

日時：令和元年8月20日（火）

午前10時から

場所：北とびあ第1研修室

## 令和元年度第2回東京都北区空家等対策審議会 次第

### 1 開 会

- 2 議 題
- (1) 特定空家等の措置状況について
  - (2) 特定空家等に係る勧告に関する審議について（管理番号30-03）  
【第25号議案】
  - (3) 特定空家等に係る命令及び代執行に関する審議について（管理番号30-05） 【第26号議案】
  - (4) 特定空家等の状態にあるか否かの判定及び当該特定空家等に係る助言又は指導に関する審議について（管理番号01-01）【第27号議案】
  - (5) 特定空家等の状態にあるか否かの判定及び当該特定空家等に係る助言又は指導に関する審議について（管理番号01-02）【第28号議案】

### 3 閉 会

#### 《配布資料》

##### （事前送付資料）

- ・ 東京都北区空家等対策審議会委員名簿 【資料2-1】
- ・ 東京都北区空家等対策審議会の概要について 【資料2-2】
- ・ 特定空家等措置状況一覧 【資料2-3】
- ・ 特定空家等に係る代執行の流れについて 【資料2-4】
- ・ 特定空家等に係る勧告について（30-03） 【第25号議案】
- ・ 特定空家等に係る命令及び代執行について（30-05） 【第26号議案】
- ・ 特定空家等の状態にあるか否かの判定及び当該特定空家等に係る助言又は指導について（01-01） 【第27号議案】
- ・ 特定空家等の状態にあるか否かの判定及び当該特定空家等に係る助言又は指導について（01-02） 【第28号議案】

##### （当日配布資料）

- ・ 諮問文
- ・ 座席表
- ・ 特定空家等認定議案（写）

東京都北区空家等対策審議会委員名簿

資料 2 - 1

( 敬称略 )

		氏 名	職業・所属・団体名
1	会長	たか 高 橋 まさ 雅 お 夫	学識経験者 ( 日本大学法学部法律学科教授 )
2	副会長	うち 内 やま 山 ただ 忠 あき 明	学識経験者 ( 弁護士 )
3	委員	おお 大 島 まさ 正 み 美	東京司法書士会 北・荒川支部
4	委員	き さ 木 佐 貴 た だ し 正	( 一般社団法人 ) 東京都建築士事務所協会 北支部
5	委員	こ 小 林 ぼ や し い さ む 勇	( 公益社団法人 ) 東京都宅地建物取引業協会 北区支部
6	委員	て 手 つか 塚 や す 康 ひろ 弘	( N P O 法人 ) 日本地主家主協会
7	委員	や の 野 ま こ と 誠	王 子 警 察 署
8	委員	たか 高 つ 津 と も ひ こ 智 彦	赤 羽 警 察 署
9	委員	さ 佐 と う 藤 ま さ か ず 一 雅	滝 野 川 警 察 署
10	委員	えん 遠 ど う 藤 み き お 雄 幹	王 子 消 防 署
11	委員	から 唐 さ わ 澤 ま な ぶ 学	赤 羽 消 防 署
12	委員	ひら 平 ま つ か ず た か 一 隆	滝 野 川 消 防 署
13	委員	こ み や ま 小 宮 山 し ょ う い ち 一 庄	北 区 危 機 管 理 室
14	委員	ふ じ 藤 の 野 ひ ろ し 浩 史	北 区 生 活 環 境 部
15	委員	み ね 峯 さ き 崎 ゆ う じ 二 優	北 区 健 康 福 祉 部
16	委員	ま え 前 だ 田 ひ で お 雄 秀	北 区 保 健 所
17	委員	き 佐 と う 藤 の ぶ お 夫 信	北 区 土 木 部

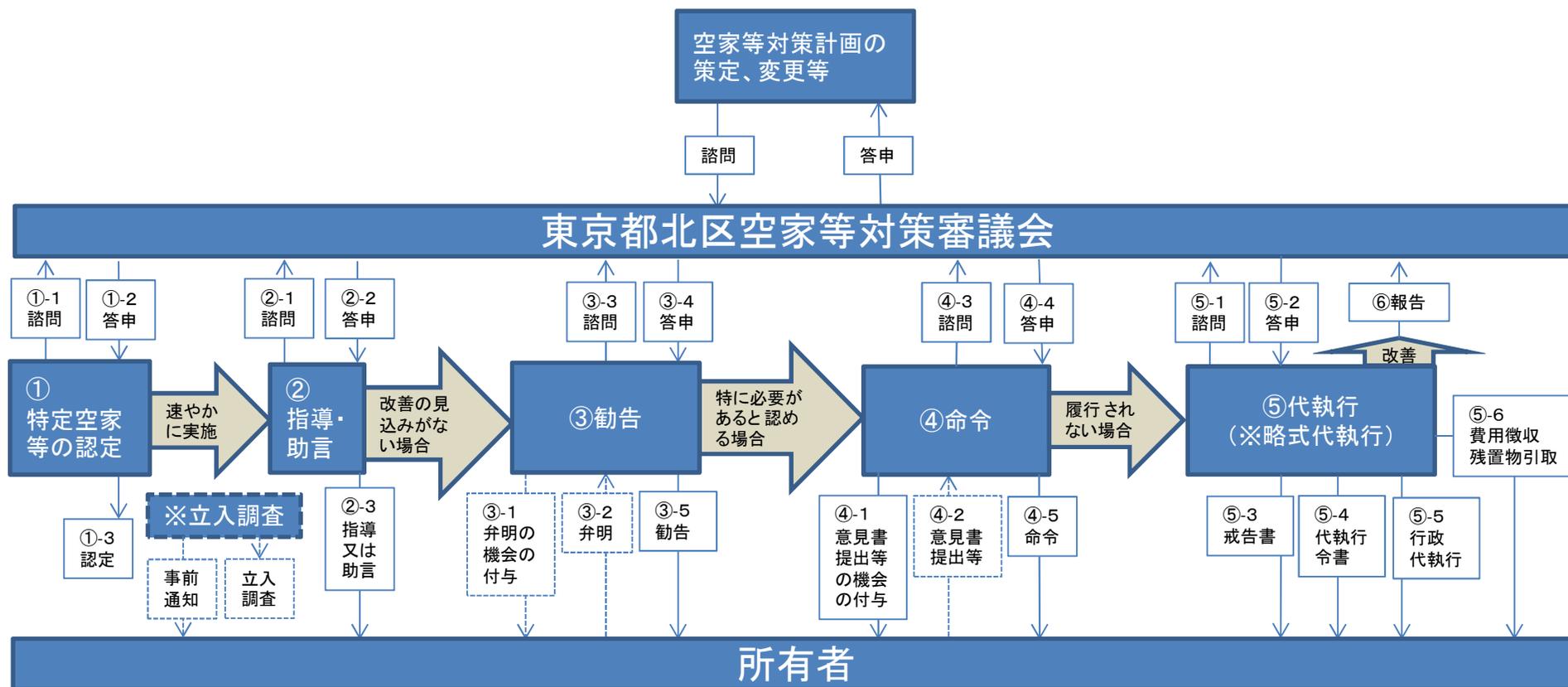
令和元年8月20日

# 東京都北区空家等対策審議会の概要

空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）の適正かつ円滑な運用を図るため、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき、区長の附属機関として東京都北区空家等対策審議会を設置する。

- 1 設置根拠  
東京都北区空家等対策審議会条例
- 2 審議会の構成
- ・ 学識経験者
  - ・ 関係団体等の代表者
  - ・ 警察署及び消防書の職員
- ほか

- 3 審議会の所掌事務
- 次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 空家等対策計画の策定、変更等に関すること。
  - ② 特定空家等の状態にあるか否かの判定に関すること。
  - ③ 特定空家等に係る助言又は指導及び勧告に関すること。
  - ④ 特定空家等に係る命令に関すること。
  - ⑤ 特定空家等に係る代執行に関すること。



## 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）

（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的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、周辺的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。

## 東京都北区空家等対策審議会条例（平成29年3月東京都北区条例第2号）

（設置）

第一条 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。）の適正かつ円滑な運用を図るため、区長の附属機関として、東京都北区空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第二条 審議会は、次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。

- 一 空家等対策計画（法第六条第一項の空家等対策計画をいう。）の作成、変更等に関すること。
- 二 区内に存する空家等（法第二条第一項の空家等をいう。）が特定空家等（同条第二項の特定空家等をいう。）の状態にあるか否かの判定に関すること。
- 三 法第十四条第一項又は第二項の規定に基づく区長による助言、指導又は勧告に関すること。
- 四 法第十四条第三項の規定に基づく区長による命令に関すること。
- 五 法第十四条第九項の規定に基づき、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、区長が自ら行い、又は第三者をして行わせる行為に関すること。
- 六 法第十四条第十項の規定に基づき、区長が自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせる措置に関すること。
- 七 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

（組織）

第三条 審議会は、区長が委嘱し、又は任命する委員三十人以内で組織する。

（任期）

第四条 委員の任期は、二年とし、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。

（会長及び副会長）

第五条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により選出する。

- 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、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第六条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の過半数の出席がなければ、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、会長の決するところによる。

（意見聴取等）

第七条 審議会は、調査審議のため必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めて、意見を聴き、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。

（守秘義務）

第八条 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、また、同様とする。

（委任）

第九条 この条例の施行に関し必要な事項は、東京都北区規則で定める。

## 東京都北区空家等対策審議会条例施行規則（平成29年3月東京都北区規則第18号）

（趣旨）

第一条 この規則は、東京都北区空家等対策審議会条例（平成二十九年三月東京都北区条例第二号）第九条の規定に基づき、東京都北区空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第二条 審議会の構成は、次に掲げるとおりとする。

- 一 学識経験者 三人以内
- 二 建築関係団体等の代表者 五人以内
- 三 町会及び自治会の代表者 三人以内
- 四 東京都北区の区域を管轄する警察署及び消防署の職員 六人以内
- 五 その他区長が適当と認める者 十三人以内

（招集の通知）

第三条 会長は、審議会を招集するときは、やむを得ない場合を除き、開会日の三日前までに会議の日時、場所及び議題を示して、委員に通知しなければならない。

（欠席）

第四条 委員は、前条の規定による招集の通知を受けた場合において事故等のため出席できないときは、あらかじめその旨を会長に申し出なければならない。

（議席）

第五条 委員の議席は、あらかじめ会長が定める。

（議事日程）

第六条 会長は、議事の審議順序等を記載した議事日程を作成し、委員に配付するものとする。

（議事順序）

第七条 議事は、次の順序により行うものとする。

- 一 議題の宣言
- 二 議案の説明
- 三 質疑応答
- 四 討論
- 五 採決

2 会長は、必要があると認めるときは、議案の審議順序を変更することができる。

（発言の制止等）

第八条 会長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

（退席）

第九条 委員は、開会中、退席しようとするときは、その旨を会長に申し出なければならない。

（会議の公開）

第十条 審議会の会議は、これを公開する。ただし、次に掲げる場合は、その全部又は一部を非公開とすることができる。

- 一 東京都北区情報公開条例（平成十二年十二月東京都北区条例第六十三号）第八条各号に掲げる非公開情報が含まれる事項について審議する場合
- 二 会議を公開することにより、公正かつ円滑な審議が著しく阻害されるおそれがあると認められる場合

- 2 会長は、傍聴人の数を制限することができる。
- 3 会長は、傍聴人が係員の指示に従わないとき、又は会場の秩序を乱したと認めるときは、退場を命じることができる。

(議事録の作成)

第十一条 会長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成する。

- 一 会議の日時及び場所
  - 二 出席者の氏名
  - 三 審議の概要及び結果
  - 四 その他会長が必要と認める事項
- 2 議事録は、これを公開する。ただし、発言者名等公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。
  - 3 議事録には、会長及び会長が指名する委員が署名するものとする。

(部会)

第十二条 会長は、諮問事項に関する調査又は検討を行わせるため、必要があると認めるときは、部会を置くことができる。

- 2 部会は、会長が指名する委員をもって組織する。
- 3 部会に部会長を置き、会長の指名する委員をもって充てる。
- 4 部会長は、部会を招集し、部会の会務を総理する。
- 5 部会は、必要があると認めるときは、第二項の委員以外の者の出席を求めて、意見を聴き、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第十三条 審議会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

(委任)

第十四条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

# 特定空家等に係る代執行の流れについて

