

三田市空家等に係る適切な措置に関する条例（案）の概要について

1 目的

空家等が危険な状態となることで第三者に被害が及ぶことや、その者の財産の価値が失われることを未然に防止するため、空家等の安全管理に関する事項として、危険周知および緊急危険回避措置、軽微な措置について定め、誰もが安全、安心して暮らせるまちづくりの推進を図ることを目的とします。

2 概要

(1) 危険の周知（勧告に従わない特定空家の周知）【第3条】

■ 周知の対象範囲

特定空家等に対する措置	周知に関する手続き
特定空家等の認定（法第2条）	
助言又は指導（法第22条第1項）	
勧告（法第22条第2項）	標識の設置・公示（条例第3条） ※ 条例にて規定することで周知を担保
命令（法第22条第3項）	標識の設置・公示（法第22条第13項、第14項） ※ 空家特措法の規定により周知が可能
行政代執行（法第22条第9項）	
略式行政代執行（法第22条第10項）	

(2) 応急危険回避措置（特定空家等に相当する空き家への緊急措置）【第4条】

特定空家等	周辺の生活環境を図るため緊急的に必要な措置を市長が行うことができる。（空家特措法第22条第11項、第12項による）
特定空家等でない空き家	条例に規定することで、特定空家でないが、周辺環境に危険な状態である空き家に対して緊急的な措置を可能とする。（条例第4条）

① 応急危険回避措置実施にあたっての前提条件

- ・ 特定空家が認定される見込みであること（認定基準を満たすこと）
- ・ 特定空家の認定→指導・助言→勧告→命令の措置を行う時間的余裕がないこと

② 応急危険回避措置の実施

空き家所有者の責務である周辺環境に悪影響を及ぼすことのない管理を、市が代行して最低限の措置をする

- 被害が発生した場合の「負担額（期待値）＞措置費用」が前提
- 緊急的な措置を行った場合、その措置費用は空き家所有者が負担

(3) 軽微な措置（現地における措置を明記）【第5条】

地域、周辺住民等からの要請により、地域の防災、防犯に寄与すると認められるときは、空き家に対する必要最低限となる軽微な措置を行う。

- (例)・ 不特定の者が敷地、建物内の侵入による犯罪を防止するため門扉や窓の閉鎖
- ・ 敷地外から見える位置にある放火の原因となる物品の移動 など

※ 費用を要するもの、個人の財産に関わるものは軽微な措置の対象外とします。