

第1章 総則

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（以下「特措法」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）

「空家等」、「管理不全状態」、「特定空家等」、「居住建築物等」、「堆積物等による不良な状態」、「特定不良居住建築物等」の各用語について、この条例上の定義を規定する。

所有者等の責務（第3条）

所有者等は、空家等が管理不全状態にならないよう、また、居住建築物が堆積物等による不良な状態にならないよう適正に管理しなければならない。そのような状態になったときは解消するよう努めなければならない。

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。

区の責務（第4条）

区は、空家等の適正な管理や活用の促進、特定空家等の発生予防等の施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。また、特定不良居住建築物等の発生予防や堆積物等による不良な状態を解消するための施策を総合的かつ計画的に実施するとともに、必要な支援を行うものとする。

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つて氏名その他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。また、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、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。

第2章 空家等の適正な管理

※ 管理不全状態にある空家等について、状況が改善がなされない場合は、下記の流れで対応する。（白抜きで示した項目は特措法に定めのある規定）

立入調査等（第7条）

予防のための助言または指導（第8条）

特定空家等の認定（第9条）

助言または指導（第10条）

勧告（第11条）

勧告を受けると、固定資産税等の住宅用地特例による軽減規定の適用が除外され、税額が高くなる可能性がある。特措法には定めがないが、条例ではあらかじめ所有者等に意見を述べる機会を設ける。

命令（第12条）

命令の前に、あらかじめ所有者等に意見書の提出または公開による意見聴取会の請求ができる旨通知する。

代執行等（第13条）

支援（第14条）

特定空家等の所有者等が、やむを得ない事情により、助言または指導に係る必要な措置を自らとることができないときは、所有者等からの依頼に基づき、区長がその措置を代行することができる（措置に要する費用は、所有者等の負担）。

応急措置（第15条）

区長は、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行うことができる（所有者等へは事後通知。応急措置に要した費用は、所有者等に負担を求めることができる。）。

第3章 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

※ 堆積物等による不良な状態にある居住建築物等について、状況が改善がなされない場合は、下記の流れで対応する。

立入調査等（第16条）

予防のための助言または指導（第17条）

特定不良居住建築物等の認定（第18条）

助言または指導（第19条）

勧告（第20条）

命令（第21条）

命令の前に、あらかじめ所有者等に意見書の提出または公開（希望により非公開）による意見聴取会の請求ができる旨通知する。

代執行（第22条）

支援（第23条）

特定不良居住建築物等の所有者等が、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、区長はそのために必要な支援を行うことができる（その他、第14条と同様に、必要な措置の代行についても規定する。）。

応急措置（第24条）

区長は、周辺の人々の生命、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行うことができる（所有者等へは事後通知。応急措置に要した費用は、所有者等に負担を求めることができる。）。

事前に審議会へ諮問し、答申を受ける。

第4章 練馬区空家等および不良居住建築物等適正管理審議会

所掌事項（第26条）

審議会は、つぎの2点について、区長の諮問に応じて審議・答申するほか、専門的な見地から区長に意見を述べることができる。

- 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

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。

その他、審議会を運営するに当たって、必要な事項（「設置（第25条）」、「会長および副会長（第29条）」、「会議（第30条）」、「意見聴取等（第31条）」、「会議の非公開（第32条）」、「守秘義務（第33条）」）について規定する。