

平成28年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

国土交通省 最終的な調整結果

管理番号

83

提案区分

B 地方に対する規制緩和

提案分野

土木・建築

提案事項(事項名)

空家等に対する応急安全措置

提案団体

愛媛県、松山市、今治市、宇和島市、八幡浜市、新居浜市、西条市、大洲市、伊予市、四国中央市、西予市、東温市、上島町、久万高原町、松前町、砥部町、内子町、伊方町、松野町、鬼北町、愛南町

制度の所管・関係府省

総務省、国土交通省

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、助言・指導、勧告、命令の所定の手続を経ることなく、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。

具体的な支障事例

台風等の強風の影響により、空家の屋根瓦が周辺に今にも飛散しそうな状態となっている場合、再度強風等を受けたときには通行人や地域住民等に被害をもたらすおそれがあるため緊急的な対応が求められるものの、空家法にて措置を行う場合は、助言又は指導、勧告、命令の所定の手続きを順に経る必要があり、これらの手続きに一定の時間を要することから被害を拡大させるおそれがある。

また、例えば建築基準法第10条第3項に規定する著しく保安上危険な状態にあるとして緊急的な是正命令を行おうとするとき、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁はその者の負担においてその措置を自ら行うことが可能であるが、管理不十分な空家等については適切な相続登記がなされていないなど法定相続人が多数に渡る場合もある。建築基準法では空家法に規定される固定資産税の課税台帳の情報利用や、電気・ガス等の供給事業者に対する情報利用が明記されていないので、所有者等を確知できないことを確認するために、更なる時間を要することが考えられる。

以上から、より迅速に所有者等の確知(又は確知できないことの確認)を行うことができる空家法において、防災・安全上、緊急を要する特定空家等については助言又は指導、勧告を経ることなく、命令を行えるよう改正を求めるもの。

制度改正による効果(提案の実現による住民の利便性の向上・行政の効率化等)

緊急時に迅速な対応が可能となるため、二次被害の発生抑制につながり、安全が確保される。

根拠法令等

空家等対策の推進に関する特別措置法

追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例(主なもの)

日高市、練馬区、徳島県、大村市、延岡市

○ 提案団体とほぼ同じ理由により、より迅速に所有者等の確知(又は確知できないことの確認)を行うことがで

きる空家法において、防災・安全上、緊急を要する特定空家等については助言又は指導、勧告を経ることなく、命令を行えるよう改正を求めます。

○ 当市については、今年度現地調査を行い、来年度、空家等対策計画を策定する予定であるが、すでに空き家の相談を受けており所有者に空き家放置による危険性を促しているが、「相続が終わっていない」「お金がない」などの回答に尽きてしまう。空家対策特別措置法はありがたい施策であるが、助言又は指導、勧告を経ると時間を要してしまい対応に遅れが生じる恐れもある。防災及び安全上、緊急を要する特定空家等については、上記の段階を踏まずに命令が行えるよう改正願いたい。

○ 倒壊等が危惧される空き家として、市内に 100 軒以上を把握しており、強風等が発生した場合に通りがかった市民や近隣の住民及び家屋に危害を加える恐れがある。本市においても、緊急安全措置の必要性がでてくる可能性が十分にあることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正が必要と考えた。

各府省からの第 1 次回答

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。)に定める「特定空家等」として、空家法の規定を適用する場合は、空家法第 14 条に基づく助言又は指導、勧告、命令の手続きを、順を経て行う必要がある。緊急事態において応急措置を講ずる必要がある場合であっても、空家法により対応しようとするのであれば同様である。これは、「特定空家等」の定義が「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と認められる空家等をいう」とされるなど、将来の蓋然性を考慮した判断内容を含み、かつ、その判断に裁量の余地がある一方で、その措置については財産権の制約を伴う行為が含まれることから、当該「特定空家等」の所有者等に対し、助言・指導といった働きかけによる行政指導の段階を経て、不利益処分である命令へと移行することにより、慎重な手続きを踏む趣旨である。

なお、台風・大雨等の緊急事態において空家等に一時的な応急措置を施すことができることを定めている条例については、空家法に抵触しない限度で有効であることから、御指摘の緊急を要する場合の措置を条例で定めることは可能である。

各府省からの第 1 次回答を踏まえた提案団体からの見解

ご指摘のとおり、空家法に規定する「特定空家等」に対する措置については、『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)』において、不利益処分である命令に至るまでには慎重な手続きを踏む趣旨として定められており、法と趣旨・目的が同様の各市町における空家等の適正管理に関する条例において、適切な管理が行われていない空家等に対する措置として、助言又は指導、勧告、命令の三段階ではなく、例えば助言又は指導、勧告を前置せずに命令を行うことを規定する場合、上記のように慎重な手続きを踏むこととした法の趣旨に反することになるため、当該条例の命令に関する規定は無効になると解される、と示されている。

一方、これに抵触しない限度で有効な応急措置については、条例にて定めた場合有効であるとのご見解であるが、所定の手続きを経て実施する措置(最終的には行政代執行)によらず、この応急措置として認められる範囲について、どの程度の措置までなら空家法に抵触しないか等、通知やガイドライン等で明確にされたい。

各府省からの第 1 次回答を踏まえた追加共同提案団体からの見解

—

全国知事会・全国市長会・全国町村会からの意見

【全国市長会】

提案団体の提案の実現に向けて、十分に検討すること。

各府省からの第 2 次回答

第 1 次回答でお示しているとおり、「特定空家等」として空家法の規定を適用する場合は、空家法第 14 条に基づく助言又は指導、勧告、命令の手続きを、順を経て行う必要があり、緊急事態において応急措置を講ずる必要がある場合であっても、空家法により対応しようとするのであれば同様である。しかし、台風・大雨等の緊急事態において空家等に一時的な応急措置を施すことができることを定めている条例については、空家法に抵触しない限度で有効であることから、御指摘の緊急を要する場合の措置を条例で定めることは可能である。

なお、空家法に抵触しない応急措置の範囲をお示しすることは困難であるが、すでに緊急時の対応について

条例で定めている実例を紹介していくなどの情報共有を適時行っていく。

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)記載内容

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処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。

(関係府省:総務省)