

第7章 緊急安全措置の対応

(1) 緊急安全措置の対応手順

特措法には緊急安全措置に関するその定めはなく、緊急災害時に対する措置は各市町村にその裁量を置いているところである。

本市においては、台風の接近が予想されるときには、空家等の老朽化等による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等の危険な状態が切迫していると認められるときは、その危険な状態を回避するため、必要な最小限度の措置を講ずることができ、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こととしている。

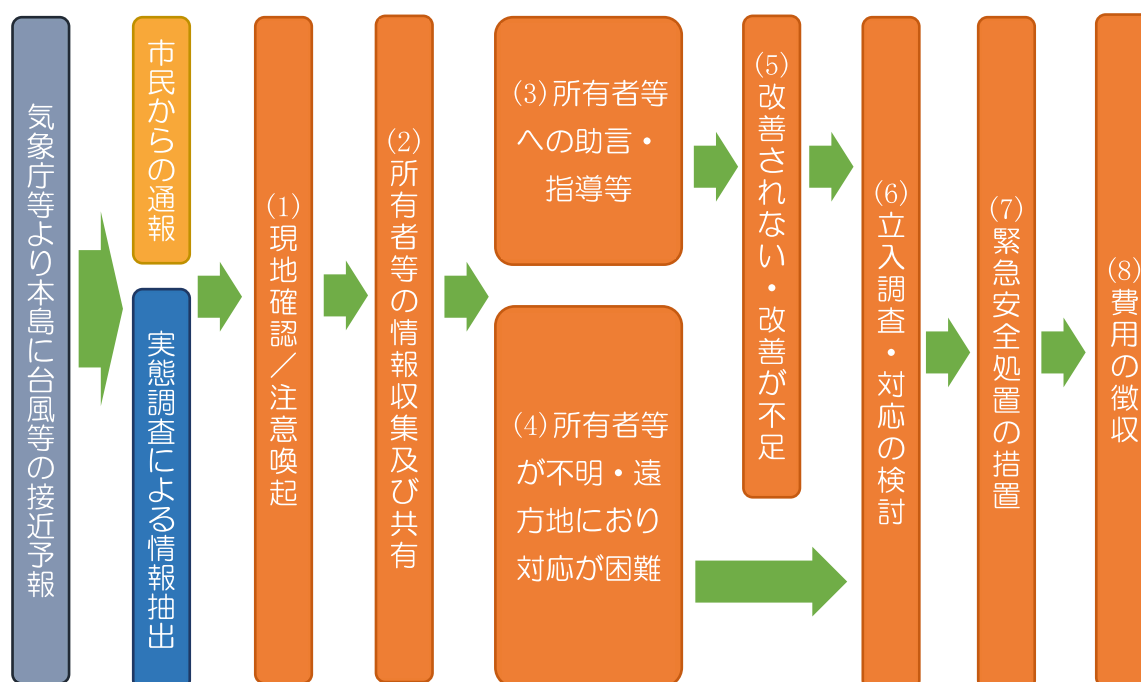
なお、建築基準法や道路法、廃棄物処理法においても、周辺に影響を及ぼすおそれがある場合は、所有者等に必要な措置を命じる、若しくは所有者等の負担において自らが措置を行うことができることとなっているが、災害等緊急時の対応は無い。

一方、災害対策基本法、災害対策救助法、消防法については、緊急時災害時において、所有者の承諾を得ずともその処置は可能であるが、市町村自らが負担して必要な措置を実施することになっている。

したがって、当該危険空家等に対する措置について、どの根拠法に基づき措置すべきかを平常時において、空家等の状態を勘案して判断することが必要である。

緊急災害等については、特措法第12条から特措法第14条の措置の行政指導を行なうこととなるが、その最中に台風等の接近が予測された場合は、措置の途中であっても、緊急安全措置を行なうことができるものとする。

①緊急安全措置対応フロー



②現地確認／注意喚起

- 1) 近隣住民等から、空家等の状況をできるだけ詳しく聞き取る。
 - A) 市が既存調査から所有者等を確認。
 - B) 土地や建物の所有者、居住・使用していた人、又はその親類や関係者等の情報
 - C) 当該空家等からの被害履歴等
- 2) 危険な箇所や全体の写真を撮る。隣地や前面道路に対して、空家等又はその一部が飛散または飛散するおそれがあり、隣家や通行する人や車両等に危害を与える可能性がある状態に至った場合は危険な状態と判断する。
- 3) 道路上に瓦や壁が落下している場合、今にも瓦や壁などが落下し、通行人への危害が想定される場合等、道路上に危険が生じるおそれのある場合は、道路管理部局と協議して撤去、コーン設置等の応急措置を行う。
- 4) 必要に応じ、近隣住民等に対して「落下危険性あり」「通行時に近寄らない」などの注意喚起等を行う。



令和元年台風第 15 号
場 所：千葉県南房総市富浦町
撮影日時：2019 年 9 月 20 日
出 典：(一財)消防科学総合センター

③所有者等の情報収集および共有

- 1) 既存の実態調査に含まれていなかった場合、土地・建物の登記情報、課税情報、住民票等の情報を収集し、所有者等及び建物に係る基本情報を把握する。
- 2) 現地確認、調査・情報収集結果を「特定空家等認定台帳」にまとめる。
- 3) 「特定空家等認定台帳」により市庁内の関係部局及び消防・警察等の関係機関に情報提供する。

④所有者等への助言・指導等・措置

- 1) 所有者等が安全措置を実施した場合は、その措置を確認する。
- 2) 所有者等が直ちに安全措置を行えない場合、若しくは所有者が不明の場合、市がその措置を行ない、所有者等が特定できれば、その掛かった費用の請求を行なう。
- 3) その建築物が特定空家等認定され、行政指導中においても、必要最小限度の措置を行うものとする。

⑤緊急安全措置の対応

- 1) 危険な状態が切迫しているか否か検討する。なお、危険な状態が切迫している場合とは以下の場合と考えられる。

- ＜参考＞危険な状態が切迫していると考えられる自然災害の例
- ・台風等が本島に接近の可能性がある場合で、注意報・警報等が発令の予測がある場合
 - ・自然災害等が発生後、危険な状態にある場合

- 2) 緊急安全措置が必要な場合は、早期に措置を行う。なお、恒久的なものでなく、被害防止のため一時的に行う応急的な措置を行う。

⑥他県の事例

＜参考＞緊急安全措置の例

- ・危険な部分の撤去

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) 国土交通省

■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)

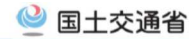
実施年月日	平成28年7月7日
対象(措置の内容)	軒裏天から剥落し、2階の窓の手摺に引っかかっていたモルタルの撤去
条例の要件に該当する事実	2階の窓の手摺に引っかかっていたモルタルが台風により隣家に飛散する恐れがあった。
費用	0円
工面方法	市消防本部において対応
所有者への費用請求	実施無
所有者の事前の同意	条例に規定はないが、実施前に電話にて、所有者に同意を得ている
所有者への事前通知	実施無
所有者への事後通知	措置内容等を、所有者あて書面にて通知
その他	



出典：平成28年 地方分権改革に関する情報提供1 (国土交通省)

- ・倒壊、落下、飛散等のおそれがある部分の固定

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



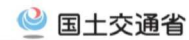
措置前



措置後

- ・その他、現状において技術的に必要であると判断されるもの

緊急時の対応について条例に基づき対処した事例(兵庫県小野市②)



■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

出典：平成28年 地方分権改革に関する情報提供1 (国土交通省)