練馬区空き家等対策計画

令和３年３月

練馬区空き家等対策計画

－目次－

第１章　計画について 1

１　計画の目的と位置付け 1

２　これまでの経過 1

３　空き家等実態調査の追跡調査（令和２年度実施） 2

４　今後の取組に向けて 4

５　計画の評価および見直し 4

第２章　施策の体系 5

１　空き家への取組 6

〔方針 1〕空き家の発生予防に努めます 6

〔方針２〕空き家の有効活用と適正管理を促進します 9

〔方針３〕管理不全状態にある空き家に必要な措置を実施します 11

２　不良居住建築物への取組 13

〔方針〕堆積物等による不良な状態を解消するための支援や措置を実施します 13

第３章　計画の推進体制 15

＜資料編＞ 17

・用語の定義 18

・空家法に基づく措置の主な流れ 20

・堆積物等による不良な状態にある居住建築物等への対応に係る条例の流れ 21

・空家等対策の推進に関する特別措置法 22

・練馬区空家等および不良居住建築物等の適正管理に関する条例 29

「空き家」の表記について

平成 27 年 5 月に全面施行された「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)」においては、空家に付属する工作物やその敷地を含め「空家等」と定義しています。

本計画においては、法令用語・固有名詞の場合を除き「空き家」として統一し、記載します。

第１章　計画について

１　計画の目的と位置付け

⑴ 目的

管理不全状態にある空き家および不良居住建築物の発生を予防し、および適正な管理を進めることにより、区民の良好な生活環境を確保することを目的とします。

⑵ 位置付け

本計画は、「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「空家法」といいます。)」第 6 条に規定する空家等対策計画としての位置付けをもつものです。

⑶ 対象区域

練馬区全域

２　これまでの経過

⑴　平成 26 年 11 月
空家法成立（平成 27 年 5 月全面施行）

⑵　平成 27 年 5 月～28 年 3 月
区内の民間建築物全棟を対象に空き家等実態調査を実施

⑶　平成 29 年 3 月
「練馬区空き家等対策計画」を策定

⑷　平成 29 年 7 月
「練馬区空家等および不良居住建築物等の適正管理に関する条例」を制定（同年 10 月全面施行）
「練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会」を設置

⑸　令和 2 年度
空き家実態調査の追跡調査の実施および計画に基づく取組実績の検証

３　空き家等実態調査の追跡調査（令和２年度実施）

平成 27 年度に実施した実態調査で判明した空き家および不良居住建築物を対象として、その後の状況について追跡調査を行いました。

⑴ 空き家（1,507 棟）

	平成 27 年度 実態調査時 空き家棟数	令和２年度 追跡調査時 空き家棟数
老朽度 A【重度老朽】 （うち特に老朽度が高い空き家）	211 棟 （30 棟）	14 棟（Δ197） （2 棟Δ28）
老朽度 B【中度老朽】	369 棟	151 棟（Δ218）
老朽度 C【軽度老朽】	325 棟	117 棟（Δ208）
老朽度 D【問題なし】	602 棟	243 棟（Δ359）
合計	1,507 棟	525 棟（Δ982）

※　各老朽度の定義はつぎのページを参照。

＜追跡調査結果：状態別＞

	空き家	解消		
		解体 (更地)	建替・改修 ・居住	その他※
老朽度 A （うち特に老朽度が高い空き家）	14 棟 （2 棟）	79 棟 （20 棟）	52 棟 （4 棟）	66 棟 （4 棟）
老朽度 B	151 棟	95 棟	65 棟	58 棟
老朽度 C	117 棟	91 棟	83 棟	34 棟
老朽度 D	243 棟	151 棟	118 棟	90 棟
合計	525 棟	416 棟	318 棟	248 棟

※　その他：物置や倉庫等、居住の用に供されていない建築物等

老朽度別の建築物の状況

A （重度）	倒壊の恐れや外装材等の飛散や落下など、損傷が著しいもの
B （中度）	すぐに倒壊の恐れや外装材等の飛散等の危険性はないが、外装材等に損傷が見られるもの
C （軽度）	外装材等の損傷が見られるが、修繕により継続して利用が可能なもの
D （問題なし）	小規模な修繕またはそのままの状態で継続して利用が可能なもの

○　1,507 棟のうち６割を超える 982 棟の空き家が解消されています。

○　区内では、不動産の価値が比較的高いことが、背景にあると考えられます。

○　老朽度Ａ・Ｂの空き家については、区による指導等も解消の後押しとなったと考えられます。

○　老朽度Ｃ・Ｄの空き家については、老朽度Ａ・Ｂの空き家と比べ、「建替・改修・居住」により解決された割合が多いことが分かりました。住居として不動産市場で流通するためと考えられます。

⑵　不良居住建築物（37 棟）

不良居住建築物については、実態調査で判明した 30 棟のほか、区民からの通報等により把握した７棟を加えた、計 37 棟を対象に追跡調査を実施しました。

平成 27 年度～	令和２年度		
当初棟数	解決・ 指導対象外※	経過観察が 必要	対応が 必要
37 棟	16 棟	12 棟	９棟

※　指導対象外：事業者の資材置き場等

○　周辺に悪影響を与えている状態または与えかねない状態で、対応が必要な居住建築物が９棟あります。また、現時点では周辺への悪影響はほぼないものの、経過観察が必要な居住建築物は 12 棟あります。

○　対応が必要な棟数は多くはありませんが、空き家と異なり、居住者の生活改善を図るために、福祉・保健部門と連携して対応する必要がある事案が多く、解決までに時間を要します。

4　今後の取組に向けて

これまでの実績と追跡調査の結果を受けて、今後は、以下の３点を基本に取り組みます。

1　総じて着実な進捗状況にあるため、対策の方針は継続する

2　民間事業者等と連携し、より一層空き家の発生予防策に力点を置く

3　相談窓口の強化と関係会議の効率化を図り、計画の推進体制を再整備する

5　計画の評価および見直し

本計画は、ＰＤＣＡサイクルによって、おおむね５年ごとに実績を検証し、必要に応じて方針の見直しや取組内容の修正等を行います。

第２章　施策の体系

空き家

《方針１》
空き家の発生予防に努めます

【取組①】協定締結団体等と連携して様々な相談に対応
【取組②】空き家に関する情報提供の強化

《方針２》
空き家の有効活用と適正管理を促進します

【取組①】空き家情報データベースを活用した適正管理の促進
【取組②】空き家地域貢献事業による活用の促進

《方針３》
管理不全状態にある空き家に必要な措置を実施します

【取組①】状態に応じた適切な法令の運用
【取組②】再建築困難な敷地に所在する空き家の対応

不良居住建築物

《方針》
堆積物等による不良な状態を解消するための支援や措置を実施します

【取組①】生活改善のための適切な行政サービスへの誘導と見守り・フォロー
【取組②】状態に応じた適切な条例等の運用

１　空き家への取組

〔方針 1〕空き家の発生予防に努めます

令和２年度までの実績

【取組①】専門家団体と連携して様々な相談に対応

専門家団体および金融機関と空き家対策に関する協定を締結し、空き家に関する相談に対応できる体制を整備しました。

各専門家団体から講師・相談員の派遣協力を得て、区が主催する空き家セミナー・相談会を開催しました。金融機関には、空き家の除却費用や改修費用に係る融資制度の開設等の協力を得ました。

区は、専門家団体および金融機関に関する案内を作成し、空き家所有者をはじめ、広く区民へ周知しました。

《協定締結団体等》

専門家団体 （６団体）	東京司法書士会 東京都行政書士会　練馬支部 公益社団法人　東京都宅地建物取引業協会　練馬区支部 公益社団法人　全日本不動産協会　東京都本部　練馬支部 一般社団法人　東京都建築士事務所協会　練馬支部 東京土地家屋調査士会　練馬支部
金融機関 （６信金）	西京信用金庫、城北信用金庫、西武信用金庫、 東京シティ信用金庫、巣鴨信用金庫、東京信用金庫

【取組②】空き家に関する情報提供の強化

協定を締結した専門家団体と連携して空き家に関する啓発・相談事業を開催しました。開催時に実施したアンケートでは、約８割の方から「参考になった」との回答を得ました。

《啓発・相談事業開催実績（平成 27 年度～令和２年度）》

計８回開催（来場者数　延 235 名）
【内訳】空き家セミナー・個別相談会…６回
　　　　空き家なんでも相談会（区役所アトリウム相談会）…２回

課題

〇　啓発・相談事業の開催場所・日時が限定されており、相談できる機会を充実していく必要があります。
〇　対策を行いたいと思いながら具体的な対応策が決まっていない空き家所有者に対して、幅広い視点で情報提供や案内ができる体制を作る必要があります。

今後の取組内容

空き家は管理されずに放置されると老朽化が進行し、解決への選択肢も狭くなるため、先手を打った対応が必要です。速やかに住宅として流通させることも重要です。
空き家の発生をできる限り予防すること、空き家である期間を短くすることが求められます。

〈修正点〉
○　協定締結団体等と連携し、相談体制を拡充します。
○　協定締結団体以外の民間事業者等とも連携を強化し、ワンストップで相談できる体制を強化します。

【取組①】協定締結団体等と連携して様々な相談に対応

➢　引き続き協定締結団体等と連携してセミナーや相談会を開催し、空き家問題の解決に努めます。
➢　セミナーや相談会の開催に当たっては、区民のニーズを的確に捉え、区民センター等での小規模開催等、参加しやすい形式や日時を設定します。
➢　新型コロナウイルス感染拡大を防止する「新しい生活様式」に対応したＷｅｂセミナー等の開催を検討します。
➢　相続トラブルが原因で管理不全状態に陥っている空き家も少なくありません。円滑に相続手続きを進められるよう、相続や終活にスポットを当てた啓発を進めます。

【取組②】空き家に関する情報提供の強化

➢ 専門家団体や民間事業者等との連携により、ワンストップで問題を整理して解決への道筋を案内できる体制を強化します。

➢ 専門家団体や民間事業者等が主催する啓発事業に対して、会場提供や周知・案内等を行います。

《東京都空き家ワンストップ相談窓口 受託事業者（令和２年度）》

- NPO 法人 空家・空地管理センター
- 東急株式会社（住まいと暮らしのコンシェルジュ）
- 東京都行政書士会（市民相談センター）
- ネクスト・アイズ株式会社
- ミサワホーム株式会社（住まいるりんぐ Desk コールセンター）

《東京空き家ガイドブック》

東京都が発行する空き家の小冊子です。

ワンストップ窓口の案内のほか、空き家所有者の悩みとその解決方法を実際の事例で紹介しています。

〔方針２〕空き家の有効活用と適正管理を促進します

令和２年度までの実績

【取組①】空き家地域貢献事業による活用の促進

空き家を地域資源と捉え、空き家所有者と活用希望団体とのマッチング事業に取り組みました。

また、活用内容が地域交流の活性化などの公益的な事業等の場合、改修費などの初期整備費を補助しました。

《マッチング実績》

№	成立年度	補助金	活用内容
1	平成 28	有	緑・農と健康に関する活動拠点（NPO 法人）
2	平成 30	有	発達特性のある子ども等を対象にした個別指導塾・フリ―スクール（合同会社）
3	令和元	有	障害者グループホーム（合同会社）
4	同　上	無	地域の居場所づくり（NPO 法人）

《令和３年１月時点登録件数》

活用希望団体の登録　32 件　　空き家所有者の登録　４件

【取組②】空き家情報データベースによる適正管理の促進

空き家情報を関係部課で共有できるデータベースを整備しました。

課題

○　空き家を活用したい団体側のニーズが相当数ある一方、空き家所有者の登録件数が少ないのが現状です。新耐震基準を満たした状態のよい空き家の多くは、不動産市場で流通する状況にあるためと考えられます。

○　マッチングが成立しにくい要因としては、用途地域の制限があること、住居以外の床面積が過半になると税負担が増すこと等、法令上の課題があります。

○　整備したデータベースを活用し、空き家所有者に対して利活用や維持管理に関する情報を提供する必要があります。

今後の取組内容

空き家の老朽化を防ぎ、よい状態を維持するには、住宅として利用することや点検業務を手がける事業者に管理を委ねること等が有効です。これらの手法について、積極的に情報を発信していく必要があります。

空き家地域貢献事業は、事業の特性上、活用希望団体に比べて空き家所有者の登録数が少ない状況が、今後も続くと考えられます。

〈修正点〉

○　空き家の老朽化を防ぎ、不動産流通を促すため、利活用や維持管理に関する情報発信を強化します。

○　空き家地域貢献事業は、空き家所有者への選択肢の１つとして位置付けた上で、継続します。

【取組①】空き家情報データベースを活用した適正管理の促進

➢　空き家情報データベースは、随時情報を更新して日々の問合せ対応や経過把握等に活用します。蓄積した空き家所有者の情報は、専門家団体や民間事業者等と連携して開催する賃貸・リフォーム・管理等に関する相談会等の周知・案内に利用します。

➢　家屋のメンテナンスや庭木の手入れが行き届いていない空き家所有者に対して、新たに空き家点検業務を手がける事業者等を紹介する等、幅広く情報を提供します。

【取組②】空き家地域貢献事業による活用の促進

➢　建築士等専門家のアドバイスを受けて、マッチングを円滑に進められるよう、支援します。

➢　公益的事業に係るマッチングが成立した場合は、初期整備費として、改修に係る工事費用や活動に必要不可欠な設備の設置費用を補助します。

《マッチング活用事例》→

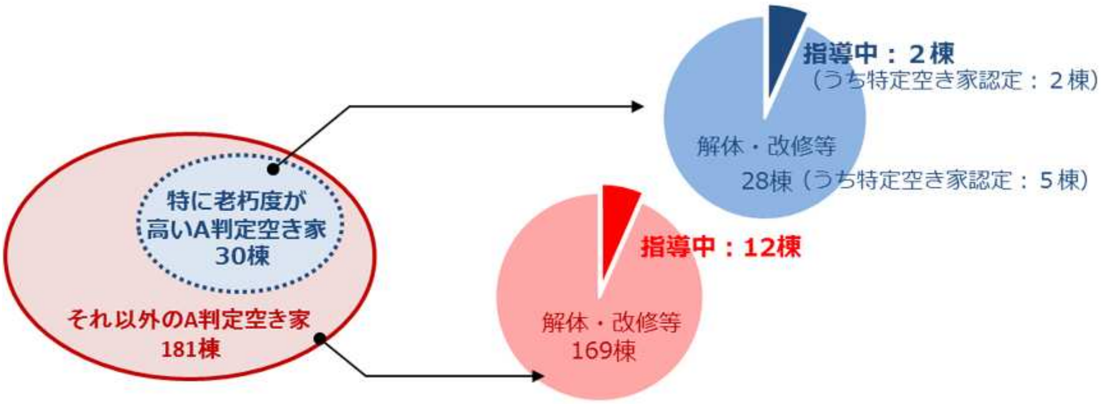
店舗併用住宅の空き家を、障害者グループホームとして活用しました。

〔方針３〕管理不全状態にある空き家に必要な措置を実施します

令和２年度までの実績

【取組①】空家法に基づく措置

実態調査で老朽度Ａ（重度）と判定された空き家211棟のうち、特に老朽度が高い空き家が30棟ありました。この30棟を中心に指導を強化した結果、解決に至らない事案は２棟のみとなっています。それ以外のＡ判定の空き家については、12棟が指導中です。



【取組②】緊急時の応急措置

２件

【取組③】代行措置

実績なし

【取組④】再建築困難な跡地の借り上げ

導入見送り

課題

○　接道のない空き家は、再建築できず不動産価値が低いため、法令に則って指導を繰り返すだけでは、多くの場合、解決に至りません。また、相続人が多数いる空き家は、意見がまとまらず、解決の糸口が掴めないケースがあります。

○　再建築困難な空き家対策として他の自治体が実施している「除却後の跡地を区が無償で借り上げ、管理を地域住民に委ねる仕組み」については、区が長年借り続けるリスクや負担が大きいため、制度化に至りませんでした。

今後の取組内容

指導中の特に老朽度の高いＡ判定空き家２棟は、特定空き家として認定しており、法令の規定に基づき、適切な措置等を進めます。

それ以外のＡ判定空き家 12 棟は、老朽度の高いものから順次特定空き家に認定し、指導等を強化します。

〈修正点〉

○　条例の規定による特定空き家の認定、その後の指導・助言、勧告、命令、代執行に係る手続きおよび応急措置の実施等のスキームが整ったため、取組内容を一本化します。

○　再建築困難な敷地に所在する空き家の対応については、制度の導入を見送り、地域の実態に応じた対応方法を検討します。

【取組①】状態に応じた適切な法令の運用

- ➢　特定空き家に対しては、「練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会」の意見を聴きながら、必要に応じて助言・指導、勧告、命令、行政代執行により対応します。
- ➢　人の生命、身体また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場合は、条例に基づき必要最小限の安全措置（応急措置）を実施し、原則として所有者に費用を請求します。

【取組②】再建築困難な敷地に所在する空き家への対応

- ➢　位置指定道路とする際の申請時の要件の緩和等、建築基準法の柔軟な運用によって、建替えを促進していきます。
- ➢　区が隣地に働きかけた結果、売却に至った事例もあります。他自治体の取組を参考にしつつ、専門家の意見を聴きながら、地域の実態に応じた対応方法を検討していきます。

《再建築困難な敷地に所在する空き家への対応事例》

＜当　初＞

＜働きかけ後＞

２　不良居住建築物への取組

〔方針〕堆積物等による不良な状態を解消するための支援や措置を実施します

令和２年度までの実績

【取組①】生活改善のための適切な行政サービスへの誘導と見守り・フォロー

対応が必要な９棟のうち、周辺への悪影響が著しい１棟については、医療関係者や保健部門、清掃部門等と連携しながら対応を行いました。

【取組②】緊急時の応急措置

１棟　延２件

【取組③】堆積物等による不良な状態の解消に向けた措置

特定不良居住建築物への認定　１件

【取組④】居住者等の同意による堆積物等の除去などの支援

導入見送り

課題

○　精神的疾患等により、円滑なコミュニケーションをとることが難しい居住者が多く、生活上の課題解決と並行して取り組む必要があります。

○　居住者等が同意した場合の堆積物等の撤去費用補助制度の構築を目指しましたが、事案によって状態が異なるため、制度化に至りませんでした。

今後の取組内容

不良居住建築物は、居住者の生活改善を図りながら、堆積物等による不良な状態の改善・解消を進めていく必要があります。居住者やその関係者と信頼関係を構築し、コミュニケーションがとれる関係性を築けるよう、引き続き働きかけを行います。

周辺の生活環境に著しい悪影響を及ぼしている事案に対しては、法律や保健・福祉等の専門家の意見を聴きながら、条例に基づく指導等を実施します。

〈修正点〉

○　条例の規定による特定不良居住建築物の認定、その後の指導・助言、勧告、命令、代執行に係る手続きおよび応急措置の実施等のスキームが整ったため、取組内容を一本化します。

○　堆積物等の除去に係る補助支援制度については、導入を見送ることとし、適切な条例等の運用により対応します。

【取組①】生活改善のための適切な行政サービスへの誘導と見守り・フォロー

➢　居住者の生活改善を図りながら堆積物等を撤去しないと、再度同じ状態に戻ってしまう懸念があります。今後も、福祉・保健関係部課等と連携・協力し、必要な行政サービスに繋げることによって、悪化を防ぎます。

【取組②】状態に応じた適切な条例等の運用

➢　周辺の生活環境に著しい悪影響を及ぼしており、居住者の生活改善が難しい場合は、条例に基づき特定不良居住建築物に認定し、助言・指導、勧告、命令、代執行等により対応します。

➢　周辺の人の生命、身体また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場合は、条例に基づき必要最小限の安全措置（応急措置）を実施し、原則として所有者等に費用を請求します。

第３章　計画の推進体制

令和２年度までの実績

１　総合相談窓口の設置

空き家および不良居住建築物に関する総合相談窓口を環境部環境課としました。

２　検討体制の整備

「練馬区特定空家等・特定不良居住建築物等対策検討会議」をはじめ、関係会議体を設置し、区および警察・消防等の行政機関と連携して対応を進めました。

３　「練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会」の設置

専門的な見地から審議・助言等を行う区長の附属機関として、「練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会」を設置し、適宜開催しました。委員は、法律や建築、医療、福祉等の分野の学識経験者・専門家で構成されています。

課題

○　空き家や不良居住建築物への対応は、専門的な知識が必要であり、かつ時間を要するケースも多数あります。今後は、こうした事案に集中的に取り組むための体制の整備が必要です。

今後の取組内容

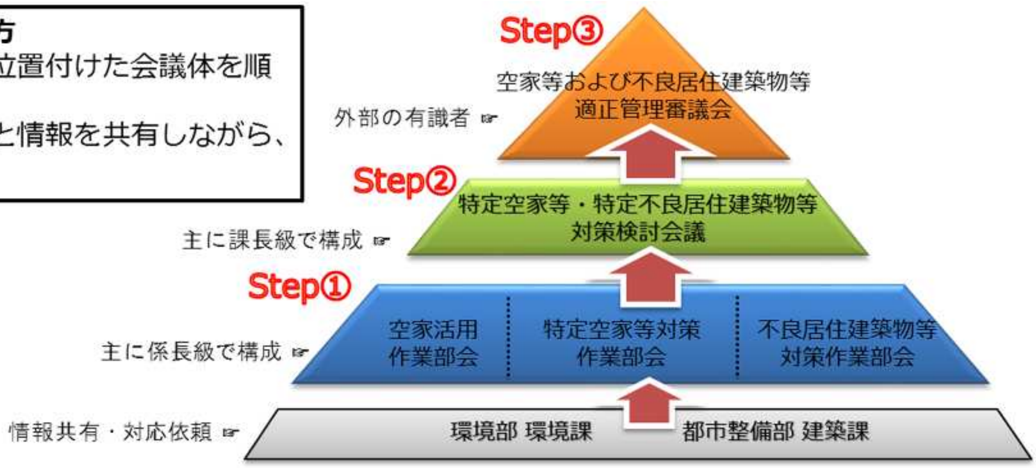
【取組①】相談窓口の体制強化

空き家等対策に集中して取り組むことができるよう、環境課内の体制を強化します。

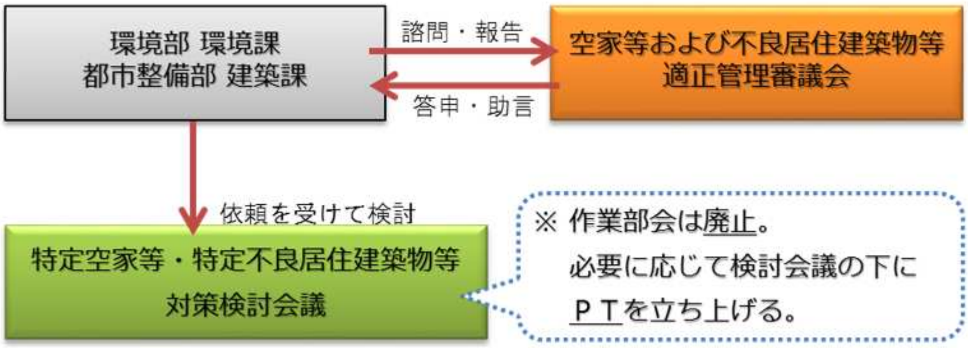
【取組②】効果的な検討体制の再構築

会議体のあり方を見直し、より効果的に対応できる体制を構築します。

従来の進め方
重層的に位置付けた会議体を順に開催。
関係部署と情報を共有しながら、意思決定。



見直し後
環境課・建築課が審議会の意見を聴きながら、意思決定。それに基づき、必要に応じて関係部署に具体的検討を依頼。



＜資料編＞

・用語の定義

空家等対策の推進に関する特別措置法

　地域住民の生命、身体、財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するため制定された法律。（平成26年11月27日法律第127号・平成27年2月一部施行および5月全面施行）

　本計画では、「空家法」と表記する。

練馬区空家等および不良居住建築物等の適正管理に関する条例

　空家法の制定を受け、平成29年7月に制定した条例。空き家所有者の責務や区の責務、空家法に定める措置等を進める手続のほか、堆積物等による不良な状態にある居住建築物等いわゆる「ごみ屋敷」への対応について規定した。

　本計画では、「条例」と表記する。

空家等（空き家）

　空家法第2条第1項に規定する、建築物またはこれに付属する工作物であっ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※ものおよびその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

　※　「常態である」とは、概ね年間を通して使用実績がないこと。

　本計画では、「空き家」と表記する。

管理不全状態

　空家等において以下の状態にあること。

　①　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

　②　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

　③　適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態

　④　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な状態

特定空家等（特定空き家）

　空家等のうち、区長が管理不全状態に該当すると認めたもの。あらかじめ練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会への諮問・答申を経た上で、認定する。

　本計画では、「特定空き家」と表記する。

居住建築物等（居住建築物）

建築物（共同住宅にあっては、それぞれの居住者が居住の用に供する各部分および当該各部分の周辺の共用部分）またはこれに付属する工作物およびその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）であって空き家等に該当しないもの。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

本計画では、「居住建築物」と表記する。

堆積物等による不良な状態

居住建築物等において、いわゆる「ごみ屋敷」と呼ばれる以下の状態にあること。

① 物品、繁茂した雑草または樹木等が堆積または散乱した状態であって、当該堆積または散乱した物品等が崩落し、流出し、もしくは飛散し、もしくはそれらのおそれのある状態

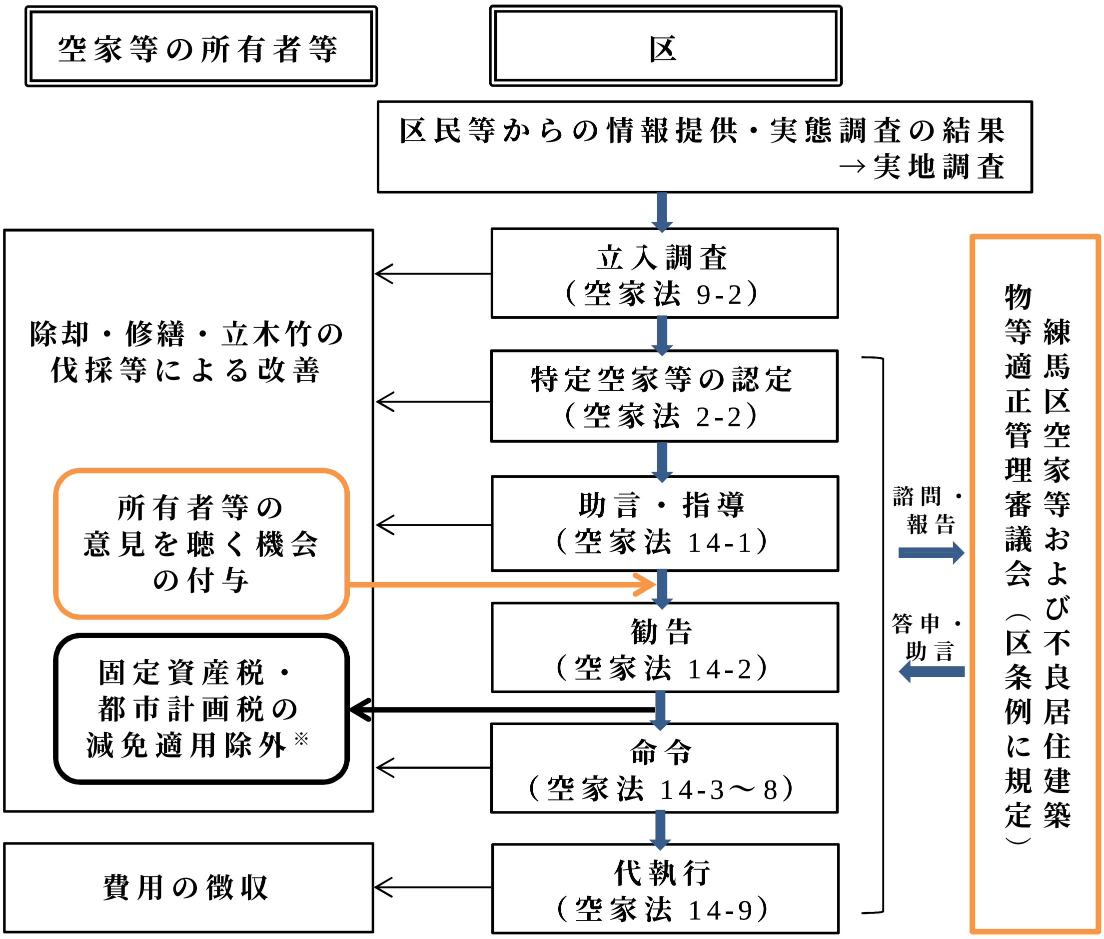
② 当該堆積物等からの悪臭もしくは害虫、ねずみその他これらに類する動物の発生等により周辺の生活環境に著しい影響を及ぼし、もしくは及ぼすおそれのある状態

特定不良居住建築物等（特定不良居住建築物）

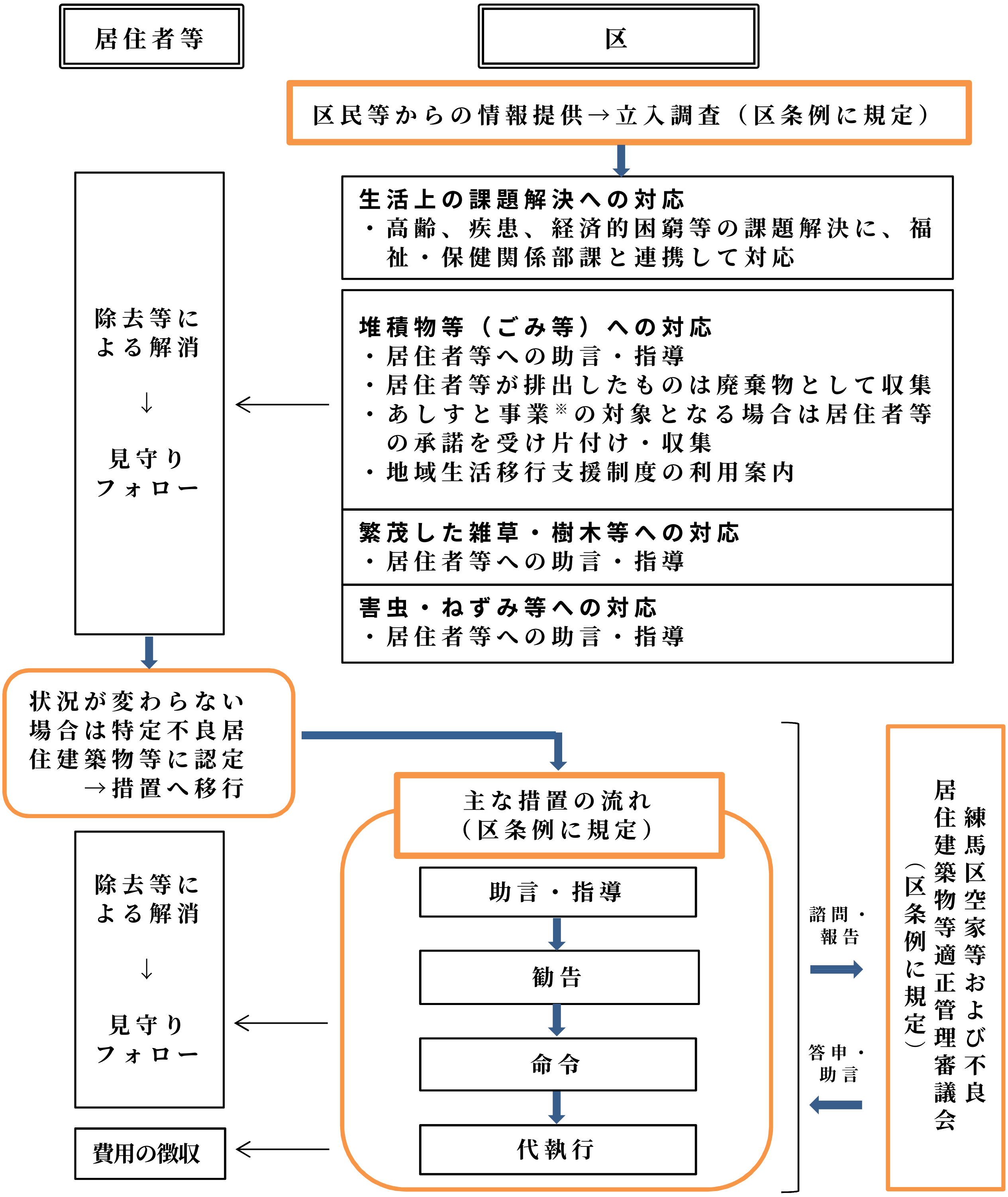
居住建築物等のうち、区長が堆積物等による不良な状態に該当すると認めたもの。あらかじめ練馬区空き家等および不良居住建築物等適正管理審議会への諮問・答申を経た上で、認定する。

本計画では、「特定不良居住建築物」と表記する。

・空家法に基づく措置の主な流れ



・堆積物等による不良な状態にある居住建築物等への対応に係る条例の流れ



・空家等対策の推進に関する特別措置法

（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）

（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っ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っ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のために利用する目的で都が保有する情報であって、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、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った場合においては、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。

附則

（施行期日）

１　この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

２　政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

・練馬区空家等および不良居住建築物等の適正管理に関する条例　　　　（平成29年7月10日練馬区条例第28号）

(目的)

第1条　この条例は、空家等の適正な管理に関し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必要な事項および居住建築物等における堆積物等による不良な状態の解消に関し必要な事項を定めることにより、区民の生命、身体または財産を保護するとともに、その良好な生活環境を確保し、もって安全で安心な地域社会の実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条　この条例において、つぎ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　練馬区(以下「区」という。)の区域内(以下「区内」という。)に存する法第2条第1項に規定する空家等をいう。

(2)　管理不全状態　空家等において、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また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の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態をいう。

(3)　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。

(4)　居住建築物等　区内に存する居住の用に供されている建築物その他の建築物またはこれに付属する工作物およびその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)であって、空家等に該当しないものをいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。

(5)　堆積物等による不良な状態　居住建築物等において、物品が堆積、散乱等した状態、雑草および立木竹が繁茂した状態等であって、これらにより周辺の生活環境に著しい影響を及ぼし、またはそのおそれのある状態をいう。

(6)　特定不良居住建築物等　堆積物等による不良な状態にあると認められる居住建築物等をいう。

(所有者等の責務)

第3条　空家等の所有者または管理者(以下「所有者等」という。)は、つぎに掲げる責務を有する。

(1)　空家等が管理不全状態にならないよう、常に自らの責任において当該空家等を適正に管理しなければならない。

(2)　空家等が管理不全状態になったときは、自らまたは当該空家等の他の所有者等と相互に協力し、管理不全状態を解消するよう努めなければならない。

(3)　空家等が管理不全状態になったときは、これを解消するために実施する区の施策等に協力するよう努めなければならない。

2　居住建築物等の所有者等は、つぎに掲げる責務を有する。

(1)　居住建築物等が堆積物等による不良な状態にならないよう、常に自らの責任において当該居住建築物等を適正に管理しなければならない。

(2)　居住建築物等が堆積物等による不良な状態になったときは、自らまたは当該居住建築物等の他の所有者等と相互に協力し、堆積物等による不良な状態を解消するよう努めなければならない。

(3)　居住建築物等が堆積物等による不良な状態になったときは、これを解消するために実施する区の施策等に協力するよう努めなければならない。

(区の責務)

第4条　区は、この条例の目的を達成するため、空家等の適正な管理および活用の促進、特定空家等の発生の予防、管理不全状態の解消等、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2　区は、この条例の目的を達成するため、特定不良居住建築物等の発生の予防および堆積物等による不良な状態の解消に関する施策を総合的かつ計画的に実施するとともに、居住建築物等の所有者等が自ら良好な生活環境を確保できるよう必要な支援を行うものとする。

(関係機関との連携)

第5条　区は、この条例の目的を達成するため、保健、医療、福祉等に係る関係機関、警察、消防その他の関係行政機関、電気、ガス、水道等に係る事業者および地域団体等と連携し、または協力するよう努めるものとする。

（所有者等に関する情報の利用等）

第6条　区長は、住民記録事務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って氏名その他の空家等または居住建築物等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、当該目的以外の目的のために利用することができる。

2　区長は、この条例の目的を達成するために収集し、または保有する情報については、この条例の施行のために必要な限度において、前条に規定する関係機関、関係行政機関および事業者に提供することができる。

3　区長は、この条例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、空家等または居住建築物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。

4　前3項に規定する情報の利用等は、この条例の目的を達成するために必要な限度において実施しなければならない。

（立入調査等）

第7条　区長は、法第9条第1項の規定により、空家等の所在およ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、当該職員また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、前項に定めるところにより当該職員また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項に定めるところ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項に定めるところにより行う立入調査の権限は、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。

（予防のための助言または指導）

第8条　区長は、空家等の所有者等に対し、当該空家等が管理不全状態になることを予防するために必要な助言または指導をすることができる。

(特定空家等の認定)

第9条　区長は、空家等が法第2条第2項に規定する状態にあると認めたときは、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

2　区長は、前項の規定により認定をしようとする場合においては、あらかじめ第25条に規定する練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会(同条を除き、以下「審議会」という。)に諮問しなければならない。

(助言または指導)

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また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。)をとるよう助言または指導をすることができる。

(勧告)

第11条　区長は、前条に定めるところにより助言また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、当該助言また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。

2　区長は、前項に定めるところにより勧告をしようとする場合においては、あらかじめ、その勧告をしようとする者に練馬区規則(以下「規則」という。)で定める手続により、意見を述べる機会を与えなければならない。

3　区長は、第1項に定めるところにより勧告をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(命令)

第12条　区長は、前条第1項に定めるところにより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、前項に定めるところにより措置を命じようとする場合においては、法第14条第4項の規定により、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およびその事由ならびに意見書の提出先およ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またはその代理人に意見書およ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、法第14条第5項の規定により、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、前項に定めるところにより意見の聴取の請求があった場合においては、法第14条第6項の規定により、第1項の措置を命じようとする者また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、前項に定めるところにより意見の聴取を行う場合においては、法第14条第7項の規定により、第1項に定めるところによって命じようとする措置ならびに意見の聴取の期日および場所を、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、法第14条第8項の規定により、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項に定めるところ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で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

8　前項の標識は、第1項に定めるところ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、または妨げてはならない。

9　区長は、第1項に定めるところにより命令をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(代執行等)

第13条　区長は、前条第1項に定めるところ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また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、または第三者をしてこれをさせることができる。
2　前条第1項に定めるところ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条の助言もしくは指導または第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第1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、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、またはその命じた者も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およびその期限までにその措置を行わないときは、区長またはその命じた者も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告示しなければならない。
3　区長は、前2項に定めるところにより代執行等をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(支援)

第14条　区長は、特定空家等の所有者等がやむを得ない事情により第10条の助言または指導に係る措置を自らとることができないときは、当該所有者等からの依頼に基づき、その措置を代行することができる。この場合において、措置に要する費用は、当該所有者等の負担とする。
2　区長は、前項の規定により措置を代行したときは、その措置の内容を審議会に報告するものとする。

(応急措置)

第15条　区長は、特定空家等が法第2条第2項に規定する状態にあると認めた要因または空家等が同項に規定する状態になるおそれがあると認められる要因により人の生命、身体または財産に危害を及ぼすおそれがある場合において、これを避けるために緊急の必要があると認めるときは、そのために必要な最小限度の応急措置を自ら行い、またはその命じた者もしくは委任した者に行わせることができる。

2　前項の規定により応急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。

3　区長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、その応急措置の内容を対象となった空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、空家等の所有者等を確知することができないときまたは当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、告示するものとする。

4　区長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、対象となった空家等の所有者等に対し、応急措置に要した費用の負担を求めることができる。

5　区長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、その応急措置の内容を審議会に報告するものとする。

(立入調査等)

第16条　区長は、堆積物等による不良な状態になるおそれのある居住建築物等の所在および当該居住建築物等の所有者等を把握するための調査その他居住建築物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。

2　区長は、第19条から第21条までおよび第23条第1項の規定の施行に必要な限度において、当該職員またはその委任した者に、居住建築物等に立ち入って調査をさせることができる。

3　区長は、前項の規定により当該職員またはその委任した者を居住建築物等に立ち入らせようとするときは、あらかじめ当該居住建築物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項の規定により居住建築物等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。

(予防のための助言または指導)

第17条　区長は、居住建築物等の所有者等に対し、当該居住建築物等が堆積物等による不良な状態になることを予防するために必要な助言または指導をすることができる。

(特定不良居住建築物等の認定)
第18条　区長は、居住建築物等が堆積物等による不良な状態にあると認めたときは、当該居住建築物等を特定不良居住建築物等として認定するものとする。
2　区長は、前項の規定により認定をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(助言または指導)
第19条　区長は、特定不良居住建築物等の所有者等に対し、当該特定不良居住建築物等に関し、物品の撤去、雑草および立木竹の伐採その他堆積物等による不良な状態を解消するために必要な措置をとるよう助言または指導をすることができる。

(勧告)
第20条　区長は、前条の規定による助言または指導をした場合において、なお当該特定不良居住建築物等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言または指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、物品の撤去、雑草および立木竹の伐採その他堆積物等による不良な状態を解消す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、前項の規定により勧告をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(命令)
第21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て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、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　前項の規定による命令は、他の法令等により堆積物等による不良な状態を解消できない場合に限り、この条例の目的を達成するために必要な限度において行わなければならない。
3　区長は、第1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およびその事由ならびに意見書の提出先およ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またはその代理人に意見書およ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。

4　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または非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。
5　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またはその代理人の出頭を求めて、公開または非公開による意見の聴取を行わなければならない。
6　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ならびに意見の聴取の期日および場所を、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、公開による意見の聴取を行うときはこれを公告しなければならない。
7　第5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。
8　第1項の規定による命令については、練馬区行政手続条例(平成7年3月練馬区条例第2号)第3章(第12条および第14条を除く。)の規定は、適用しない。
9　区長は、第1項の規定により命令をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(代執行)
第22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正当な理由がなくてその措置を履行せず、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、行政代執行法の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、または第三者をしてこれをさせることができる。
2　区長は、前項の規定により代執行をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

(支援)
第23条　区長は、特定不良居住建築物等の所有者等から堆積物等による不良な状態を解消するために必要な支援を希望する旨の申出があった場合において、当該所有者等がやむを得ない事情により堆積物等による不良な状態を自ら解消することが困難であると認めるときは、当該所有者等に対し、そのために必要な支援を行うことができる。ただし、当該所有

者等が第21条第1項の規定による命令を受けた者であって、正当な理由がなくてその命令に従わないときは、この限りでない。

2　区長は、前項の規定により支援をしようとする場合においては、あらかじめ審議会に諮問しなければならない。

3　区長は、特定不良居住建築物等または堆積物等による不良な状態になるおそれのある居住建築物等の所有者等が堆積物等による不良な状態またはそのおそれを解消するために必要な措置を自らとることができないときは、当該所有者等からの依頼に基づき、その措置を代行することができる。この場合において、措置に要する費用は、当該所有者等の負担とする。

4　区長は、前項の規定により措置を代行したときは、その措置の内容を審議会に報告するものとする。

(応急措置)

第24条　区長は、特定居住建築物等が堆積物等による不良な状態にあると認めた要因または居住建築物等が堆積物等による不良な状態になるおそれがあると認められる要因により周辺の人の生命、身体または財産に危害を及ぼすおそれがある場合において、これを避けるために緊急の必要があると認めるときは、そのために必要な最小限度の応急措置を自ら行い、またはその命じた者もしくは委任した者に行わせることができる。

2　前項の規定により応急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。

3　区長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、その応急措置の内容を対象となった居住建築物等の所有者等に通知するものとする。ただし、居住建築物等の所有者等を確知することができないときまたは当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、告示するものとする。

4　区長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、対象となった居住建築物等の所有者等に対し、応急措置に要した費用の負担を求めることができる。

5　区長は、第1項の規定により応急措置を行ったときは、その応急措置の内容を審議会に報告するものとする。

(設置)

第25条　空家等の適正な管理および居住建築物等における堆積物等による不良な状態の解消について審議するため、区長の附属機関として、練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会を置く。

(所掌事項)

第26条　審議会は、つぎに掲げる事項について、区長の諮問に応じて審議し、答申する。

(1)　特定空家等の認定ならびに特定空家等に係る勧告、命令および代執行等に関する事項

(2)　特定不良居住建築物等の認定、特定不良居住建築物等に係る勧告、命令および代執行ならびに特定不良居住建築物等の所有者等に対する支援に関する事項

2　審議会は、空家等の適正な管理に関する事項および居住建築物等における堆積物等による不良な状態の解消に関する事項について、専門的な見地から区長に意見を述べることができる。

(組織)

第27条　審議会は、法律、建築、医療、福祉等に関して優れた識見を有する者のうちから、区長が委嘱する委員10人以内をもって組織する。

(任期)

第28条　委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、区長が必要と認めるときは、2年を超えない範囲内で別に任期を定めることができる。

2　前項の規定にかかわらず、委員に欠員が生じた場合における補充委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長および副会長)

第29条　審議会に会長および副会長を置き、それぞれ委員の互選によりこれを定める。

2　会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、その職務を代理する。

4　会長および副会長が、ともに事故があるときまたは欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、会長の職務を代理する。

(会議)

第30条　審議会の会議は、会長が招集しその議長となる。

2　審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3　審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見聴取等)

第31条　審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、または説明を求めることができる。

(会議の非公開)

第32条　審議会の会議は、非公開とする。

(守秘義務)

第33条　審議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

第34条　この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付　則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第15条および第3章(第16条第1項および第17条の規定を除く。)の規定は、平成29年10月1日から施行する。

練馬区空き家等対策計画
令和３年３月

発　　行　　練馬区 環境部 環境課
所 在 地　　〒176-8501
練馬区豊玉北６－12－１　練馬区役所本庁舎 18 階
電　　話　　03－3993－1111（代表）
ファクス　　03－5984－1227
練馬区ホームページ　https://www.city.nerima.tokyo.jp/