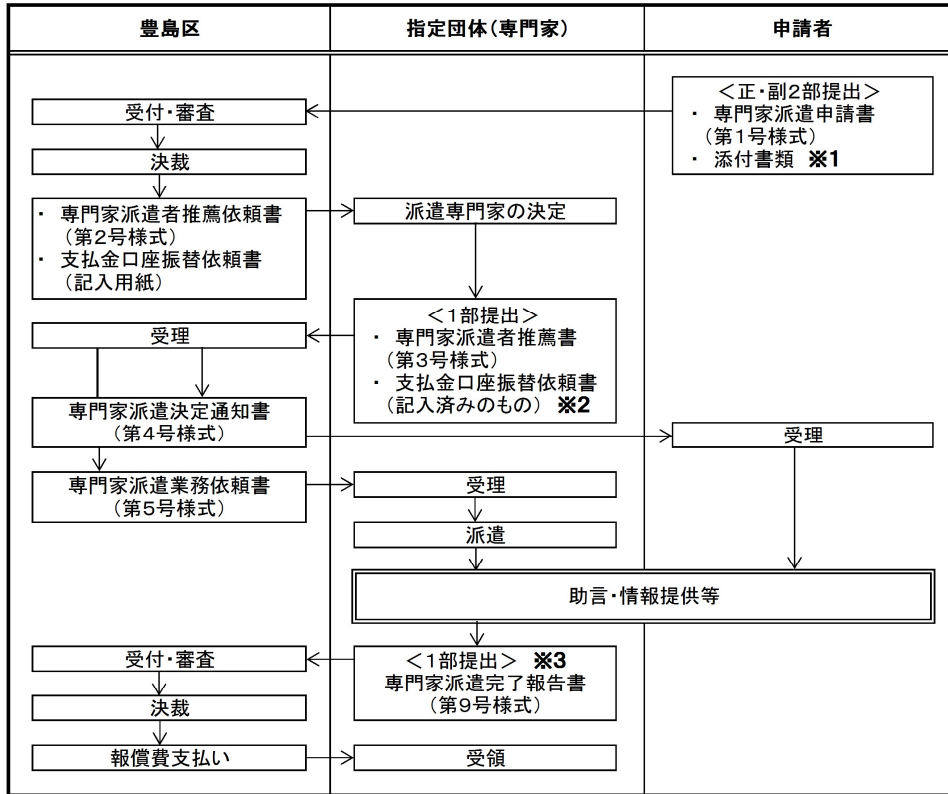
- 1 この要綱は、令和3年2月16日から施行する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

## 専門家派遣のフロー図

### 豊島区建物等の適正な維持管理推進専門家派遣事業



※1 添付書類

- ① 建物写真(外観1枚)
- ② 案内図
- ③ 建物登記事項証明書(土地所有者の場合は、土地登記事項証明書)
- ④ 申請者が代理者の場合は委任状

## 豊島区応急資材貸出要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、豊島区建物等の適正な維持管理推進条例（平成26年3月31日 豊島区決定。以下「条例」という。）第10条に基づき、所有者等への支援として応急資材の貸し出しに係る事務の実施について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において掲げる用語の意義は、条例に定めるところによる。

(貸し出しの条件)

第3条 貸し出しの条件は以下の各号いずれかによるものとする。

- (1) 条例第10条の規定に該当する場合
- (2) 条例第11条の規定に該当する場合

(応急資材の種類)

第4条 区長が貸し出すことのできる応急資材は、別に定める簡易な安全管理用の仮設・養生資材とする。

(応急資材の貸し出し)

第5条 応急資材の貸し出しを希望する所有者等（以下『申請者』という。）は、改善措置を講じるために3ヶ月を限度として必要な期日を定め、応急資材借受申請書（別記第1号様式）により、区長に申請することができる。

- 2 区長は、前項の申請書の内容及び現場の状況に応じて、早急に応急措置を講じる必要があると認め、応急資材の貸し出しを決定したときは、応急資材貸出通知書（別記第2号様式）により申請者に通知するものとする。
- 3 区長は、第3条第2項第2号の規定により応急資材を貸し出したときは、別記第3号様式により、所有者等に対し迅速に改善措置を講じるよう、速やかに通知しなければならない。ただし、所有者等が不明な場合には、この限りではない。
- 4 前項の通知を受けた所有者等が、引き続き応急資材の貸し出しを希望する場合は、第1項の規定を準用する。

(申請者の責務)

第6条 申請者は、応急資材を借り受けた後は、事態の悪化を防止し、迅速に改善措置を講じるよう努めるものとする。

- 2 申請者は、借り受けた応急資材を本事業の目的以外に使用してはならない。また、設置後

は適切に維持管理に努めるものとする。

(貸出期間の延長)

第7条 申請者は、第5条第2項の通知を受けた後、やむを得ない理由により貸し出し期間を経過したときは、応急資材借受期間延長申請書(別記第4号様式)により区長に申請するものとする。

2 区長は、前項の申請書の内容及び現場の状況に応じて、改善措置を講じることが困難であると判断し、応急資材の貸出期間の延長を決定したときは、応急資材貸出期間延長通知書(別記第5号様式)により申請者に通知するものとする。

(資材の返還)

第8条 申請者は、改善措置を講じた後は、速やかに区長に応急資材を返還しなければならない。

(調査、指導及び報告)

第9条 区長は、必要に応じて随時申請者が講じる改善措置の実施状況について報告を求めることができる。

(その他)

第10条 その他、この要綱に定めのないものについては別途協議するものとする。

附 則

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

## 豊島区老朽建物除却費助成金交付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、「法」という。）第6条に規定する建築基準関係規定の適用を受ける建築物、建築物の敷地、建築物の部分、構造及び建築設備若しくはそれに付属する工作物（以下、「建築物等」という。）の所有者等が、老朽化した建築物等を除却することにより、安全安心なまちづくりの形成に資することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱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) 老朽建築物等 区内に存する建築物等について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害となる恐れがあると認められるものをいう。
- (2) 命令 法第10条に基づく命令をいう。
- (3) 不良住宅 住宅地区改良法施行規則第1条に規定する評点が100点以上であるものをいう。
- (4) 所有者等 老朽建築物等について、その所有者及び管理者若しくは占有者のうちその権原を有する者をいう。
- (5) 工事施工者 建設業法による建築工事業許可業者

### (助成対象建物)

第3条 区内の老朽建築物等かつ不良住宅であり、豊島区長から建築基準法第10条に基づく改善、除却等の命令を受けているもの、又は豊島区建物等の適正な管理を推進する条例第8条に基づく命令を受けているものであること。

2 除却について全ての所有者の同意があること。

### (助成対象者)

第4条 この要綱により助成を受けることができる者は、前条の要件を満たす建築物の所有者（共有の場合は、共有者全員によって合意された代表者）とする。

### (助成金の交付額等)

第5条 助成の交付額は、除却面積に単価2万1千円を乗じた額と除却費（消費税含む）のいずれか低い方の額の8/10に対し100万円を上限として、区の予算内で交付する。

2 前項の規定により算出した助成金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数



を切り捨てるものとする。

(助成金の承認申請及び承認決定)

第6条 助成金の交付を受けようとする者は、当該助成対象建築物の除却を実施する前に、豊島区老朽建物除却費助成承認申請書（第1号様式）に別表1に掲げる書類を添付して、区長に申請しなければならない。

- 2 前項の助成を受けようとする者は、交付を受けようとする助成金に係る消費税仕入控除税額がある場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該助成金に係る消費税仕入控除税額が明らかでない場合はこの限りでない。
- 3 区長は、第1項の申請に基づきその内容を審査し、助成対象と承認したときは豊島区老朽建物除却費助成承認通知書（第2号様式）により、申請者に通知するものとする。
- 4 区長は、助成の承認にあたり必要と認める条件を付することができる。
- 5 申請者が第1項の申請を取り下げようとするときは、豊島区除却費助成取下げ届（第3号様式）を区長に提出しなければならない。

(取りやめ及び変更)

第7条 前条の規定による助成金の承認を受けたもの（以下「助成承認者」という）は、当該助成対象建築物の除却を取りやめようとするときは、豊島区老朽建物除却費助成対象取りやめ届（第4号様式）により区長に届けなければならない。

- 2 助成承認者は、当該助成承認申請書に記載された内容を変更しようとするときは、豊島区老朽建物除却費助成変更承認申請書（第5号様式）により区長に申請しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定による申請があった場合において、当該変更を承認したときは、豊島区老朽建物除却費助成変更承認通知書（第6号様式）により当該助成承認者に通知する。

(検査及び報告)

第8条 区長が必要と認めるときは、助成対象工事等の遂行状況の調査を行い、又は豊島区老朽建物除却費助成対象工事等状況報告書（第7号様式）により、助成承認者又は工事施工者から報告を求めることができる。

- 2 助成承認者は、助成対象工事が完了したときは、豊島区老朽建物除却費助成対象完了届（第8号様式）速やかに区長に提出しなければならない。
- 3 区長は、前項の助成対象完了届を受理したときは、遅滞なく現場検査を実施するものとする。

#### (助成金の交付申請)

第9条 助成承認者は、前条第2項の規定により助成対象完了届を提出するときは、豊島区老朽建物除却費助成金交付申請書（第9号様式）に別表2に掲げる書類を添付し、区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の申請に基づきその内容を審査し、助成金の交付を決定したときは豊島区老朽建物除却費助成金交付決定通知書（第10号様式）により、助成金の不交付を決定したときは豊島区老朽建物除却費助成金不交付決定通知書（第11号様式）により、申請者に通知するものとする。

3 区長は、前項の交付決定にあたり、助成事業を遂行するために必要な事項について、条件を付することができる。

4 前第2項の規定により助成金の交付決定を受けた者(以下、「助成決定者」という。)は、耐震改修等の完了後に、消費税の申告により助成金に係る消費税仕入控除額が確定した場合は、別記第1号様式により速やかに区長に報告しなければならない。この場合において、区長が当該仕入控除税額の全部又は一部の納付を命じたときは、助成決定者はこれを納付しなければならない。

#### (助成金の交付請求)

第10条 前条の規定により助成金の交付決定の通知を受けた者(以下、「助成決定者」という。)は、速やかに豊島区老朽建物除却費助成金交付請求書（第12号様式）により区長に助成金の交付を請求しなければならない。

2 区長は、第1項の請求があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

#### (交付決定の取消し)

第11条 区長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当した場合は、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 助成対象工事等の内容が助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(2) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

(3) その他助成事業に係る建築物に対する法令、豊島区補助金等交付規則（昭和61年8月27日規則第59号）に違反したとき。

2 区長は、前項の取り消しを決定したときは、速やかにその内容を豊島区老朽建物除却費助成金交付決定取消通知書（第13号様式）により当該助成決定者に通知するものとする。

#### (助成金の返還)

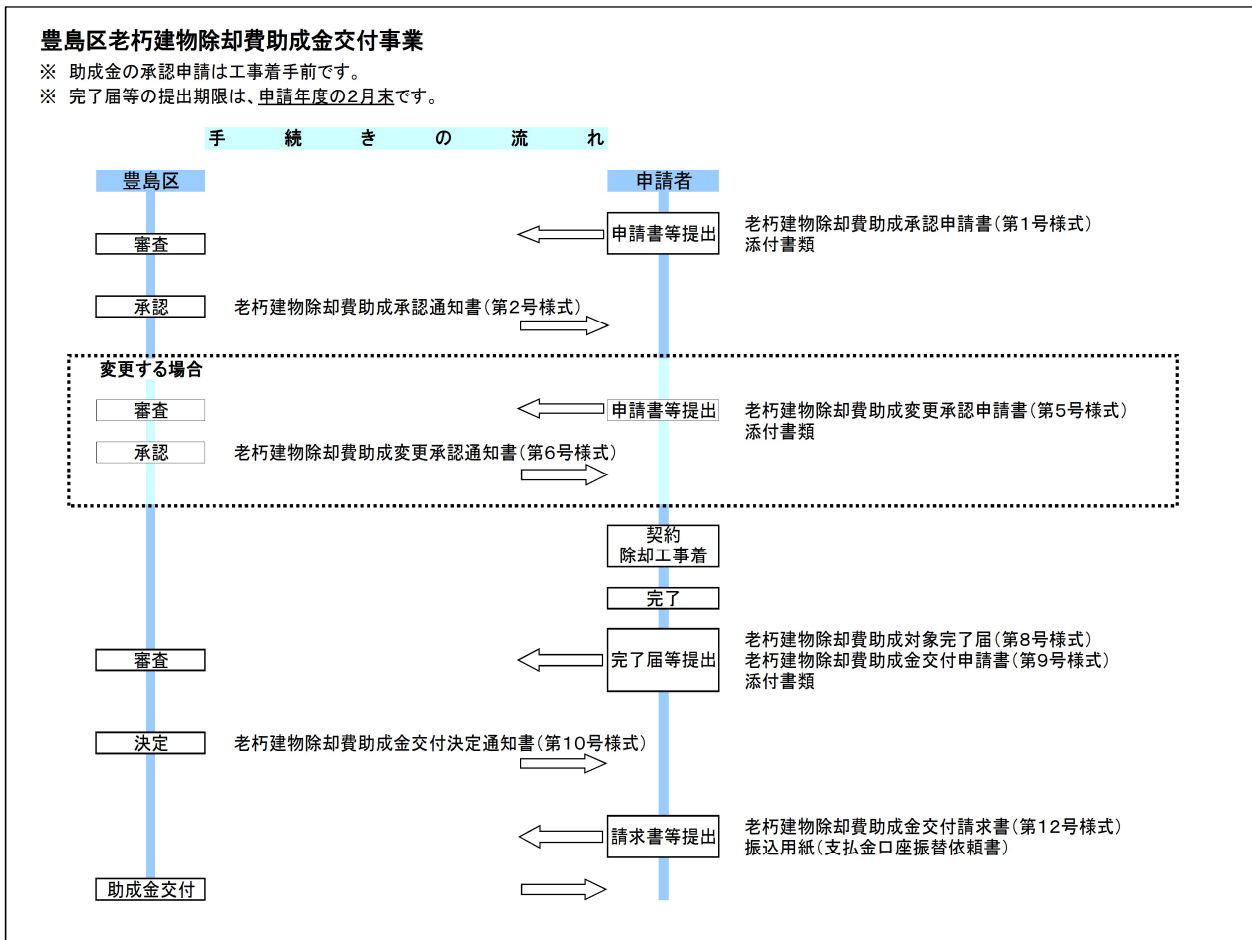
第12条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、すでに助成金が交付されている場合の返還にあたっては、豊島区補助金等交付規則により期限を定めて返還を命ずるものとする。

(委任)

第13条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関して必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附則 この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

### 老朽建物除却費助成フロー図



## 建物等の適正な維持管理を推進する条例

### (目的)

第1条 この条例は、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。

### (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) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 道路 建築基準法第42条各項の規定による道路をいう。
- (6) 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。
- (7) 区民等 区の区域内(以下「区内」という。)に居住、滞在、通勤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これらのもので組織される団体をいう。
- (8) 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満たすものをいう。
  - 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 アからカまでに掲げるもののほか、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として区長が認めたもの
- (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満たすものをいう。
  - 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上で重大な

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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 区は、建築物の利活用及び市場流通を促進すること。

(区の責務)

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。

(区民等及び所有者等の責務)

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。

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。

(台帳の整備)

第4条 区長は、適正な維持管理が行われていない状態の建物等の情報の収集に努めるとともに、収集した情報を台帳等に記録するものとする。

(調査)

第5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にある疑いがあると認められるとき又は第12条第1項の規定による通知をするために必要なときは、当該建物等の所有者等に対して質問若しくは実態調査をし、又は資料の提供を求めることができる。

- 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。）及び空地に立ち入らせることができる。
- 3 前項の規定により立入調査をする区の職員は、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り調査の権限は、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。

(助言)

第 6 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であると認めるときは、当該建物等の所有者等に対してこれを改善するために必要な措置について助言することができる。

- 2 区長は、第 12 条第 1 項の規定による所有者からの申し出に際して、建築基準法令に関する必要な措置について助言することができる。

(指導及び勧告)

第 7 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であると認めるときは、所有者等に対してこれを解消するための措置又は対策をとるべきことを指導することができる。

- 2 区長は、前項の指導を行ったにもかかわらず、その指導に従わないときは、当該所有者等に対し期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

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るよう命ずることができる。

- 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。
- 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。

(公表)

第 9 条 区長は、第 7 条第 2 項の規定による勧告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勧告に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 勧告に従わない者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
  - (2) 勧告の対象である建物等の所在地
  - (3) 勧告の内容
  - (4) 前 3 号に掲げるもののほか区長が必要と認める事項
- 2 区長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(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。

(所掌事務)

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、この条例の適正な執行に関し、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者は、職務上知り得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。
- 2 区長は、緊急安全措置を実施した場合は、遅滞なく所有者等にその内容を通知しなければならない。
  - 3 区長は、緊急安全措置の実施により、生じた諸費用を民法(明治29年法律第89号)第702条に基づき所有者等に償還請求するものとする。
  - 4 第2条第6号、第8号及び第9号並びに前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、第2条第6号、第8号及び第9号並びに第1項の規定中「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。
- 2 所有者は、前項の規定に基づく申し出を行うときは、規則に定める図書、書類等を添えて区長に申し出るものとする。
  - 3 区長は、現状の建築物が工事の着手時の建築基準法令の規定に適合するかどうかの結果を通知することができない正当な理由があるときは、その理由を記載し所有者に通知しなければならない。

#### (建築基準法令に関する調査の手数料)

- 第13条 前条第1項の規定による建築基準法令に適合するかの調査を申し出る者は、別表に掲げる建築物の延べ面積の合計の区分に応じた手数料を区に納めなければならない。ただし、区長が特別の理由があると認めるときは、これを免除することができる。

#### (関係機関との連携)

- 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。

#### (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、区長が別に定める。



附 則

この条例は、平成 26 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成 27 年 7 月 6 日条例第 45 条）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則

- 1 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豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例によりなされたものとみなす。

別表（第 13 条関係）

建築物の延べ面積の合計	手数料
30 平方メートル以内のもの	11,000 円
30 平方メートルを超え 100 平方メートル以内のもの	12,000 円
100 平方メートルを超え 200 平方メートル以内のもの	16,000 円
200 平方メートルを超えるのもの	23,000 円

## 空家対策の推進に関する特別措置法

### (目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

### (定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物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、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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。

### (空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的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ものとする。

### (市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

### (基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

- 2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
  - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
  - 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、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。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
  - 二 計画期間
  - 三 空家等の調査に関する事項
  - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
  - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
  - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
  - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
  - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
  - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、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。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二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、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある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この法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該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 市町村長は、前項の規定により当該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、その五日前までに、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 第二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、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 第二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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているものうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、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の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 市町村長は、前項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、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の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 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、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。
- 5 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五日以内に、市町村長に対し、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 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三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

- ばならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三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、期日の三日前までに、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 第六項に規定する者は、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 市町村長は、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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。
  - 10 第三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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二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第三項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、市町村長は、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、市町村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。
  - 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
  - 12 前項の標識は、第三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。この場合においては、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。
  - 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
  - 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
  - 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

空家等対策の推進に関する特別措置法第7条に基づく協議会

空家等対策の推進に関する特別措置法第7条に基づく協議会は、「豊島区建物等適正維持管理推進連絡協議会」とし建築課にて運用します。

特別委員	豊島区長
会長	建築担当部長
委員	防災危機管理課長
委員	危機管理担当課長
委員	治安対策担当課長
委員	区民活動推進課長
委員	総合窓口課長
委員	東部区民事務所長
委員	西部区民事務所長
委員	環境保全課長
委員	豊島清掃事務所長
委員	福祉総務課長
委員	生活衛生課長
委員	住宅課長
委員	建築課長
委員	土木管理課長
委員	地域まちづくり課長
委員	池袋警察署 生活安全課長
委員	巣鴨警察署 生活安全課長
委員	目白警察署 生活安全課長
委員	豊島消防署 災害対策調整担当課長
委員	池袋消防署 予防課長
委員	豊島都税事務所 固定資産税課長



空家等対策における区組織等の役割

建築課	空家、老朽建物等に関する総合窓口
土木管理課	公道に突出した樹木などの処理
環境課	臭気の調査
保健所	ねずみ・衛生害虫駆除の適正な指導
区民事務所	区民情報の提供
総合窓口課	区民情報の提供
高齢者福祉課	高齢者情報の提供
清掃事務所	ゴミの収集に関すること
都税事務所	納税者情報の提供
東京都水道局	水道利用情報の提供