

## 文京区空家等の適正管理に関する条例について

### 1 概要

空家等に係る緊急安全措置（即時強制）の条例制定については、令和6年9月から検討を開始し、令和7年1月17日に本審議会に諮問し、審議を進めてきたところである。

この度、これまでの検討及び審議内容をふまえて、「文京区空家等の適正管理に関する条例（案）」をまとめたので、報告する。

### 2 条例（案）及び施行規則（案）

別紙1 条例（案）及び別紙2 施行規則（案）のとおり

### 3 条例制定のスケジュール

（これまで経過及び今後のスケジュール）

別紙3のとおり

### 4 その他

別紙4 参考資料



## 文京区空家等の適正管理に関する条例（案）

令和〇年〇月〇日

条例第〇〇〇号

## （目的）

第一条 この条例は、文京区（以下「区」という。）における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（平成二十六年法律第二百二十七号。以下「法」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、区民等の生命、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ることを目的とする。

## （定義）

第二条 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。

- 一 空家等 法第二条第一項に規定する空家等で区の区域内（以下「区内」という。）に存するものをいう。
- 二 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- 三 区民等 区内に住所を有する者並びに区内で事業活動を行う法人その他の団体及び個人をいう。

## （所有者等の責務）

第三条 所有者等は、その所有し、又は管理する空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において当該空家等の適正な管理を行わなければならない。

- 2 所有者等は、区が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

## （区の責務）

第四条 区は、区民等に対し、空家等の適正な管理に関する意識の啓発及び必要な支援を行うよう努めるものとする。

- 2 区は、空家等の適正な管理のために必要な措置を講ずるものとする。

## （情報提供）

第五条 区民等は、適正な管理が行われていない空家等の情報を区に提供することができる。

## （関係機関との連携）

第六条 区長は、第一条の目的を達成するため、区内を管轄する警察、消防その他の関係機関と連携し、協力体制を構築するよう努めなければならない。

(緊急安全措置)

第七条 区長は、空家等の適正な管理が行われていないことに起因して道路、広場その他公共の場所において、人の生命、身体又は財産に対する危険が生ずるおそれがある場合、当該空家等の所有者等に当該危険を回避するための措置を講じさせる時間的余裕がなく急迫した状況と認めるときは、当該危険を回避するために必要な最小限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

- 2 区長は、緊急安全措置の実施に必要な限度において、その職員に、当該緊急安全措置に係る空家等に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 前項の規定により当該空家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。
- 4 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。
- 5 区長は、第一項の規定により緊急安全措置を講じたときは、その旨を当該緊急安全措置に係る所有者等に対し通知するものとする。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難である場合にあっては、この限りでない。
- 6 区長は、第一項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に係る所有者等に対し、当該緊急安全措置に要した費用の全部又は一部を徴収することができる。この場合において、その徴収に当たっては、実際に要した費用の額及びその納期限を定め、所有者等に対し、文書をもって納付を命じなければならない。
- 7 区長は、第一項の規定による必要な措置を講じたときは、当該措置の内容を文京区空家対策審議会条例（平成二十九年三月文京区条例第七号）第一条に規定する文京区空家等対策審議会に報告するものとする。

(委任)

第八条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

文京区空家等の適正管理に関する条例施行規則(案)

令和〇年〇月〇日

規則第〇号

(目的)

第一条 この規則は、文京区空家等の適正管理に関する条例（令和〇年条例第〇号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(立入調査員証)

第二条 条例第七条第三項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証（別記様式第一号）とする。

(緊急安全措置)

第三条 条例第七条第五項の規定による通知は、緊急安全措置実施結果通知書（別記様式第二号）により行うものとする。

(納付命令書)

第四条 条例第七条第六項の規定による命令は、納付命令書（別記様式第三号）により行うものとする。

(委任)

第五条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

別記様式第1号（第2条関係）

（表面）

		第 号
立入調査員証		
所 属		写真
職 名		
氏 名		
生年月日		
<p>上記の者は、文京区空家等の適正管理に関する条例第7条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p>		
年 月 日 交付		
年 月 日 限り有効		
		文京区長 (氏 名) 印

（裏面）

文京区空家等の適正管理に関する条例（令和〇年条例第〇号）（抜粋）

（緊急安全措置）

第7条 区長は、空家等の適切な管理が行われていないことに起因して道路、広場その他公共の場所において、人の生命、身体又は財産に対する危険が生ずるおそれのある（略）急迫した状況と認めるときは、当該危険を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

2 区長は、緊急安全措置の実施に必要な限度において、その職員に、当該緊急安全措置に係る空家等に立ち入って調査をさせることができる。

3 前項の規定により当該空家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。

4 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。

5及び6（略）

注意

この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

別記様式第2号（第3条関係）

第 号  
年 月 日

様

文京区長 （氏名） 

### 緊急安全措置実施結果通知書

文京区空家等の適正管理に関する条例第7条第1項の規定に基づき、危険を回避するために必要な措置を講じたので、下記のとおり通知します。

#### 記

1 措置を講じた空家等

所在地

用途

所有者氏名

所有者住所

2 措置を講じた日時

年 月 日（ ） 時から 時まで

3 講じた措置の内容

4 措置を講じた理由

第 号  
年 月 日

様

文京区長 （氏名） 印

納付命令書

年 月 日付けの緊急安全措置実施結果通知書による緊急安全措置に要した費用の金額が決定しましたので、文京区空家等の適正管理に関する条例第7条第6項の規定に基づき、下記のとおり納付するよう命令します。

記

- 1 納付期限 年 月 日
- 2 措置に要した費用 金 円
- 3 納付金額 金 円
- 4 納付方法 別途納入通知書による
- 5 緊急安全措置 年 月 日実施

- 
- 1 この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、文京区長に対して審査請求をすることができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）
  - 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、文京区を被告として（訴訟において文京区を代表する者は、文京区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

## 文京区空家等の適正管理に関する条例

## 制定についてのスケジュール

年月	検討及び審議の経過	議会・審議会等
令和6年 6月～8月	特定空家2件の解体完了	
9月	条例制定の検討開始	◎建設委員会報告（9月24日）
令和7年 1月	条例（骨子案）の検討・審議	★空家等対策審議会に諮問 （1月17日）
2月		◎建設委員会報告（2月26日）
3月～4月	パブリックコメント実施 （3/10-4/8）	
5月	条例（案）及び施行規則（案） の策定・審議	★空家等対策審議会（5月9日）
今後の予定	条例（案）及び施行規則（案）報告	◎建設委員会報告
	条例制定	



【参考資料】令和6年度第1回審議会報告資料より

### 特定空家等（千石四丁目）勧告及び同（本郷六丁目）指導の結果

以下のとおり2件の特定空家等の結果を報告いたします。2件ともに自主解体となりました。

特定空家等（千石四丁目）		特定空家等（本郷六丁目）	
立入調査	R 6. 2. 29	立入調査	R 6. 3. 26
認定	R 6. 3. 25	認定	R 6. 4. 3
指導	R 6. 3. 26	指導	R 6. 4. 5
指導の措置（足場等防護措置の旨の）実施報告	R 6. 4. 10	解体	R 6. 5. 30
勧告	R 6. 5. 17	指導の措置（解体完了の旨の）実施報告	R 6. 6. 7
		特定空家等でなくなった通知	R 6. 6. 7
都税情報提供	R 6. 5. 30		
解体	R 6. 6. 27		
勧告の措置（解体完了の旨の）実施報告	R 6. 7. 31		
特定空家等でなくなった通知	R 6. 8. 8		
都税撤回情報提供	R 6. 8. 19		

千石4丁目

参考：解体前（令和6年2月16日及び同年4月16日）



本郷6丁目

参考：解体前（令和6年3月26日 立ち入り調査時）

