

山形市特定空家等緊急措置条例に基づく措置の検討体制について

1 条例の概要について

(1) 条例制定の主な内容

(1) 緊急時の応急措置の実施

人の生命、身体又は財産に特定空家等による急迫した危険がある場合で、他の手段によっては当該危険を避けるための時間的な余裕がないと認めるときは、その危険をさけるため、必要な最小限度の措置を実施する。

(2) 専門的知識を有する者からの意見

緊急措置の判断に際し専門的知識を有する者等の第三者からの意見を聴取する。ただし、緊急を要する場合は、この限りではない。

(3) 費用負担請求

緊急措置を講じた場合は当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(2) 条例の施行期日

令和5年4月1日から施行。

2 検討体制の整備について

空き家対策は、庁内の関係する部署が分野横断的に連携し、取組を進める必要があるため、「山形市空家等対策庁内連絡会議」を設置し、必要に応じて会議を開催するとともに、山形市空家等対策協議会へも適宜報告するものとします。

(1) 山形市特定空家等対策庁内連絡会議

重要性の高い措置を実施する場合は、庁内において分野横断的に連携して検討するため、必要に応じ会議を開催することとします。また特定空家等に対する措置のうち、「勧告・命令・代執行」については、特定空家等の所有者等に対して不利益を及ぼすことから慎重な判断を行うため会議にて実施の判断を検討します。 ※ 必要に応じ下記以外の関係課等と連携検討を行います。

構成 (座長) まちづくり政策部長

広報課長、防災対策課長、財政課長、資産税課長、企画調整課長、環境課長、廃棄物指導課長、まちなみデザイン課長、建築指導課長、道路維持課長、(消) 予防課長

(2) 専門的知識を有する者からの意見聴取について

緊急措置の判断に際し、専門的知識を有する者等の第三者からの意見を聴取するものとしており、また急迫した危険があり時間的な余裕がない場合が想定されるため、事務局としては山形市の委託弁護士および一般社団法人山形県建築士会山形支部へ推薦依頼をと考えております。

『(仮称) 山形市特定空家等緊急措置条例骨子 (案)』の概要について

1 背景・趣旨

人口減少や少子高齢化に伴い、空家等が増加傾向にある中、本市では、平成27年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」に基づき、平成30年3月に空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することで、安全、安心な生活環境の確保を図るため「山形市空家等対策計画」を策定し、各種施策に取り組んでいるところであります。

空家等は、所有者又は管理者の責任において、周辺に悪影響を及ぼさないよう適正に管理することが原則ですが、一部の空家等については、所有者等による適切な管理がなされておらず、建物の老朽化や草木の繁茂、ごみの放置などにより、日常的に周辺住民の生活環境に影響を与えている状況にあるほか、経年による著しい劣化や腐朽が進行したものについては、屋根や外壁が損傷し、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空家等(以下「特定空家等」という。)については、甚大な被害が発生する可能性が懸念されているところであります。

安全・安心なまちづくりを推進するため、緊急な対応を要する特定空家等について、他の手段によっては当該危険を避けるための時間的な余裕がないと認める場合は、人の生命、身体又は財産に空家等による急迫した危険を避けるとともに、二次被害を防止するため、必要最小限度の措置(以下「緊急措置」という。)を講ずることができるよう条例を制定するもの。

2 課題と対策

空家法

空家法で規定される措置としては、行政代執行（略式代執行）に限られており、執行されるまでには指導・助言、勧告、命令等の所定の手続きを順に行わなければならない、一定の時間を要する。

課題

特定空家等の危険な状態が急迫した場合に、甚大な被害から人の生命や財産を守るための、緊急時の対応が必要。

特定空家等の危険な状態を回避するために、必要最小限度の措置を行うことができる「山形市特定空家等緊急措置条例」を制定。

●従前の措置と条例制定後の措置の比較



自然災害等により急迫した危険がある場合

【従前の措置(空家法に規定する所定の手続き)】



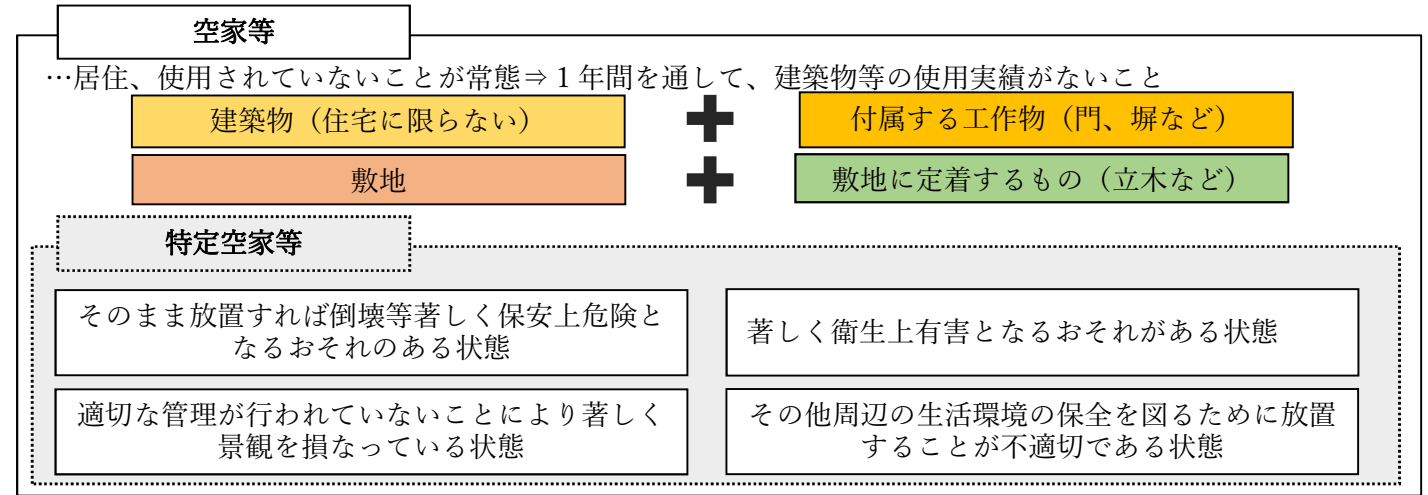
【条例制定後の措置】



3 条例の概要

- 緊急な対応を必要とする特定空家等については、特定空家等の危険な状態を回避するため、他の手段ではその危険を避けるための時間的な余裕がない場合は、必要な最小限度の緊急措置を行うことができることとします。
- 緊急対応を講じようとする場合は、学識経験者等の第三者からの意見を聴取するものとします。
- 緊急措置に要した費用は所有者等から徴収することができるものとします。

空家法第二条(定義)



●緊急措置の例

- ・危険な状態の外壁や屋根材を釘やネット等で固定する。
- ・危険な状態の外壁や屋根材を撤去する。
- ・開放されている窓や戸を木板などで塞ぐ。
- ・道路等へ落ちる可能性のある屋根の雪下ろし。
- ・道路等へ倒れる危険性のあるブロック塀を撤去する。
- ・道路等へはみ出した樹木の枝葉等を撤去する。

【参考写真（国土交通省ホームページより一部引用）】



4 条例の施行日

令和5年4月1日とします。

特定空家等に対する措置の実施

