

空家等に係る緊急安全措置（即時強制）の条例制定について

1 概要

区では、令和 5 年度から 6 年度にかけ、区内の 2 件の老朽化した空家に対して、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。）による特定空家等の認定及び勧告を含む措置を講じた結果、建物所有者が自ら空家を解体し 2 件の特定空家等を解消することができた。

しかし、万が一空家法の勧告の措置を講じる前に、その空家の倒壊や崩落等により、周囲へ急迫の危険が生じていた場合には、空家法による行政代執行以外の措置で応急的対応を講じる必要があった。

こうしたことを踏まえ、応急的対応の一つとして、空家等に係る緊急安全措置（即時強制）の条例制定について検討する。

2 空家法による行政代執行と緊急安全措置（即時強制）について

空家法による行政代執行は、区が直接空家等の危険を除去する措置で、区からの勧告や命令に対する所有者等の義務の不履行が前提とされ、空家法の一連の措置を必要な時間をかけて講じる必要がある。

緊急安全措置は、即時強制であり義務の不履行を前提としないので、空家法の勧告等の措置によることなく、区による空家等への必要かつ応急的対応が可能となる。

緊急安全措置（即時強制）には、一般法がないため、自主条例として制定する必要がある。

| | 空家法による行政代執行 | 緊急安全措置（即時強制） |
|-----------|------------------|---|
| 措置の 流れ | 1 立 入 調 査 ↓ | 1 措置の判断 ・生命、身体又は財産に対する重大で急迫の危険がある状況 ・空家法に規定された一連の措置を講じる時間的余裕がなく急迫した状況 ↓ |
| | 2 特定空家等の認定 ↓ | 2 緊急安全措置（即時強制） ・周囲への重大で急迫の危険を回避するため、空家等への必要かつ応急的対応（所有者等の勧告等に対する義務の不履行を前提としない。） |
| | 3 助 言 ・ 指 導 ↓ | |
| | 4 勧 告 ↓ | |
| | 5 命 令 ↓ | |
| | 6 行 政 代 執 行 ← | |
| | 緊急時は「命令」の省略が可 | |

3 特別区における緊急安全措置の条例制定の状況

特別区においては、緊急安全措置の条例を 9 区が制定している。

4 今後の予定

文京区空家等庁内検討会及び文京区空家等対策審議会にて、空家等に係る緊急安全措置（即時強制）の条例制定について検討を行う。