

平成28年 地方分権改革 に関する情報提供 1

国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室

台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置について、緊急時の対応について条例に基づき対応している事例について調査しましたのでその結果を情報提供します。

1. 求める措置の具体的内容

防災・安全上、緊急を要するものについては、二次被害の拡大等を防止するためにも、空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)において、助言・指導、勧告、命令の所定の手続きを経ることなく、迅速に必要な最小限度の応急安全措置をできるようにすることを求めるものです。

2. 平成28年の地方からの提案等に関する対応方針(平成28年12月20日閣議決定)の記載内容(抜粋)

6【国土交通省】

(18)空家等対策の推進に関する特別措置法(平26法127)

(i)台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置については、緊急時の対応について条例に基づき対応している事例の調査を行い、地方公共団体に平成29年中に情報提供を行う。

3. 情報提供の要旨

本調査では、緊急時の対応について条例に基づき対応している事例等(条例施行後平成29年3月31日まで(一部例外あり))を紹介します。(公開の了承をいただけたものののみ)

1. 台風・大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に関する情報提供

いわゆる空き家適正管理条例における 台風・大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置について

防災・安全上、緊急を要する空き家等について、助言・指導、勧告、命令の所定の手続きを経ることなく、迅速に必要な最小限度の応急安全措置をできるよう

297市区町村において、いわゆる空き家適正管理条例で規定している。※1※2

■ 条例における当該措置の手続き関係の規定内容※3(1/2)

		所有者同意			通知				費用徴収				実施 件数
		必要	原則 必要	規定 なし	事前 事後	事前	事後	規定 なし	必ず 徴収	できる 規定	行政 負担	規定 無し	
北海道	函館市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	3
北海道	旭川市	-	-	○	-	-	○	-	-	○	-	-	1
秋田県	五城目町	○	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	1
秋田県	羽後町	○	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	16
埼玉県	八潮市	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	○	2
千葉県	柏市	-	-	○	-	-	○	-	-	-	-	○	5
新潟県	柏崎市	○	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	4
新潟県	新発田市	-	○	-	-	-	-	○	-	○	-	-	12
新潟県	見附市	○	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	4
新潟県	燕市	-	○	-	-	-	-	○	○	-	-	-	3
新潟県	上越市	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	○	2
新潟県	魚沼市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	71

※1 ここでいう条例は、いわゆる空き家適正管理条例やそれに類するものであり、今回の調査では条例ありが525市区町村、そのうち当該応急措置の規定ありが297市区町村であった。当該措置の規定割合は17%となる。

※2 平成29年3月31日時点 国土交通省・総務省調査 調査対象1,741市区町村、回収数1,741市区町村(回収率100%)

※3 具体の措置実績がある市区町村のうち、公開可能な資料を提供いただいた市区町村を掲載

■ 条例における当該措置の手続き関係の規定内容※(2/2)

		所有者同意			通知				費用徴収				実施 件数
		必要	原則 必要	規定 なし	事前 事後	事前	事後	規定 なし	必ず 徴収	できる 規定	行政 負担	規定 無し	
福井県	越前町	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	-	1
三重県	伊賀市	-	-	○	-	○	-	-	-	○	-	-	1
滋賀県	大津市	-	-	○	-	-	○	-	-	○	-	-	1
滋賀県	彦根市	-	-	○	-	-	○	-	-	○	-	-	6
京都府	京都市	-	-	○	-	-	○	-	○	-	-	-	7
大阪府	八尾市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	2
兵庫県	神戸市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	19
兵庫県	尼崎市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	5
兵庫県	明石市	-	-	○	-	-	-	○	○	-	-	-	2
兵庫県	小野市	-	-	○	-	-	-	○	-	-	-	○	1
佐賀県	佐賀市	-	-	○	-	-	-	○	-	-	-	○	18
佐賀県	小城市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	1
佐賀県	嬉野市	-	-	○	-	-	-	○	○	-	-	-	2
鹿児島県	鹿児島市	-	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	1
		4	3	19	0	2	8	16	8	12	0	6	191

※ 具体の措置実績がある市区町村のうち、公開可能な資料を提供いただけた市区町村を掲載

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
函館市空家等の適切な管理に関する条例	（緊急時の管理行為） 第9条 市長は、特定空家等の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または著しく衛生上有害となるおそれのある状態が急迫しており、そのまま放置すると市民に重大な危害を及ぼすおそれがある場合で、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該特定空家等の所有者等に代わって、当該特定空家等の管理上最も適切な方法により、当該危険を回避するための必要最低限度の行為を行うことができる。この場合において、市長は、当該行為を行うために要した費用を当該所有者等に請求することができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(北海道函館市②)

■措置件数 3件(平成27年12月10日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年1月25日～27日
対象(措置の内容)	建物全部の解体
条例の要件に該当する事実	積雪の影響で建物の半分が倒壊し、倒壊した部分が隣家に接触していた。
費用	162万円
工面方法	規定内予算で処理
所有者への費用請求	同年2月17日に請求、分納で現在も納入中
所有者の事前の同意	口頭で同意をとっている
所有者への事前通知	措置内容を口頭で所有者に対し通知
所有者への事後通知	同年2月10日に所在地及び措置内容を所有者あて書面にて通知
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例	（緊急安全措置） 第13条 市長は、特定空家等又は管理不全空地に危険な状態が急迫し、人の生命若しくは身体に対する危害又は財産に対する甚大な損害を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、その危害を予防し、又は損害の拡大を防ぐため、必要な最小限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。 2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置の内容を当該特定空家等又は管理不全空地の所有者等に通知しなければならない。 3 市長は、第1項の規定により講じた緊急安全措置に要した費用を、当該当該特定空家等又は管理不全空地の所有者等から徴収することができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(北海道旭川市②)

■措置件数 1件(平成26年10月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成26年12月17日
対象(措置の内容)	空き家の木造上屋部分を解体し、解体した部材はシート及びネット等で飛散防止等の措置をして敷地内保管した。
条例の要件に該当する事実	屋根及び2階床の崩落、外壁の膨れにより倒壊のおそれがあり、降雪期をむかえることで、危険な状態が急迫しているものの、所有者等(共同相続人)による安全対策等の措置が実施されない。
費用	43万円
工面方法	当初予算にて対応(委託費)
所有者への費用請求	請求はしていない。
所有者の事前の同意	条例に規定はないが、可能な限り同意をとった。
所有者への事前通知	同年12月3日に所在地及び措置内容を、共同相続人あて書面にて通知
所有者への事後通知	平成27年1月5日に所在地及び措置内容を、共同相続人あて書面にて通知
その他	平成28年5月、所在が確知できる共同相続人全員の相続放棄を確知したことから、相続財産管理人の選任を申立て、費用の徴収を予定している。

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
五城目町空き家等の適正管理に関する条例	（緊急安全代行措置） 第13条 町長は、助言、指導、勧告又は命令を行った場合において緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要と認める最低限度の措置を講ずることができる。 2 町長は、前項の措置を講じたときは、所有者等から当該措置に係る費用を徴収するものとする。

■措置件数 1件(平成26年4月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年2月17日
対象 (措置の内容)	危険箇所の解体作業、集積、隣家屋根等の養生
条例の要件に該当する事実	積雪により屋根・外壁が崩落。隣家に倒れ掛かり、町道への落下物被害の危険回避のため、早急な対応を要すると判断。(同年2月13日助言・指導済み)
費用	27万円
工面方法	予備費充当
所有者への費用請求	同年2月23日に請求、平成29年3月13日納入済み
所有者の同意	同年2月15日に同意書兼誓約書収受(同条第13条)
所有者への事前通知	無
所有者への事後通知	同年2月23日に所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知(費用請求と併せて)
その他	費用納付については所有者の家族から協力を得る

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
羽後町空き家等の適正管理に関する条例	（緊急安全措置） 第14条 町長は、空き家等の管理不全な状態が切迫している場合であって、その所有者等が直ちに管理不全な状態を解消するための措置を講ずることができない特別な事情があると認めるときは、所有者等の同意を得て、当該管理不全な状態を回避するために必要な最低限度の措置を講ずることができる。 2 町長は、前項の規定により緊急安全措置を講じたときは、それに要した費用を所有者等に請求するものとする。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(秋田県羽後町②)

■措置件数 16件(平成26年1月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年3月24日
対象(措置の内容)	崩落した2階部分を除去し、飛散防止ネットを施工 (町内業者に委託)
条例の要件に該当する事実	相続放棄された後所有者・管理者が不定の状態が続いている空家が存在し、降り積もった雪の重みにより同年2月15日に家屋が崩落した。 その後も雪が降り続く見込みであり、さらなる倒壊を引き起こし近接する隣家に被害を与える危険性があった。
費用	24.8万円
工面方法	当初予算(飛来物処理・防止(緊急安全措置)委託料)より拠出
所有者への費用請求	所有者不明(相続財産法人・管理人なし)のため請求せず
所有者の同意	所有者不明(相続財産法人・管理人なし)のため同意求められず
所有者への事前通知	所有者不明(相続財産法人・管理人なし)のため通知せず
所有者への事後通知	所有者不明(相続財産法人・管理人なし)のため通知せず
その他	当該物件は以前にも車庫崩落や飛散の危険性があり、また、管理者も不在であるため緊急安全措置としてネットの施工等を実施していた。

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
八潮市まちの景観と空家等の対策の推進に関する条例	(緊急安全措置) 第20条 市長は、建築物等の管理不全状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、当該建築物等の所有者等及び占有者の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、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。 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該建築物等の所在地及び当該措置の内容を当該建築物等の所有者等及び占有者に通知をしなければならない。ただし、所有者等及び占有者又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、その旨を公告することをもって足りる。 3 第1項の措置を行おうとする者は、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。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(埼玉県八潮市②)

■措置件数 2件(平成28年6月20日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年7月7日
対象(措置の内容)	軒裏天から剥落し、2階の窓の手摺に引っかかっていたモルタルの撤去
条例の要件に該当する事実	2階の窓の手摺に引っかかっていたモルタルが台風により隣家に飛散する恐れがあった。
費用	0円
工面方法	市消防本部において対応
所有者への費用請求	実施無
所有者の事前の同意	条例に規定はないが、実施前に電話にて、所有者に同意を得ている
所有者への事前通知	実施無
所有者への事後通知	措置内容等を、所有者あて書面にて通知
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
柏市空家等適正管理条例	（緊急安全措置） 第11条 市長は、特定空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する著しい危害が現に急迫していると認められるときに限り、当該危害を回避するために必要な最小限度の措置を講じることができる。

規則の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
柏市空家等適正管理条例施行規則	（緊急安全措置） 第5条 市長は、条例第11条の規定による措置を講じたときは、応急措置実施通知書によりその旨を当該措置に係る特定空家等の所有者等に通知するものとする。ただし、過失がなくて当該所有者等を確知することができないときは、この限りでない。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(千葉県柏市②)

■措置件数 5件(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年6月20日
対象(措置の内容)	竹木の伐採
条例の要件に該当する事実	空家敷地内に繁茂している竹木の一部が隣家側に傾き隣家住民に対し危険を及ぼしている状態であったことから緊急措置を実施したもの
費用	0万円
工面方法	—
所有者への費用請求	—
所有者の事前の同意	緊急性があったため同意は得ていない
所有者への事前通知	緊急性があったため通知は行っていない
所有者への事後通知	同年8月19日に所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知
その他	所有者の所在地調査に不測の時間を要した

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項（抜粋）
柏崎市空家等の適正な管理に関する条例	（緊急安全措置） 第8条 市長は、特定空家等が市民等の生命、身体又は財産に対する重大な被害を与えることが明らかな状態であって、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、所有者の同意を得て当該被害を防止するために必要最小限度の措置をとることができる。この場合において、市長は、当該措置に要した費用について、所有者等に対し、その償還を請求するものとする。 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該特定空家等の所在地及び当該措置の内容を、遅滞なく、当該特定空家等の所有者等に通知しなければならない。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(新潟県柏崎市②)

■措置件数 4件(平成25年4月1日～平成29年3月31日) ※平成28年4月1日全部改正後施行

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成25年12月26日
対象(措置の内容)	建物倒壊防止措置として筋交い設置、ワイヤー固定
条例の要件に該当する事実	経年劣化により建築物に著しい傾斜が見られた。 台風や冬季間の季節風により建築物が倒壊する恐れがあった。
費用	約26万円
工面方法	当初予算で措置していた
所有者への費用請求	平成26年1月17日に請求、同年2月から分割納入開始
所有者の事前の同意	文書による事前同意あり(規則規定様式による)
所有者への事前通知	通知していない
所有者への事後通知	平成26年1月17日に所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知
その他	費用は平成30年4月で完済の予定

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
新発田市空き家等の適正管理に関する条例	(緊急安全措置) 第10条 市長は、空き家等の危険な状態が切迫していると認めるときは、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。 2 市長は、緊急安全措置を実施するときは、当該管理義務者の同意を得て実施するよう努めるものとする。 3 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該管理義務者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。

■措置件数 12件（施行日平成25年4月1日～平成29年3月31日）

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年5月25日
対象(措置の内容)	出入口や窓を合板で封鎖し、建物を覆っていた草を除去
条例の要件に該当する事実	窓ガラスが割れているため、風雨により飛散等し往来の多い前面道路通行の人や車に危険が及ぶ恐れがあった。
費用	1.1万円
工面方法	材料代のみにより原材料費で対応
所有者への費用請求	無
所有者の同意	所有者死亡。本籍照会したが、特定できず相続人の有無が明らかでないため同意を得ることができなかった。
所有者への事前通知	無
所有者への事後通知	無
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
見附市空き家等の適正管理に関する条例	(緊急安全措置) 第7条 市長は、空き家等の危険な状態が切迫している場合と認められるときは、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。 2 市長は、前項に規定する緊急安全措置を実施する場合は、当該管理義務者の同意を得て実施するものとする。

■措置件数 4件(平成24年10月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年1月17日
対象(措置の内容)	建物の倒壊防止として、解体及び飛散防止ネットの設置
条例の要件に該当する事実	経年劣化による建物全体の損壊が著しかった。 積雪により建物が一部倒壊、通学路へ全倒壊する恐れがあった。
費用	20万円
工面方法	空き家安全確保緊急対応委託料より支出
所有者への費用請求	同年1月26日に請求、同年2月8日に納入済み
所有者の同意	平成25年2月26日付で緊急時の安全措置同意書提出あり
所有者への事前通知	平成29年1月16日、措置内容を電話及びFAXにて通知
所有者への事後通知	同年1月17日、措置後直ちに内容と写真をFAXにて通知
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
燕市空家等の 適正管理及びま ちなか居住促進 に関する条例	(緊急安全措置) 第18条 市長は、空き家等の危険な状態が切迫している場合であって、所有者等が直ちに危険な状態を解消するための措置を講ずることができない特別の事情があると認められるときは、当該危険な状態を回避するために所有者等に代わって必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)をとることができる。 2 市長は、前項に規定する緊急安全措置を実施する場合は、当該所有者等の同意を得て、又は所有者等若しくはその連絡先を確知することができない場合にあっては、その旨を告示して実施するものとする。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときはこの限りでない。 3 市長は、第1項の規定により緊急安全措置を講じたときは、それに要した費用を所有者等から徴収するものとする。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(新潟県燕市②)

■措置件数 3件(平成25年7月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

■写真

実施年月日	平成27年11月12日
対象(措置の内容)	部材の剥離、落下が続く外壁へ防護ネットを設置
条例の要件に該当する事実	経年劣化により外壁材及び屋根材が破損していた。最大10mの高さから道路上へ資材の落下があり、強風により道路中央部まで落下した跡が見られた。
費用	139万円
工面方法	予備費を充当
所有者への費用請求	相続人全員が相続放棄をしたことから請求していない
所有者の同意	相続人調査中であつたため、相続放棄済の管理者から同意を得た
所有者への事前通知	相続人調査中であつたため、相続放棄済の管理者へ通知
所有者への事後通知	後日判明した所有者全員へ通知
その他	



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例	(緊急安全措置) 第15条 市長は、空き家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に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、これを回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。 2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知(所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあつては、公告)をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(新潟県上越市②)

■措置件数 2件(平成27年7月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年12月28日
対象(措置の内容)	屋根雪の歩道への落雪に対する注意喚起看板等の設置
条例の要件に該当する事実	経年劣化により屋根の雪止めアンクルが脱落していた。 歩行者が屋根からの落雪に巻き込まれる恐れがあった。
費用	7.8万円
工面方法	原材料費から支出(当初予算)
所有者への費用請求	無
所有者の同意	無
所有者への事前通知	無
所有者への事後通知	無
その他	建物所有者は破産手続きが終結した法人

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
魚沼市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例	(緊急安全措置) 第8条 市長は、空き家等が管理不全な状態で緊急を要すると認めるときは、その状態を回避するために必要な措置をとることができる。 2 市長は、前項に規定する措置に要した費用を、当該所有者等に対し請求することができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(新潟県魚沼市②)

■措置件数 71件(平成24年11月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成27年1月19日
対象(措置の内容)	落雪、倒壊による人的被害を未然に防ぐため屋根除雪
条例の要件に該当する事実	長年管理されておらず、雪の重みや経年劣化等で損壊が進行していた。 隣家が近く更に道路に面しており、倒壊すると大きな被害が出る可能性があった。
費用	2万円
工面方法	当初予算対応
所有者への費用請求	作業前後の写真、作業内容を添付し費用請求実施
所有者の事前の同意	条例に規定がないため基本同意はとっていない
所有者への事前通知	電話連絡により実施
所有者への事後通知	費用請求と同時に実施
その他	後日全額納付された

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
越前町地域ぐるみによる空き家等対策の推進に関する条例	(緊急安全措置) 第20条 町長は、空き家等に起因して人の生命、身体又は財産に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、これを回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。なお、原則として所有者等の同意を得て実施するものとし、その措置に要した費用は当該所有者等に請求するものとする。 2 町長は、前項の措置を講じたときは、当該空き家等の所在地及びその措置の内容を当該所有者等に通知(所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては公告)しなければならない。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(福井県越前町②)

■措置件数 1件(平成28年1月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年8月27日
対象(措置の内容)	倒壊につながるおそれのある柱の支保等
条例の要件に該当する事実	台風により隣家に飛散する恐れがあった。 (大型台風10号の接近に伴う緊急安全措置)
費用	8万円
工面方法	工事請負費(当初予算)
所有者への費用請求	請求 無
所有者の事前の同意	所有者不存在(相続人・全員相続放棄)
所有者への事前通知	通知 無
所有者への事後通知	平成28年8月31日～9月13日(公告)
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
伊賀市空家等の適正管理に関する条例	(応急措置) 第12条 市長は、特定空家等の倒壊等により、人の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防ぐため必要な最小限度の応急措置を講ずることができる。 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を特定空家等の所有者等から徴収することができる。
規則の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則	(応急措置) 第11条 条例第12条第1項の応急措置を講じるときは、応急措置実施通知書(様式第19号)により所有者に通知するものとする。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(三重県伊賀市②)

■措置件数 1件(平成28年6月30日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年3月27日
対象(措置の内容)	開口部の封鎖
条例の要件に該当する事実	建物の玄関及び窓の開口部が取り外され自由に出入りできる状態にあり、前面道路は児童及び生徒の通学路で、不審者の出入りや荒天時に家財や建具の飛散の恐れがあった。
費用	5,382円
工面方法	原材料費で対応、職員(一級建築士)で施工
所有者への費用請求	同年3月27日に請求、同年5月17日に納入済み
所有者の事前の同意	応急措置実施通知書(様式第19号)により所有者に通知し周知を図った
所有者への事前通知	同年3月10日に所在地及び措置内容を、所有者宅を訪問したが留守であったためポストへ投函、同年3月24日改めて再通知
所有者への事後通知	同年3月27日、31日に通知及び催促、同年5月2日催促通知、同年5月17日訪問し所有者と面談のうえ、口頭で説明及び通知手渡し
その他	警察署と連携し、応急措置が完了するまで巡回を依頼

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
大津市空家等の適正管理に関する条例	(応急措置) 第12条 市長は、特定空家等及び特定法定外空家等の倒壊等による人の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防ぐため必要な最小限度の応急措置を講ずることができる。 2 市長は、前項の規定による応急措置を講じたときは、当該応急措置の実施内容を当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等に通知しなければならない。ただし、過失がなくて当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等を確知することができない場合は、この限りでない。 3 前項ただし書の場合においては、市長は、当該応急措置の実施内容を公告しなければならない。 4 市長は、第1項の規定による応急措置を講じたときは、当該応急措置に要した費用を当該特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等から徴収することができる。

■措置件数 1件(平成28年6月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年11月18日
対象(措置の内容)	カラーコーン等による簡易バリケードの設置など
条例の要件に該当する事実	空き家の外壁の一部が全面道路に落下しており、今後も落下するおそれがあったため、通行人や車などに被害を及ぼす可能性があった。 また、目の前に小学校があるため、児童が当該地へ近づかないようにするためにも必要と判断。
費用	なし
工面方法	応急措置用の物品として事前購入していたものを使用
所有者への費用請求	なし
所有者の事前の同意	条例に規定がないため同意は取っていない
所有者への事前通知	条例に規定がないため事前通知は行っていない
所有者への事後通知	平成28年11月22日に通知し、特定空家に認定
その他	

規則の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
彦根市空き家等の適正管理に関する条例施行規則	(緊急安全措置) 第10条 市長は、空き家等が著しく管理不全な状態であるため、人の生命、身体または財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、当該危険な状態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。)をとることができる。 2 市長は、緊急安全措置を実施したときは、当該空き家等の所有者等に対し、彦根市空き家等の適正管理に関する緊急安全措置実施通知書(別記様式第12号)により通知しなければならない。 3 第1項の場合において、市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空き家等の所有者等に請求することができる。

■措置件数 6件(平成25年4月1日～平成29年3月31日)

■ 具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年3月15日
対象（措置の内容）	家屋外壁面に取り付けている看板の撤去
条例の要件に該当する事実	看板を固定している土台が朽ちてかつ看板自体も破損しているため、落下することで、人の生命、身体または財産に危険な状態が切迫していると認められたため。
費用	10,800円
工面方法	緊急安全措置費用として支出
所有者への費用請求	同年4月11日に請求、同年5月20日に納入済み
所有者の事前の同意	条例に規定がないため同意はとっていない
所有者への事前通知	同年3月9日に所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知
所有者への事後通知	同年4月11日に所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知
その他	

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例	(緊急安全措置) 第19条 市長は、特定空き家等の管理不全状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、当該特定空き家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、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。 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該特定空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該特定空き家等の所有者等に通知(所有者等又はその連絡先を確認することができない場合にあっては、公告)をしなければならない。 3 第1項の措置を行おうとする者は、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。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(京都府京都市②)

■措置件数 緊急安全措置：7件(平成26年4月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年11月30日～12月1日
対象（措置の内容）	落下物を防ぐ養生足場の設置、瓦の撤去等
条例の要件に該当する事実	経年劣化により瓦の落下、躯体の倒壊があり、道路上に影響が及ぶおそれがあった
費用	386,640円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
工面方法	年度当初予算において、緊急安全措置のための経費を計上している
所有者への費用請求	条例に基づき、所有者への費用請求を実施
所有者の事前の同意	同意はとっていない（実施の要件としていない）
所有者への事前通知	事前通知はしていない（実施の要件としていない）
所有者への事後通知	所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
八尾市空き家等の適正管理に関する条例	(応急措置) 第12条 市長は、管理不良な状態にある空き家等に危険な状態が切迫し、市民等の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認められるときは、当該空き家等に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置(以下この条において「応急措置」という。)を講ずることができる。 2 市長は、応急措置を講じたときは、所有者等から当該応急措置に係る費用を徴収することができる。

■措置件数 2件(平成26年1月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成26年7月18日
対象 (措置の内容)	崩落物飛散防止のための柵の設置等
条例の要件に該当する事実	二階ベランダ部分の崩落の危険性があり、前面道路も狭く通学路であったことから第12条1項「管理不良な状態にある空き家等に危険な状態が切迫し、市民等の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを防止するために緊急の必要がある」と認められた。
費用	33.48万円
工面方法	需用費・修繕料として予算措置あり
所有者への費用請求	所有者に請求、納入済み。
所有者の同意	応急措置のため、条文上不要。
所有者への事前通知	応急措置のため、条文上不要。
所有者への事後通知	応急措置のため、条文上不要。
その他	

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
神戸市空家空地対策の推進に関する条例	(応急的危険回避措置) 第16条 市長は、特定空家等、特定類似空家等又は特定空地等について所有者等を確認することができない場合において、市民の生命、身体又は財産へ危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等、特定類似空家等又は特定空地等に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置をとることができる。この場合において、当該措置をとった後所有者等を確認することができたときは、当該措置に要した費用は、その所有者等の負担とすることができる。
条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例	(応急的危険回避措置) 第61条 市長は、危険な状態にある建築物について所有者等を確認することができない場合において、市民の生命、身体又は財産へ危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該建築物に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置をとることができる。この場合において、当該措置をとった後所有者等を確認することができたときは、当該措置に要した費用は、その所有者等の負担とすることができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(兵庫県神戸市②)

■措置件数 19件(平成25年7月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年10月26日
対象(措置の内容)	台風により飛散した部材の撤去および傾斜した壁の補強
条例の要件に該当する事実	壁が隣家に向け崩壊する恐れがあった。
費用	措置にかかった費用(13.8万円)
工面方法	予算措置あり
所有者への費用請求	所有者不確知のため無し
所有者の同意	所有者不確知のため無し
所有者への事前通知	所有者不確知のため無し
所有者への事後通知	所有者不確知のため無し
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
尼崎市危険空家等対策に関する条例	(応急措置) 第12条 市長は、特定空家等又は危険空家等の倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な 危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、その危害を避けるために必要な最小限度の措置を講ずることができる。 2 市長は、前項の規定により措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等又は危険空家等の所有者等から徴収することができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(兵庫県尼崎市②)

■措置件数 5件(平成27年10月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年6月20日～平成28年6月24日
対象(措置の内容)	建物前面庇撤去及びシート貼り
条例の要件に該当する事実	経年劣化等により建物前面庇部分の一部が道路に落下し、市民の身体等に重大な危害が及ぶことを避けるため緊急に対応する必要があると認めた。
費用	157,680円
工面方法	工事請負費(当初予算に計上)
所有者への費用請求	無
所有者の同意	無
所有者への事前通知	無
所有者への事後通知	無
その他	

■写真

措置前



措置後



条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
明石市空家等の適正な管理に関する条例	(応急措置) 第11条 市長は、特定空家等が前条第1号に定める状態にあることが明らかであり、人の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防ぐため必要な最小限度の応急措置を講ずることができる。 2 前項の応急措置に要した費用は、当該特定空家等の所有者等に負担させるものとする。

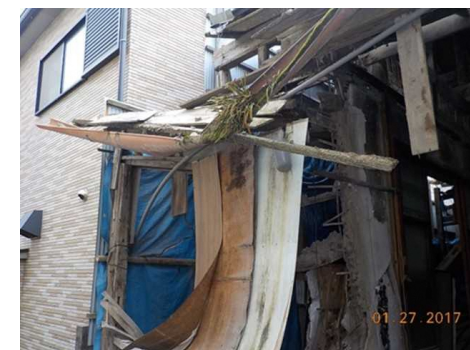
緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(兵庫県明石市②)

■措置件数 2件(平成27年3月31日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年1月27日
対象(措置の内容)	瓦等建築資材飛散及び落下の恐れ
条例の要件に該当する事実	前面通路及び隣家に瓦等建築資材が飛散する恐れあり。 (人の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため)
費用	0円
工面方法	課の消耗品で対応
所有者への費用請求	無
所有者の同意	無(所有者不明のため)
所有者への事前通知	無(同上)
所有者への事後通知	無(同上)
その他	なし

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
小野市空家等の適正管理に関する条例	(危険予防措置) 第10条 市長は、第8条の規定による指導が行われるべき者を過失なく確知することができず、かつ、その履行を放置することが著しく公益に反すると認めるとき、又は急迫した現在の危険を避けるため第8条及び前条の規定による措置をとる暇がないと認めるときは、立入禁止看板の設置その他原状回復が可能な範囲において必要な措置を講ずることができる。

■措置件数 1件(平成25年1月1日～平成29年3月31日)

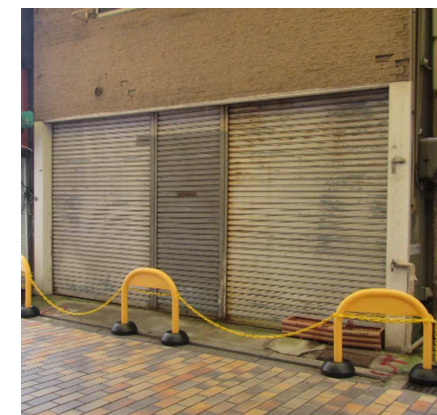
■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年12月2日
対象(措置の内容)	外壁落下の注意喚起のため簡易バリケードを設置
条例の要件に該当する事実	経年劣化により外壁材(レンガブロック)の落脱が見られ、通行人等に当たって負傷する恐れがあり、注意喚起を行う必要があった。
費用	3.7万円
工面方法	当初予算措置あり
所有者への費用請求	実施せず(請求先 不明)
所有者の事前の同意	条例に規定がないため同意はとっていない
所有者への事前通知	実施せず(所有法人 居所不明)
所有者への事後通知	実施せず(所有法人 居所不明)
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
佐賀市空き家等の適正管理に関する条例	(緊急安全措置) 第11条 市長は、空き家等が著しく危険な状態にあり、その状態を放置することにより、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすおそれがあると認めるときは、法令に違反しない限りにおいて、当該危険な状態を解消するために必要な最低限度の措置を講じることができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(佐賀県佐賀市②)

■措置件数 18件(平成25年7月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年12月8日
対象(措置の内容)	屋根に養生ネットをかけ、瓦の一部撤去を行った
条例の要件に該当する事実	台風により瓦などが隣家に飛散する恐れがあった
費用	16.2万円
工面方法	工事請負費
所有者への費用請求	平成29年4月21日に請求
所有者の同意	同意書を受領
所有者への事前通知	平成28年11月25日に口頭で通知
所有者への事後通知	平成28年12月22日に口答で通知
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
小城市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例	(緊急安全措置) 第9条 市長は、空家等の状態に起因して、市民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがあると認めるときは、これ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。)を講ずることができる。 2 市長は、前項の緊急安全措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該措置に係る空家等の所有者等から徴収することができる。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(佐賀県小城市②)

■措置件数 1件(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成28年4月16日
対象(措置の内容)	壁や屋根等の資材撤去及び倒壊防止の補強
条例の要件に該当する事実	経年劣化により瓦、資材等が破損していた。 地震により外壁の一部が傾き、隣家に倒壊の恐れがあった。
費用	20万円
工面方法	委託料
所有者への費用請求	同年8月31日に請求、同年9月14日に一部納付
所有者の事前の同意	条例に規定がないため同意はとっていない
所有者への事前通知	同年4月1日に電話にて応急措置を行うよう連絡
所有者への事後通知	同年5月6日に所在地及び措置内容を、所有者あて書面にて通知
その他	費用請求は相続人2人のため、費用の2分の1ずつ。

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
嬉野市空家等の適切な管理に関する条例	(緊急安全措置) 第9条 市長は、特定空家等の倒壊等により、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすおそれがあると認めるときは当該おそれを解消するために必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。 2 市長は、緊急安全措置の実施により生じた諸費用を民法(明治29年法律第89号)第702条の規定に基づき、所有者等に償還請求するものとする。

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(佐賀県嬉野市②)

■措置件数 2件(平成25年1月1日～平成29年3月31日)

■具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成29年1月26日
対象(措置の内容)	木造建築物の倒壊の恐れがあるため木柵で進入防止策を講じながら道路上から敷地の様子を覗えるよう措置
条例の要件に該当する事実	経年劣化により外壁材等が破損していた。 台風、大雨等により隣家や道路に飛散する恐れがあった。
費用	20万円
工面方法	一般管理費
所有者への費用請求	登記事項証明書より、所有者は法人であったが平成14年頃に閉鎖されており所有者はいない状態であったため請求していない。
所有者の事前の同意	なし
所有者への事前通知	なし
所有者への事後通知	なし
その他	

■写真



措置前



措置後

条例の名称	台風、大雨等の緊急時における空き家等に対する応急措置に係る条項(抜粋)
鹿児島市空き家等の適正管理に関する条例	(応急危険回避措置) 第12条 市長は、管理不全な状態にある空き家等の所有者等が判明しない場合で、当該空き家等に対し、応急的な危険回避をする必要があると認めるときは、当該危険回避に係る最低限度の措置を講ずることができる。 2 市長は、前項の措置を講じた場合において、所有者等が判明したときは、当該所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

■措置件数 1(平成26年4月1日～平成29年3月31日)

■ 具体の事例(代表的なもの)

実施年月日	平成27年6月23日
対象(措置の内容)	道路への被害防止として大型土嚢を設置
条例の要件に該当する事実	建物が傾斜し、道路へ倒壊する恐れがあった。 所有者等が判明しなかった。
費用	20万円
工面方法	委託料(当初予算)
所有者への費用請求	実施無し
所有者の同意	実施無し
所有者への事前通知	実施無し(所有者不明のため告示を実施)
所有者への事後通知	実施無し
その他	

■ 写真



措置前



措置後