

豊島区空家活用条例を公布する。

平成29年12月6日

豊島区長 高 野 之 夫

豊島区条例第46号

豊島区空家活用条例

(目的)

第1条 この条例は、空家の有効活用に関し必要な事項を定めることにより、生活環境及び景観の悪化等の社会問題による都市の活力や魅力の低下並びに火災及び犯罪の発生を防止し、もって安全で安心して住み続けられるまちづくり及び区民等の多様なライフスタイル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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 区の区域内（以下「区内」という。）に存する建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（長屋及び共同住宅にあつては各住戸。以下同じ。）であつて現に人が居住せず、又は使用していない状態にあるものをいう。
- (2) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (3) 区民等 区内に居住、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。
- (4) 関連団体 区内において不動産業、建設業その他これらに関連する事業を営む

ものをいう。

(基本理念)

第3条 空家に関する対策は、空家の発生の防止及び適正な管理並びに空家の流通促進及び有効活用等、地域や都市の活力の向上を基本理念として、総合的に推進するものでなければならない。

(区の責務)

第4条 区は、前条の基本理念にのっとり、空家の活用を総合的に推進しなければならない。

2 区は、空家の活用に関して空家の所有者等、区民等及び関連団体の参加及び協力を促進しなければならない。

(空家の所有者等の責務)

第5条 空家の所有者等は、第3条の基本理念にのっとり、空家の適正管理及び活用に努めなければならない。

(区民等の責務)

第6条 区民等は、第3条の基本理念にのっとり、空家の活用に協力するとともに、空家の発生の予防に努めなければならない。

(関連団体の責務)

第7条 関連団体は、第3条の基本理念にのっとり、空家の活用に協力するとともに、空家の流通の促進に努めなければならない。

(相互の協力)

第8条 区、空家の所有者等、区民等及び関連団体は、この条例の目的を達成するため、相互にその果たす役割を理解し、協力するものとする。

(区が講ずる施策)

第9条 区は、空家の所有者等、区民等及び関連団体が空家の活用に関する理解を深め、これに自主的に取り組むよう、広報活動、啓発活動その他必要な措置を講ずるものとする。

2 区は、空家の所有者等からの空家の活用に関する相談に応ずるとともに、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な支援を行うものとする。

3 区は、空家の所有者等、区民等及び関連団体との相互理解が増進され、協力が推進されるよう、交流の促進その他必要な措置を積極的に講ずるものとする。

4 区は、空家の活用を総合的に推進するために必要な体制を整備するとともに、必要な施策を適切に講ずるものとする。

(空家の発生の予防)

第10条 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空家の発生の原因となるおそれのある事実があるときは、当該建築物の改修、登記その他空家の発生を予防するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 区は、建築物の所有者等からの空家の発生の予防に関する相談に応ずるとともに、情報の提供、助言その他必要な支援を行うものとする。

(空家の活用の登録)

第11条 空家の所有者等は、規則で定めるところにより、区長に申請し、空家の活用について登録を受けることができる。

2 区長は、前項の登録を受けた者に対し、空家の活用又は交流の促進のために必要な支援を行うものとする。

(空家活用事業者の登録)

第12条 空家を活用しようとする事業者は、規則で定めるところにより、区長に申請し、空家活用事業者として登録を受けることができる。

2 前項の登録を受けた者（以下「登録事業者」という。）は、規則で定める事項を区長に報告しなければならない。

3 第1項の登録は、規則で定めるところにより、その更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

4 区長は、登録事業者について規則で定める事項を公表するものとする。

（登録の取消し）

第13条 区長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業者に対し、その登録を取り消すことができる。

(1) 廃業又は法人が合併等により消滅したとき。

(2) 不正の手段により前条第1項の登録を受けたとき。

(3) 前条第1項に規定する規則で定めるところによる登録の要件に該当しなくなったとき。

(4) この条例又はこの条例に基づく規則に違反したとき。

（家族的な住まい方の認定）

第14条 空家の所有者等は、次の各号のいずれにも該当する住まい方として活用しようとするときは、規則で定めるところより、区長に申請し、家族的な住まい方として認定を受けることができる。

(1) 居住者数は、4人以上であり、かつ、居室数を上限としたものであること。

(2) 居住者は、18歳以上であり、全員が親族関係にないこと。

(3) 居室の床面積は、それぞれ7平方メートル以上であること。

(4) 所有者と居住者の入居に係る契約（以下「入居契約」という。）は、居住者全員の連名で行い、その契約に基づく一切の債務について居住者が連帯して履行の責任を負うものであること。

(5) 入居契約は、契約者以外の者が入居できないものであること。

2 この条例の施行の際、現に前項各号に該当する家族的な住まい方として活用しているときも前項と同様とする。

3 区長は、前2項の認定をしようとするときは、あらかじめ第18条第1項の規定による豊島区家族的な住まい方認定審議会の意見を聴かなければならない。

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、区長は、第18条第1項の規定による豊島区家族的な住まい方認定審議会の意見を聴いて特に必要と認めるときは、家族的な住まい方として認定をすることができる。

5 区長は、第1項、第2項及び前項の規定により家族的な住まい方として認定をしたときは、その申請者に対し、認定済証を交付するものとする。

6 前項の規定により認定済証の交付を受けた者（以下「被交付者」という。）は、規則で定める事項を区長に報告しなければならない。

（安全確保）

第15条 前条第1項、第2項及び第4項の規定により認定を受けた家族的な住まい方（以下「認定を受けた住まい方」という。）として活用している建築物の所有者等及び居住者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 良好なコミュニティの形成に努めること。

(2) 毎年1回以上、防災訓練を実施すること。

(3) 緊急時における連絡体制を確保すること。

(4) 前3号に定めるもののほか、規則で定める安全確保に必要な対策を実施すること。

2 被交付者は、規則で定めるところにより、区長に安全確保に関する事項を届け出なければならない。

(変更の届出)

第16条 被交付者は、規則で定める事項に変更があったときは、速やかに、その旨を区長に届け出なければならない。

(認定の取消し)

第17条 区長は、被交付者又は認定を受けた住まい方が次の各号のいずれかに該当するときは、被交付者に対し、その認定を取り消すことができる。

(1) 第14条第1項各号に掲げる事項に該当しなくなったとき。

(2) 不正の手段により認定を受けたとき。

(3) 第14条第6項の規定による報告がなかったとき。

(4) この条例又はこの条例に基づく規則に違反したとき。

(5) 前各号に定めるもののほか、次条第1項の規定による豊島区家族的な住まい方認定審議会の意見を聴いて区長が必要と認めたとき。

(豊島区家族的な住まい方認定審議会)

第18条 区長は、第14条第3項及び第4項並びに前条第5号の規定により、家族的な住まい方の認定又は取消しを行うための意見を聴くことを目的に、区長の附属機関として、豊島区家族的な住まい方認定審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、区長の諮問に応じ、家族的な住まい方を調査及び審議し、答申する。

- 3 審議会は、前項に定めるもののほか、家族的な住まい方に関する重要な事項について、区長に意見を述べることができる。
- 4 審議会は、学識経験を有する者のうちから、区長が委嘱する委員5人以内で組織する。
- 5 審議会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、欠員が生じたときの補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 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。
- 7 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。

(調査)

第19条 区長は、この条例の執行に関して必要な範囲において、空家の所有者等の氏名及び住所又は居所を確知するために必要な調査を行うことができる。

- 2 区長は、この条例の執行に関して必要な範囲において、空家の所有者等に対し、質問若しくは実態調査をし、又は資料の提出を求めることができる。
- 3 区長は、前項の規定による実態調査を行うときは、空家の所有者等の承諾を得て、区の職員を空家に立ち入らせることができる。
- 4 前項の規定により立入調査を行う区の職員は、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。
- 5 第3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。
- 6 前各項の規定は、第14条第1項、第2項及び第4項の規定による家族的な住ま

い方の認定について準用する。この場合において、第1項から第3項までの規定中「空家」とあるのは「認定を受けた住まい方として活用している建築物」と、「所有者等」とあるのは「所有者等及び居住者」と読み替えるものとする。

(委任)

第20条 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30年4月1日から施行する。