

〈注〉平成27年4月1日から施行

(目的)

第1条 この条例は、管理不全状態にある空き家および廃棄物等に起因する管理不全状態にある空き地等の適正な管理に関し、区および所有者等の責務ならびに区民等の役割を明らかにするとともに、適正な管理を図るための措置および支援を行うほか、空き家（管理不全状態にある空き家を除く。）および空き地（廃棄物等に起因する管理不全状態にある空き地を除く。）の有効活用を促進することにより、区民の生活環境の向上を図り、もって安心して生活することができる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、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) 空き家 区の区域内に存する建築物（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。以下同じ。）であって、現に人の居住その他の使用のないことを常態としているものをいう。
- (2) 空き地 区の区域内に存する土地（空き家以外の建築物の敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。次号において同じ。）を除く。）をいう。
- (3) 空き地等 空き地、空き家以外の建築物の敷地および空き家以外の建築物をいう。
- (4) 区民等 区内に住所を有する者ならびに区内で事業活動を行う法人その他の団体および個人をいう。
- (5) 所有者等 空き家または空き地等を所有し、占有し、または管理する者をいう。
- (6) 管理不全状態 次のいずれかに掲げる状態をいう。
 - ア 老朽化、自然災害等のために倒壊し、または建築材等が飛散するおそれがある状態
 - イ 不特定の者が侵入すること等により火災を発生させ、または犯罪を起こすおそれがある状態
- (7) 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（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をいう。以下「放置廃棄物」という。）に起因して火災を発生させ、また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、害虫等の発生または草木の著しい繁茂もしくは枯死により、周辺住民の生活環境に著しい障害を及ぼし、または及ぼすおそれがある状態

(区長の責務)

第3条 区長は、警察、消防その他の関係行政機関、町会、自治会等と連携し、管理不全状態にある空き家の当該管理不全状態および廃棄物等に起因する管理不全状態にある空き地等の当該廃棄物等に起因する管理不全状態の解消ならびに空き家が管理不全状態になることおよび空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態になることの防止に努めなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その所有し、占有し、もしくは管理する空き家が管理不全状態になることまたは空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態になることのないよう常に適正な管理に努めなければならない。

- 2 所有者等は、その所有し、占有し、もしくは管理する空き家が管理不全状態にあるときまたは空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態にあるときは、当該管理不全状態または廃棄物等に起因する管理不全状態を解消し、その再発を防止するよう努めなければならない。

(区民等の役割)

第5条 区民等は、その居住している地域または事業活動を行っている地域に存する空き家が管理不全状態になることおよび空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態になることのないよう近隣の区民等と相互に協力するよう努めるものとする。

(実態調査)

第6条 区長は、空き家が管理不全状態にあるかどうかについての判断または空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態にあるかどうかについての判断をするに当たって必要があると認めるときは、これらの実態について調査することができる。

(立入調査)

第7条 区長は、前条の規定による調査をしてもなお同条の判断をすることができないときは、必要な限度において、当該職員に、空き家または空き地等に立ち入らせ、必要な事項を調査させることができる。

2 前項の規定による調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による調査の権限は、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。

(助言および指導)

第8条 区長は、第6条または前条第1項の規定による調査の結果、空き家が管理不全状態にあると認めるときまたは空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態にあると認めるときは、その所有者等に対し、当該管理不全状態または廃棄物等に起因する管理不全状態を解消するために必要な措置を講ずるよう助言および指導を行うことができる。

(勧告)

第9条 区長は、前条の助言および指導を受けた者が当該助言および指導に従わなかったときは、期間を定めて、同条の措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第10条 区長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わなかったときは、期間を定めて、第8条の措置を講ずるよう命ずることができる。

2 前2条および前項の規定にかかわらず、区長は、第6条または第7条第1項の規定による調査の結果、空き家の管理不全状態または空き地等の廃棄物等に起因する管理不全状態が急迫であると認めるときは、当該空き家または空き地等の所有者等に対し、期間を定めて、当該管理不全状態または廃棄物等に起因する管理不全状態の解消に必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

(公表)

第11条 区長は、前条の規定による命令を受けた者が正当な理由なく当該命令に従わなかったときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わなかった者の氏名および住所（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地および代表者の氏名）

(2) 命令の対象である空き家または空き地等の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他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しようとするときは、当該公表されることとなる者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第12条 第10条の規定による命令を受けた者が当該命令に従わなかった場合において、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）の定めるところにより代執行をすることができる。

(支援)

第13条 区長は、管理不全状態にある空き家または廃棄物等に起因する管理不全状態にある空き地等の所有者等に対し、当該空き家または空き地等を適正に管理するために必要な支援をすることができる。

(有効活用)

第14条 区長は、空き家（管理不全状態にある空き家を除く。）または空き地（廃棄物等に起因する管理不全状態にある空き地を除く。）の所有者等に対し、当該空き家または空き地の有効活用を促進するため、区が実施する事業への協力を求めることができる。

(品川区空き家等適正管理審議会)

第15条 空き家および空き地等の適正な管理に関する重要な事項を調査審議するため、区長の附属機関として、品川区空き家等適正管理審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 区長は、次に掲げる事項をしようとするときは、審議会に意見を聴かなければならない。

- (1) 空き家が管理不全状態にあると認めること。
- (2) 空き地等が廃棄物等に起因する管理不全状態にあると認めること。
- (3) 第11条の規定による公表
- (4) 第12条の代執行
- (5) その他区長が必要と認める事項

3 審議会は、区長の諮問に応じ、前項各号に掲げる事項について調査審議を行い、区長に意見を述べることができる。

4 審議会は、区長が委嘱する委員12人以内をもって組織する。

5 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。

6 審議会の組織および運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第16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、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

(品川区附属機関の構成員の報酬および費用弁償に関する条例の一部改正)

2 品川区附属機関の構成員の報酬および費用弁償に関する条例（昭和29年品川区条例第7号）の一部を次のように改正する。

(次のよう略)