

葛飾区空家等の適正管理に関する条例

住環境整備課

1 制定理由

空家等の適正な管理に関し、所有者や区、区民の責務や役割を明確化するとともに、緊急時における安全措置の実施などの規定を定め、地域の安全性の確保に向けた取組を強化することにより、区民の生命、身体等の保護や生活環境の保全、安全で安心な地域社会の実現を図る。

2 区民意見提出手続（パブリック・コメント手続）の実施結果について

【資料 1】のとおり

3 葛飾区空家等の適正管理に関する条例（案）について

【資料 2】のとおり

葛飾区空家等の適正管理に関する条例（素案）に対する
区民意見提出手続（パブリック・コメント手続）の実施結果について

1 実施期間

令和7年6月12日（木）から令和7年7月11日（金）まで

2 閲覧場所

区政情報コーナー、区民事務所（6か所）、区民サービスコーナー（3か所）、
図書館（7か所）、地区図書館（6か所）、男女平等推進センター、住環境整備課

【計25か所】

また、区ホームページからも閲覧できるようにした。

3 提出された意見数等

意見提出者 1人、意見数 6件

4 提出された意見の概要と区の考え方

別紙のとおり

「葛飾区空家等の適正管理に関する条例（素案）」に対する区民の意見と区の考え方

【取扱いについて】 ◎：条例（案）に意見を反映する ○：条例（素案）に盛り込まれている
△：意見・要望としてお聞きし、今後の参考にする

No.	該当箇所	意見の要旨	取扱い	区の考え方
1	第1条（目的）	適切な管理のみだと空き家問題の根本的な解決に繋がらないため、まちづくりや地域活性化、地域振興に寄与するなどの観点や理念も追加してほしい。	△	本条例は、空家等の適正管理に関して必要な事項を定めることにより、区民等の生命、身体等の保護や生活環境の保全、安全で安心な地域社会の実現を図ることを第一の目的としております。 そのため、まちづくりなどの観点や理念を条例に加えることは考えておりませんが、空家等対策の推進にあたりましては、まちの魅力づくりや地域活性化、地域振興に寄与する空家等の利活用の促進などに引き続き取り組んでまいります。
2	第3条（空家等の所有者等の責務）	空き家の利活用や明らかに不要になった空き家は処分することを推進する理念も定めてほしい。 また、努力義務として、再建築不可の土地にある空き家を所有している場合は、合筆して解消をすることに努めるよう定めてほしい。	△	本条例は、空家等の適正管理に関する条例のため、空家等の利活用や処分の推進などに関して規定はいたしません。空家等対策の推進にあたりましては、空家等の利活用や除却を促進していくとともに、再建築不可の土地の解消に向け、引き続き関係部署と連携しながら取り組んでまいります。

No.	該当箇所	意見の要旨	取扱い	区の考え方
3	第4条(区の責務)	区が空き家解体後の土地を借り上げて、駐輪場整備などの区民の便宜を図るための取り組みについて定めてほしい。	△	本条例は、空家等の適正管理に関する条例のため、空家等解体後の土地の活用などに関して規定はいたしません。空家等の跡地の活用推進につきましては、住宅市場における流通・利活用を基本とし、民間事業者を中心とした除却跡地の売却などを促進してまいります。
4	第5条(区民等の役割)	自治会や商店街などの団体や事業者が空き家を利活用して、空き家問題の改善に対処する理念を定めてほしい。	△	本条例は、空家等の適正管理に関する条例のため、空家等の利活用などに関して規定はいたしません。空家等対策の推進にあたりましては、自治町会や地域活動団体などとの連携・協働に努めるほか、「空き家マッチング制度」による地域住民の憩いの場や住民同士の交流の場の創出支援などに引き続き取り組んでまいります。
5	第7条(空家等の発生予防)	狭小地や旗竿地が増加すると使い道に制約が生じ、空き家の発生原因となるため、地区計画や建築協定に合意形成して、空き家の発生を予防するための適正な土地利用に努めるよう定めてほしい。	△	空家等の発生予防に関しては、所有者等に登記手続などの措置を適切に講ずることを求めるものであり、地区計画や建築協定への合意については個人の自由意志が前提となるため、所有者等の努力義務として規定することは考えておりません。 一方で、狭小地や旗竿地など、再建築が困難な土地の解消や活用に向けましては、引き続き関係部署と連携しながら取り組んでまいります。
6	第9条(緊急安全措置)	空き家の適正管理、利活用、処分を進めやすくするために、緊急安全措置をする場合は、空き家所有者の住所や氏名を公表できる規定を定めてほしい。	△	個人情報保護の観点から、緊急安全措置に係る空家等の所有者の氏名や住所を公表することはできませんが、緊急安全措置を講じたときには、所有者に対して通知をすることで、空家等の適正管理などを促してまいります。

葛飾区空家等の適正管理に関する条例（案）

（目的）

第1条 この条例は、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26年法律第127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、身体及び財産の保護並びに生活環境の保全を図り、もって安全で安心な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「空家等」とは、法第2条第1項に規定する空家等で葛飾区の区域内（以下「区内」という。）に存するものをいう。

2 この条例において「区民等」とは、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。

3 前2項に規定するもののほか、この条例で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者等は、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 空家等の所有者等は、葛飾区（以下「区」という。）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4条 区は、空家等の適正な管理を推進するために必要な措置を適切に講ずるものとする。

（区民等の役割）

第5条 区民等は、空家等の適正な管理が推進されるよう、相互に協力して良好な生活環境の保全に努めるものとする。

2 区民等は、区が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

（情報提供）

第6条 区民等は、適正な管理が行われていない空家等があると認めるときは、区に対し、当該空家等に関する情報を提供することができる。

(空家等の発生予防)

第7条 区内に存する建築物の所有者等（相続予定者を含む。）は、当該建築物に関する登記
手続その他空家等の発生を予防するために必要な措置を適切に講ずるものとする。

2 区は、区内に存する建築物の所有者等からの空家等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。

(関係機関との連携)

第8条 葛飾区長（以下「区長」という。）は、空家等の適正な管理を推進するために必要が
あると認めるときは、区の区域を管轄する警察署、消防署その他の関係機関に空家等に関す
る情報を提供し、必要な協力を要請することができる。

(緊急安全措置)

第9条 区長は、特定空家等又は管理不全空家等の状態に起因して、道路、公園その他の公共
の場所において、人の生命、身体又は財産に重大な危害が及ぶことを回避するため緊急の必
要があると認めるときは、当該危害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。

2 区長は、緊急安全措置の実施に必要な限度において、その命じた者又は委任した者に、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 区長は、第1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
係る空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、当該所有者等を確知することができ
ないとき又は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。

6 区長は、第1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空家
等の所有者等から当該緊急安全措置に係る費用を徴収することができる。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、葛飾区規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

4 施行予定期日

公布の日