

資料編

(1)空家等対策の推進に関する特別措置法	1
1)空家等対策の推進に関する特別措置法(概要版)	1
2)空家等対策の推進に関する特別措置法	2
(2)空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】	9
(3)「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)【概要】 ...	10
(4)高砂市空家等の適正な管理に関する条例	13
1)高砂市空家等の適正な管理に関する条例	13
2)高砂市空家等の適正な管理に関する規則	16
(5)その他関係法令	18
1)憲法(抄)	18
2)不動産登記法(抄)	18
3)地方税法(抄)	18
4)行政代執行法(抄)	19
5)建築基準法(抄)	20
6)消防法(抄)	22
7)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(抄)	25
8)道路法(抄)	27
9)密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(抄)	32
10)災害対策基本法(抄)	34

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法

1) 空家等対策の推進に関する特別措置法 (概要版)

<p>空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)</p>	<p>背景</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成25年時点での空き家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題。 ○ 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要 (1条) 	<p>定義</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地 (立木その他の土地に定着する物を含む。) をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。(2条1項) ○ 「特定空家等」とは、 <ul style="list-style-type: none"> ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態 ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態 にある空家等をいう。(2条2項) 	<p>施策の概要</p>	<p>空家等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 基本指針・計画の策定等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 国は、空家等に関する施策の基本指針を策定 (5条) ・ 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定 (6条)、協議会を設置 (7条) ・ 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助 (8条) ○ 空家等についての情報収集 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村長は、法律で規定する限度において、空家等への立入調査が可能 (9条) ・ 市町村長は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能 (10条) ・ 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力 (11条) ○ 空家等及びその跡地の活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施 (13条) ○ 財政上の措置及び税制上の措置等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う (15条1項) ・ このほか、今後必要な税制上の措置等を行う (15条2項) <p>特定空家等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 特定空家等に対する措置 (※) <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。 ・ さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能 (14条) 	<p>施行5年経過後の施行状況及び市町村要望を踏まえ、基本指針・ガイドラインを改正するとともに実施上参考となる事例集を公表。</p>
-------------------------------------	--	--	---------------------	--	--

公布：平成26年11月27日
 施行：平成27年2月26日
 (※特定空家等に対する措置の規定は5月26日施行)

2) 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月27日法律第127号

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置(第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

- 第14条** 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法

律第43号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、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ないとき(過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

- 第15条** 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(2) 空家等に関する施策を総合的に実施するための基本的な指針【概要】

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

- 1 本基本指針の背景
 - (1) 空家等の現状
 - (2) 空家等対策の基本的な考え方
 - ① 基本的な考え方
 - ・所有者等に第一義的な管理責任
 - ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等
 - ② 市町村の役割
 - ・空家等対策の体制整備
 - ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等
 - ③ 都道府県の役割
 - ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等
 - ④ 国の役割
 - ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
 - ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等
- 2 実施体制の整備
 - (1) 市町村内の関係部局による連携体制
 - (2) 協議会の組織
 - (3) 空家等の所有者及び周辺住民からの相談体制の整備
- 3 空家等の実態把握
 - (1) 市町村内の空家等の所在等の把握
 - (2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握
 - (3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段
 - ・固定資産税情報の内部利用 等
- 4 空家等に関するデータベースの整備等
- 5 空家等対策計画の作成
- 6 空家等及びその跡地の活用の促進
- 7 特定空家等に対する措置の促進
 - ・ガイドラインを参照しつつ、将来の外不経済が予測される空家等を含め、特定空家等の対策を推進
- 8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置
 - (1) 財政上の措置
 - (2) 税制上の措置
 - ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
 - ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた特定空家等に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

- 1 効果的な空家等対策計画の作成の推進
- 2 空家等対策計画に定める事項
 - (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等
 - (2) 計画期間
 - ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等
 - (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
 - (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項
 - (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
 - ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

- 1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進
- 2 空家等に対する他法令による諸規制等災害発生時等における災害対策基本法に基づく措置等
- 3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

(3) 「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の必要な指針（ガイドライン）【概要】

「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の必要な指針(ガイドライン)【概要】

R3.6.30
改正版

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される空家等及び特定空家等
 - ・将来の外部不経済が予見される空家等も幅広く特定空家等に該当する。
2. 具体的事案に対する措置の検討
 - (1) 特定空家等と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
 - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
 - (2) 行政関係との要否の判断
 - (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定
 - (1) 所有者等の特定に係る調査方法等
 - (2) 国外に居住する所有者等の特定に係る調査手法等
 - (3) 所有者等の所在を特定できない場合等の措置
 - (4) 具体的な調査方法等に係る留意事項

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- 「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
- (1) 特定空家等の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
 - (2) 「特定空家等に対する措置」の判断の参考となる基準
 - ① 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか
否か
 - ・周辺への被害が顕在化していなくてもそのおそれが見られる場合は、早期の段階から措置を講ずる。
 - ② 悪影響の程度と危険等の切迫性
 - ・放置した場合の危険等の切迫性に応じて、早期の段階から措置を講ずる。

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
 - (1) 立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を使用し、立て入り調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容される。
 - (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
 - (3) 特定空家等に関する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
 - (1) 特定空家等の所有者等への告知
 - (2) 措置の内容等の検討
4. 特定空家等の所有者等への勧告
 - (1) 勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
 - (2) 関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令
 - (1) 所有者等への事前の通知
 - (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求
 - (3) 公開による意見の聴取
 - (4) 命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
 - (5) 標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示
6. 特定空家等に係る代執行
 - (1) 実体的要件の明確化
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確認することができない場合
 - (1) 「過失がなく」「確認することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
 - (2) 事前の公告
 - (3) 動産等の取扱い
 - (4) 費用の徴収
 - ・義務者が後に判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
 - ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙1〔別紙2〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要がある。

〔別紙1〕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

1. 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態

(1) 建築物の倒壊等

イ 建築物の著しい傾斜

- ・基礎に不同沈下がある

【参考となる考え方】

- (a)「建築物の傾斜が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、1/20超の傾斜が認められる状態 等

- (b)「将来(a)の状態になると予見される状態」とは、1/20を超えない基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物に傾斜が認められる状態 等

ロ 建築物の構造耐力上主要部分の損傷等

- ・基礎が破損又は変形している
- ・土台が腐朽又は破損している 等

【参考となる考え方】

- (a)「基礎及び土台の損傷等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている状態 等

- (b)「将来(a)の状態になると予見される状態」とは、基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなっておそれのある箇所が生じている 等

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等

- ・屋根が変形している
- ・外壁の仕上材料が剥落等している
- ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している 等

【参考となる考え方】

- (a)「屋根ふき材、ひさし又は軒の脱落等が原因で著しく保安上危険となっている状態」とは、屋根ふき材が脱落しそうな状態や軒に不陸、剥離が生じている状態 等

- (b)「将来(a)の状態になると予見される状態」とは、屋根ふき材や軒がただちに脱落・剥離するおそれはないものの、損傷・変形している状態 等

2. 擁壁の状態

- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している 等

〔別紙2〕そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

(a)「建築物又は設備等の破損等が原因で著しく衛生上有害となっている状態」の例

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」の例

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性は低いが使用が目視により確認できる
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、浄化槽等の破損等により汚物の流出、悪臭の発生のおそれがある
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、排水管等の破損等による悪臭の発生のおそれがある

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

(a)「ごみ等の放置、不法投棄が原因で著しく衛生上有害となっている状態」の例

- ・ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている
- ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている

(b)「将来(a)の状態になることが予見される状態」の例

- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生のおそれがある
- ・地域住民の日常生活に支障を及ぼす状態にはなっていないが、ごみ等の放置、不法投棄による多数のねずみ、はえ、蚊等の発生のおそれがある

ガイドライン [別紙3]～[別紙5]の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要がある。

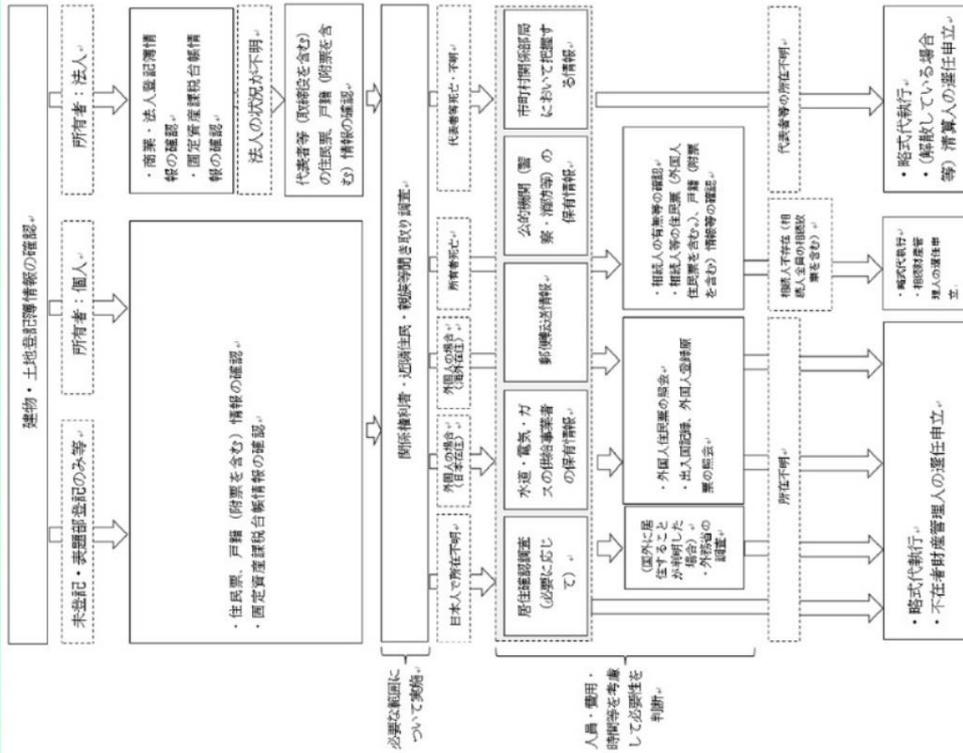
【別紙3】適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
 - ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
 - ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

【別紙4】その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
 - ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- (2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
 - ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
 - ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

【別紙5】所有者等の特定に係る調査手順の例



(4) 高砂市空家等の適正な管理に関する条例

1) 高砂市空家等の適正な管理に関する条例

平成28年3月28日高砂市条例第19号

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適正な管理について所有者等及び市の責務を明らかにするとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)に定めるもののほか、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体又は財産の保護を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進と良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「市民等」とは、市内に居住する者及び市の区域内に滞在する者(通勤、通学等をする者を含む。)をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、その所有し、又は管理する空家等が法第2条第2項において特定空家等の要件として定められている状態(以下「管理不全な状態」という。)にならないよう、常に自らの責任において適正に維持管理をしなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、空家等の適正な管理に関する基本的かつ総合的な施策を策定し、及び実施するものとする。

(情報提供)

第5条 市民等は、空家等が管理不全な状態にあると思料するときは、その情報を市に提供するよう努めなければならない。

2 市長は、前項の規定により提供を受けた情報を調査し、及び適正に管理するものとする。

(公表)

第6条 市長は、法第14条第3項の規定による命令を受けた者が当該命令に従わないときは、規則で定める方法により、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (2) 当該命令に係る特定空家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、その旨を当該公表に係る者に通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(応急措置)

第7条 市長は、適正な管理が行われていない空家等の建築資材等が飛散し、又は剥離することにより、人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれが高いと認められる状態にあることが明らかであるときは、当該被害を防ぐために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、前項の応急措置を講じたときは、当該応急措置に要した費用を空家等の所有者等から徴収することができる。

(審議会の設置)

第8条 市に、高砂市空家等対策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

- (1) 特定空家等の認定に関する事項
- (2) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (3) 法第14条第2項の規定による勧告に関する事項
- (4) 第6条第1項の規定による公表に関する事項
- (5) その他空家等の適正な管理に関し市長が必要と認める事項

3 前2項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(関係機関への協力要請)

第9条 市長は、この条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、所轄の警察署その他の関係機関との連携を図るとともに、当該関係機関に対し、必要な協力を求めることができる。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和35年高砂市条例第5号)の一部を次のように改正する。

別表都市計画審議会の項の次に次のように加える。

空家等対策審議会	委員	日額	9,000円
----------	----	----	--------

２）高砂市空家等の適正な管理に関する規則

平成28年3月31日高砂市規則第25号

（趣旨）

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）及び高砂市空家等の適正な管理に関する条例（平成28年高砂市条例第19号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（身分証明書）

第2条 空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第4項の身分を示す証明書は、別記様式によるものとする。

（公表）

第3条 条例第6条第1項の規則で定める方法は、市役所前の掲示場への掲示、インターネットの利用その他市長が適当と認める方法とする。

（組織）

第4条 高砂市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）は、委員5人以内で組織する。

（委員）

第5条 委員は、学識経験を有する者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

（会長）

第6条 審議会に、会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第7条 審議会の会議(以下この条において「会議」という。)は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前3項に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、審議会が定める。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、都市創造部都市住宅室建築住宅課において処理する。

(補則)

第9条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

(招集の特例)

2 この規則の施行の日及び任期の満了の日以後最初に開かれる審議会は、第7条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

附 則(令和3年3月29日高砂市規則第3号)

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(5) その他関係法令

1) 憲法 (抄)

[財産権]

第29条 財産権は、これを侵してはならない。

2 財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。

3 私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。

2) 不動産登記法 (抄)

(目的)

第1条 この法律は、不動産の表示および不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

3) 地方税法 (抄)

(相続による納税義務の承継)

第9条 相続(包括遺贈を含む。以下本章において同じ。)があつた場合には、その相続人(包括受遺者を含む。以下本章において同じ。)又は民法(明治29年法律第89号)第951条の法人は、被相続人(包括遺贈者を含む。以下本章において同じ。)に課されるべき、又は被相続人が納付し、若しくは納入すべき地方団体の徴収金(以下本章において「被相続人の地方団体の徴収金」という。)を納付し、又は納入しなければならない。ただし、限定承認をした相続人は、相続によつて得た財産を限度とする。

2 前項の場合において、相続人が2人以上あるときは、各相続人は、被相続人の地方団体の徴収金を民法第900条から第902条までの規定によるその相続分によりあん分して計算した額を納付し、又は納入しなければならない。

3 前項の場合において、相続人のうちに相続によつて得た財産の価額が同項の規定により納付し、又は納入すべき地方団体の徴収金の額をこえている者があるときは、その相続人は、そのこえる価額を限度として、他の相続人が同項の規定により納付し、又は納入すべき地方団体の徴収金を納付し、又は納入する責に任ずる。

4) 行政代執行法（抄）

〔適用〕

第1条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

〔代執行〕

第2条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行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、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

〔戒告・代執行令書〕

第3条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

- 2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。
- 3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前2項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

〔証票の携帯〕

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

〔費用の徴収〕

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

5) 建築基準法（抄）

（目的）

第1条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

(2) 特殊建築物 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

- (3) 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。
- (4) 居室 居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。
- (5) 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、掲げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。
- (6) 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物(延べ面積の合計が500平方メートル以内の建築物は、1の建築物とみなす。)相互の外壁間の中心線(口において「隣地境界線等」という。)から、1階にあつては3メートル以下、2階以上にあつては5メートル以下の距離にある建築物の部分をいう。ただし、次のイ又は口のいずれかに該当する部分を除く。
- イ 防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分
- ロ 建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分

(違反建築物に対する措置)

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

11 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限ま

でにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 12 特定行政庁は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前2項の場合に準用する。

6）消防法（抄）

〔この法律の目的〕

第1条 この法律は、火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もつて安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資することを目的とする。

[火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令]

第3条 消防長(消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の3の2を除き、以下同じ。)、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(1) 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具(物件に限る。)又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具(物件に限る。)の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備

(2) 残火、取灰又は火粉の始末

(3) 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理

(4) 放置され、又はみだりに存置された物件(前号の物件を除く。)の整理又は除去

2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員(消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第4項(第5条第2項及び第5条の3第5項において準用する場合を含む。)及び第5条の3第2項において同じ。)に、当該物件について前項第3号又は第4号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

3 災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第64条第3項から第6項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

4 消防長又は消防署長は、第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところに従い、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

〔防火対象物についての所要措置の命令〕

第5条 消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について、火災の予防に危険であると認める場合、消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合、火災が発生したならば人命に危険であると認める場合その他火災の予防上必要があると認める場合には、権原を有する関係者(特に緊急の必要があると認める場合においては、関係者及び工事の請負人又は現場管理者)に対し、当該防火対象物の改修、移転、除去、工事の停止又は中止その他の必要な措置をなすべきことを命ずることができる。ただし、建築物その他の工作物で、それが他の法令により建築、増築、改築又は移築の許可又は認可を受け、その後事情の変更していないものについては、この限りでない。

- 2 第3条第4項の規定は、前項の規定により必要な措置を命じた場合について準用する。
- 3 消防長又は消防署長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る防火対象物又は当該防火対象物のある場所の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

〔防火対象物についての火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令〕

第5条の3 消防長、消防署長その他の消防吏員は、防火対象物において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者(特に緊急の必要があると認める場合においては、当該物件の所有者、管理者若しくは占有者又は当該防火対象物の関係者。次項において同じ。)に対して、第3条第1項各号に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- 2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員に、当該物件について第3条第1項第3号又は第4号に掲げる措置をとらせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、当該消防職員がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。ただし、緊急の必要があると認めるときはこの限りでない。
- 3 消防長又は消防署長は、前項の規定による措置をとつた場合において、物件を除去させたときは、当該物件を保管しなければならない。
- 4 災害対策基本法第64条第3項から第6項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。
- 5 第3条第4項の規定は第1項の規定により必要な措置を命じた場合について、第5条第3項及び第4項の規定は第1項の規定による命令について、それぞれ準用する。

〔火の使用に関する市町村条例への規定委任〕

第9条 かまど、風呂場その他火を使用する設備又はその使用に際し、火災の発生のおそれのある設備の位置、構造及び管理、こんろ、こたつその他火を使用する器具又はその使用に際し、火災の発生のおそれのある器具の取扱いその他火の使用に関し火災の予防のために必要な事項は、政令で定める基準に従い市町村条例でこれを定める。

7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（抄）

（目的）

第1条 この法律は、廃棄物の排出を抑制し、及び廃棄物の適正な分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理をし、並びに生活環境を清潔にすることにより、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的とする。

(措置命令)

第19条の4 一般廃棄物処理基準(特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準)に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長(前条第3号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第19条の7において同じ。)は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行つた者(第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行つた市町村を除くものとし、同条第6項若しくは第7項又は第7条第14項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第1項及び第19条の7において「処分者等」という。)に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生防止のために必要な措置(以下「支障の除去等の措置」という。)を講ずべきことを命ずることができる。

2 前項の規定による命令をするときは、環境省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。

(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)

第19条の7 第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(1) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

(2) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなくて当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確知することができないとき。

(3) 第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた認定業者が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

- (4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。
- 2 市町村長は、前項(第3号に係る部分を除く。)の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等の措置に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該処分者等に負担させることができる。
- 3 市町村長は、第1項(第3号に係る部分に限る。)の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等の措置に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。
- 4 市町村長は、第1項(第4号に係る部分に限る。)の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、第19条の4の2第1項各号のいずれにも該当すると認められるときは、当該支障の除去等の措置に要した費用の全部又は一部について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。この場合において、当該認定業者に負担させる費用の額は、当該一般廃棄物の性状、数量、収集、運搬又は処分の方法その他の事情からみて相当な範囲内のものでなければならない。
- 5 前3項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第5条及び第6条の規定を準用する。
- 6 第1項の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、当該支障の除去等の措置が特定一般廃棄物最終処分場の維持管理に係るものであるときは、市町村長は、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る第8条の5第6項に規定する者(以下この項において「設置者等」という。)及び機構にあらかじめ通知した上で、当該支障の除去等の措置に要した費用に充てるため、その費用の額の範囲内で、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る維持管理積立金を当該設置者等に代わって取り戻すことができる。

8) 道路法(抄)

(この法律の目的)

- 第1条** この法律は、道路網の整備を図るため、道路に関して、路線の指定及び認定、管理、構造、保全、費用の負担区分等に関する事項を定め、もつて交通の発達に寄与し、公共の福祉を増進することを目的とする。

(道路の種類)

第3条 道路の種類は、左に掲げるものとする。

- (1) 高速自動車国道
- (2) 一般国道
- (3) 都道府県道
- (4) 市町村道

(道路の維持又は修繕)

第42条 道路管理者は、道路を常時良好な状態に保つように維持し、修繕し、もつて一般交通に支障を及ぼさないように努めなければならない。

(道路に関する禁止行為)

第43条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。

- (1) みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。
- (2) みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。

(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)

第44条 道路管理者は、道路の沿道の土地、竹木又は工作物が道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例(指定区間内の国道にあつては、政令)で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。ただし、道路の各一側について幅20メートルを超える区域を沿道区域として指定することはできない。

- 2 前項の規定による指定においては、当該指定に係る沿道区域及び次項の規定による措置の対象となる土地、竹木又は工作物を定めるものとし、道路管理者は、当該指定をしたときは、遅滞なくこれらの事項を公示するものとする。
- 3 沿道区域の区域内にある土地、竹木又は工作物(前項の規定により公示されたものに限る。以下この項及び次項において同じ。)の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。
- 4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認められる場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

- 5 道路管理者は、前項の規定による命令により損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- 6 前項の規定による損失の補償については、道路管理者と損失を受けた者とが協議しなければならない。
- 7 前項の規定による協議が成立しない場合においては、道路管理者は、自己の見積もつた金額を損失を受けた者に支払わなければならない。この場合において、当該金額について不服がある者は、政令で定めるところにより、補償金額の支払を受けた日から1月以内に収用委員会に土地収用法(昭和26年法律第219号)第94条の規定による裁決を申請することができる。

(違法放置等物件に対する措置)

第44条の3 道路管理者は、第43条第2号の規定に違反して、道路を通行している車両から落下して道路に放置された当該車両の積載物、道路に設置された看板その他の道路に放置され、又は設置された物件(以下この条において「違法放置等物件」という。)が、道路の構造に損害を及ぼし、若しくは交通に危険を及ぼし、又はそれらのおそれがあると認められる場合であつて、次の各号のいずれかに該当するときは、当該違法放置等物件を自ら除去し、又はその命じた者若しくは委任した者に除去させることができる。

- (1) 当該違法放置等物件の占有者、所有者その他当該違法放置等物件について権原を有する者(以下この条において「違法放置等物件の占有者等」という。)に対し第71条第1項の規定により必要な措置をとることを命じた場合において、当該措置をとることを命ぜられた者が当該措置をとらないとき。
 - (2) 当該違法放置等物件の占有者等が現場にいないために、第71条第1項の規定により必要な措置をとることを命ずることができないとき。
- 2 道路管理者は、前項の規定により違法放置等物件を除去し、又は除去させたときは、当該違法放置等物件を保管しなければならない。
 - 3 道路管理者は、前項の規定により違法放置等物件を保管したときは、当該違法放置等物件の占有者等に対し当該違法放置等物件を返還するため、政令で定めるところにより、政令で定める事項を公示しなければならない。
 - 4 道路管理者は、第2項の規定により保管した違法放置等物件が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は前項の規定による公示の日から起算して3月を経過してもなお当該違法放置等物件を返還することができない場合において、政令で定めるところにより評価した当該違法放置等物件の価額に比し、その保管に不相

当な費用若しくは手数を要するときは、政令で定めるところにより、当該違法放置等物件を売却し、その売却した代金を保管することができる。

- 5 道路管理者は、前項の規定による違法放置等物件の売却につき買受人がない場合において、同項に規定する価額が著しく低いときは、当該違法放置等物件を廃棄することができる。
- 6 第4項の規定により売却した代金は、売却に要した費用に充てることができる。
- 7 第1項から第4項までに規定する違法放置等物件の除去、保管、売却、公示等に要した費用は、当該違法放置等物件の返還を受けるべき違法放置等物件の占有者等の負担とする。
- 8 第3項の規定による公示の日から起算して6月を経過してもなお第2項の規定により保管した違法放置等物件(第4項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。)を返還することができないときは、当該違法放置等物件の所有権は、当該違法放置等物件を保管する道路管理者に帰属する。

(道路保全立体区域)

第47条の21 道路管理者は、道路の区域を立体的区域とした道路について、当該道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため必要があると認めるときは、当該道路の上下の空間又は地下について、上下の範囲を定めて、道路保全立体区域の指定をすることができる。

- 2 道路保全立体区域の指定は、当該通路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため必要な最小限度の上下の範囲に限ってするものとする。
- 3 道路管理者は、道路保全立体区域の指定をしようとする場合においては、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。その指定を変更し、又は解除しようとする場合においても、同様とする。

(道路保全立体区域内の制限)

第48条 道路保全立体区域内にある土地、竹木又は建築物その他の工作物の所有者又は占有者は、その土地、竹木又は建築物その他の工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設の設置、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。

- 2 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、同項に規定する所有者又は占有者に対して、同項に規定

する施設の設置その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

- 3 第1項に規定する所有者又は占有者は、同項に規定するもののほか、高架の道路の橋脚の周囲又は地盤面下の道路の上下における土石の採取その他の道路保全立体区域における行為であつて、道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼすおそれがあると認められるものを行つてはならない。
- 4 道路管理者は、前項の規定に違反している者に対し、行為の中止、物件の改築、移転又は除却その他道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するための必要な措置をすることを命ずることができる。

(道路管理者等の監督処分)

第71条 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定によつて与えた許可、承認若しくは認定(以下この条及び第72条の2第1項において「許可等」という。)を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、道路(連結許可等に係る自動車専用道路と連結する施設を含む。以下この項において同じ。)に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずることができる。

(1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者

(2) この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認に付した条件に違反している者

(3) 偽りその他不正な手段によりこの法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可等を受けた者

2 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可等を受けた者に対し、前項に規定する処分をし、又は措置を命ずることができる。

(1) 道路に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合

(2) 道路の構造又は交通に著しい支障が生じた場合

(3) 前2号に掲げる場合のほか、道路の管理上の事由以外の事由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合

3 第44条第4項又は前2項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、道

路管理者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、道路管理者又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 4 道路管理者（第97条の2の規定により権限の委任を受けた北海道開発局長を含む。以下この項及び次項において同じ。）は、その職員のうちから道路監理員を命じ、第24条、第32条第1項若しくは第3項、第37条、第40条、第43条、第44条第3項若しくは第4項、第46条第1項若しくは第3項、第47条第3項、第47条の14第2項若しくは第48条第1項若しくは第2項の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者（第1項又は第2項の規定による道路管理者の処分に違反している者を含む。）に対して第1項の規定によるその違反行為若しくは工事の中止を命じ、又は道路に存する工作物その他の物件の改築、移転、除却若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を原状に回復することを命ずる権限を行わせることができる。
- 5 道路管理者は、前項の規定により命じた道路監理員に第43条の2、第47条の14第1項、第48条第4項、第48条の12又は第48条の16の規定による権限を行わせることができる。
- 6 道路監理員は、前2項の規定による権限を行使する場合においては、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを呈示しなければならない。
- 7 前項の規定による証票の様式その他必要な事項は、国土交通省令で定める。

9) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（抄）

（目的）

第1条 この法律は、密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

（延焼等危険建築物に対する除却の勧告）

第13条 所管行政庁は、防災再開発促進地区の区域であつて都市計画法第8条第1項第5号の防火地域（以下単に「防火地域」という。）、同号の準防火地域（以下

単に「準防火地域」という。)又は第32条第1項の防災街区整備地区計画の区域(同条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画が定められている区域のうち建築物の構造に関し準防火地域における建築物の構造に関する防火上の制限と同等以上の防火上の制限が定められており、かつ、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく条例でこの制限が定められているものに限る。)が定められているもの(第4項において「特定防火地域等」という。)の内にある老朽化した木造の建築物で次に掲げる条件に該当するもの(以下「延焼等危険建築物」という。)の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを勧告することができる。

- (1) 当該建築物及びその周辺の建築物の構造及び敷地並びにこれらの建築物の密集している状況に照らし、大規模な地震が発生した場合において延焼防止上危険である建築物として国土交通省令で定める基準に該当するものであること。
 - (2) 国土交通省令で定める規模以上の地震が発生した場合において壁、柱等の主要な構造に著しい被害を受けるおそれがある建築物として、当該建築物の構造に関し国土交通省令で定める基準に該当するものであること。
- 2 前項の規定による勧告をした所管行政庁は、市町村長が所管行政庁であるときは関係都道府県知事に、都道府県知事が所管行政庁であるときは関係市町村長に、速やかに、その旨を通知しなければならない。
 - 3 第1項の規定による勧告をした所管行政庁は、当該勧告に係る延焼等危険建築物について質権、賃借権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利又は先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めめの登記若しくは処分の制限の登記に係る権利を有する者があるときは、速やかに、これらの者にその旨を通知しなければならない。ただし、過失がなくこれらの者を確知することができないときは、この限りでない。
 - 4 所管行政庁は、第1項の規定の施行に必要な限度において、特定防火地域等の内の土地に存する建築物の所有者に対し、当該建築物の火事又は地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、当該建築物若しくは当該建築物の敷地に立ち入り、当該建築物、当該建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
 - 5 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

6 第4項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

10) 災害対策基本法（抄）

（市町村の応急措置）

第62条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。

2 市町村の委員会又は委員、市町村の区域内の公共的団体及び防災上重要な施設の管理者その他法令の規定により応急措置の実施の責任を有する者は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、地域防災計画の定めるところにより、市町村長の所轄の下にその所掌事務若しくは所掌業務に係る応急措置を実施し、又は市町村長の実施する応急措置に協力しなければならない。

（市町村長の警戒区域設定権等）

第63条 災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、人の生命又は身体に対する危険を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長は、警戒区域を設定し、災害応急対策に従事する者以外の者に対して当該区域への立入りを制限し、若しくは禁止し、又は当該区域からの退去を命ずることができる。

（応急公用負担等）

第64条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることがで

- きる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。
- 3 市町村長は、前項後段の規定により工作物等を保管したときは、当該工作物等の占有者、所有者その他当該工作物等について権原を有する者（以下この条において「占有者等」という。）に対し当該工作物等を返還するため、政令で定めるところにより、政令で定める事項を公示しなければならない。
 - 4 市町村長は、第2項後段の規定により保管した工作物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又はその保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、政令で定めるところにより、当該工作物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。
 - 5 前3項に規定する工作物等の保管、売却、公示等に要した費用は、当該工作物等の返還を受けべき占有者等の負担とし、その費用の徴収については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条及び第6条の規定を準用する。
 - 6 第3項に規定する公示の日から起算して6月を経過してもなお第2項後段の規定により保管した工作物等（第4項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。）を返還することができないときは、当該工作物等の所有権は、当該市町村長の統轄する市町村に帰属する。
 - 7 前条第2項の規定は、第1項及び第2項前段の場合について準用する。