

墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例

平成25年7月4日

条例第35号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の法令及び墨田区の他の条例に定めるもののほか、老朽建物等の管理の適正化を図るために必要な事項を定め、もって倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、区民の安全で安心な暮らしを確保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) 老朽建物等 建物その他の工作物で、老朽化し、又は適正な管理が行われていないものをいう。

(2) 危険な状態 倒壊し、建築資材等を飛散させ、又は不特定の者が侵入して火災を発生させるなど、人の生命若しくは身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態をいう。

(3) 所有者等 老朽建物等の所有者、管理者又は占有者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、老朽建物等が危険な状態に至らないよう努めなければならない。

(区等の責務)

第4条 区は、老朽建物等の状況の把握に努め、所有者等が老朽建物等を適正に管理することができるよう必要な支援を行わなければならない。

2 区長は、老朽建物等の管理の適正化を図るための基本的な対応方針を策定しなければならない。

(調査)

第5条 区長は、必要があると認めるときは、老朽建物等に係る実態調査を行うことができる。

2 区長は、所有者等の把握のために必要があると認めるときは、当該所有者等に係る調査を行うことができる。

(助言、指導及び勧告)

第6条 区長は、老朽建物等が危険な状態にあると認めるときは、所有者等に対し、当該老朽建物等の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上必要な措置について助言し、又は指導することができる。

2 区長は、前項の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお危険な状態が解消されないときは、所有者等に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(命令)

第7条 区長は、前条第2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講じ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、期限を定めて、その勧告に係る措置を講ずることを命ずることができる。

(代執行)

第8条 区長は、前条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、又は履行しても同条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23年法律第43号)の定めるところにより、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者にこれを行わせることができる。

(処分等に係る意見聴取)

第9条 区長は、次に掲げる処分等を行おうとするときは、あらかじめ次条に規定する墨田区老朽建物等審議会の意見を聴かなければならない。

(1) 建築基準法第10条第3項の規定による命令又は同条第4項の規定により準用する同法第9条第7項若しくは第9項の規定による命令若しくは命令の取消し、同条第11項の規定による公告若しくは同条第12項の規定による行政代執行法に基づく処分

(2) 第 6 条第 2 項の規定による勧告、第 7 条の規定による命令又は前条の規定による行政代執行法に基づく処分

(墨田区老朽建物等審議会)

第 1 0 条 老朽建物等の適正管理を円滑に進めるため、区長の附属機関として、墨田区老朽建物等審議会を置く。

2 墨田区老朽建物等審議会は、次に掲げる事項について調査審議し、及び区長に意見を述べるものとする。

(1) 前条の規定により区長から諮問された事項

(2) 老朽建物等の状況及び対応方針に関する事項

(3) その他区長が必要と認めること。

(委任)

第 1 1 条 この条例の施行に関し必要な事項は、墨田区規則で定める。

付 則

この条例は、平成 2 6 年 1 月 1 日から施行する。