

# 豊島区空家活用条例（骨子案）

**目的：**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、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しています。

用語	定義
空家	区内にある建築物（長屋及び共同住宅におけるこれらの住戸を含む）又はこれに附属する工作物で、現に人が居住せず、又は使用していない状態にあるもの
所有者等	所有者又は管理者
区民等	区内に居住若しくは滞在し、又は通勤若しくは通学する者
関連団体	区内において不動産業、建設業その他関連する事業を営むもの

**基本理念：**空家に関する対策は、空家の発生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ことを定めます。

**区の責務：**区は、空家の活用を総合的に推進しなければならないこと、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ことを定めます。

**空家の所有者等の責務：**空家の所有者等は、空家の適正管理及び活用に努めなければならないことを定めます。

**区民等の責務：**区民等は、空家の活用に協力するとともに、空家の発生予防に努めなければならないことを定めます。

**関連団体の責務：**関連団体は、空家の活用に協力するとともに、流通の促進に努めなければならないことを定めます。

**相互の協力：**区、空家の所有者等、区民等及び関連団体は、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、協力する旨を定めます。

**区が講ずる施策：**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旨などを定めます。

**空家の発生予防：**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ことを定めます。

**空家の活用の登録：**空家の所有者等は、空家の活用について登録を受けることができることを定めます。

**空家活用事業者の登録：**空家を活用しようとする事業者は、空家活用事業者として登録を受けることができることを定めます。

**家族的な住まい方の認定：**空家の所有者等（現に活用しているものを含む）は、次の①から⑤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、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旨を定めます。

- 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㎡以上であること。
- ④所有者と居住者の入居に係る契約は、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、契約者以外が入居できないものであること。

また、区長は、家族的な住まい方の認定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならないことを定めます。

さらに、区長は、審議会の意見を聴いて特に必要と認めたときは、家族的な住まい方として認定することができることを定めます。

区長は、認定したときは、その申請者に対し、認定済証を交付する旨を定めます。

認定済証の交付を受けた者（以下「被交付者」といいます。）は、入居契約状況などを区長に定期報告しなければならないことを定めます。

**安全確保：**家族的な住まい方の認定を受けた建築物の所有者等及び居住者は、防災訓練の実施など安全確保に関する事項を遵守しなければならないことを定めます。

被交付者は、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ことを定めます。

**豊島区家族的な住まい方認定審議会：**区長は、家族的な住まい方の認定又は取消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を設置することを定めます。

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人以内で組織します。委員の任期は2年とし、再任が可能です。

審議会の主な役割は以下の①及び②です。

- ①区長の諮問に応じ、家族的な住まい方を調査及び審議し、答申すること。
- ②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。