

● 緊急安全措置の検討体制の概要

根拠

宗像市空家等対策の推進に関する条例

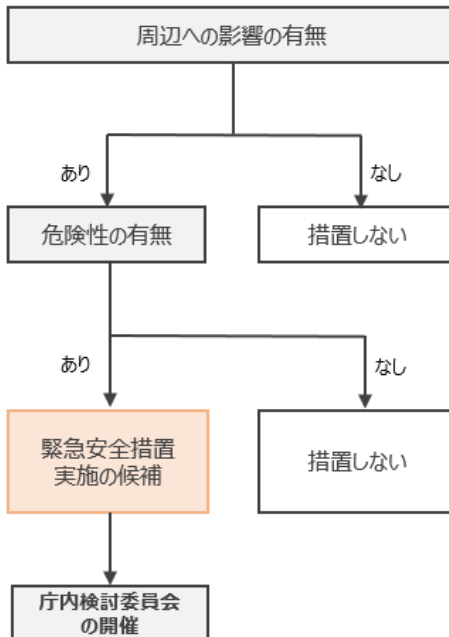
② 緊急安全(緊急安全措置)

第7条 市長は、空家等について倒壊や建築資材の飛散等の危険な状態が切迫し、そのまま放置すると市民等の生命、身体又は財産に重大な被害を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、その被害を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。

緊急安全措置実施の流れ

① 担当者による現地確認

- ・担当課の職員＋建築士で現地確認
- ・周辺への影響の有無や、危険性の有無について調査
- ・措置実施の候補となるものについて、庁内検討委員会で協議



② 庁内検討委員会での協議

- ・危機管理課長、財政課長、都市再生課長で構成
- ・現地確認による調査結果を基に、措置実施の可否や措置内容を検討

③ 緊急安全措置の実施

- ・庁内検討委員会での協議内容を踏まえ、起案、決裁後、措置を実施

④ 庁議

- ・緊急安全措置実施後、庁議にて報告

効果

公平性、客観性を担保した上で、措置対象の確認から決定までを迅速に行うことができる

鐘崎空き家

敷地面積：62.12㎡

構造：木造瓦葺平屋建

経緯

令和4年9月に住民の死亡により居住者無しとなる。その後台風により破風板と雨樋が落下し、瓦も落下しそうであると隣人より相談がある。相続人（3人）に文書により対処を依頼するも、改善せず、令和5年9月に現地調査の結果緊急安全措置候補とし、10月10日に庁内検討委員会により措置すべきと判断されたため、11月6日、条例に基づき緊急安全措置を実施した。



落下した破風板を再建し、瓦の落下を防いだ



概要

所在：宗像市田熊5丁目

敷地面積：77.32㎡

所有者：不存在（相続人が全員相続放棄）

現況

敷地に面した県道沿いのブロック塀が崩落寸前である。また、所有者が不存在のため適切な管理がなされず、敷地内に草木が繁茂し、周辺の住環境に深刻な影響を及ぼしている。

火災により被災した家屋が除却されずそのまま放置されている。



※空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」とする。）

法第2条第1項より

「空家等」とは、**建築物又はこれに附属する工作物**であっ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。第十四条第二項において同じ。)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。

▽建築物としての体をなしていない（屋根・柱又は壁等がない）ものについて

○基本指針（H27.2.26付け総務省・国土交通省告示第1号）に対するパブリックコメントの回答（第一弾）より

Q.「空家等」の定義において、建築物とは建築基準法の建築物と同義としているが、火災により屋根が消失し、・・・中略・・・**かつては建築物であったものが、屋根が無い等により現状において建築物に該当しないものは法の対象とならないのか。**

A.御指摘の「屋根がない等により現状において建築物に該当しないもの」については、建築基準法上、建築物に該当するかどうかは、同法が、建築物に関する最低の基準を定めて国民の生命等の保護を図るという目的に基づき、工事中や建築後においても基準への適合を求めている趣旨を勘案して判断すべきものですので、**建築物の屋根が適切な管理がなされていない等の理由によりなくなった場合や、工事途中で放棄された場合に建築物でなくなり同法の対象外となる**とは解しておりません。

○『「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）（案）』に関するパブリックコメントの募集の結果についてより

Q.老朽化等により既に倒壊（屋根、柱、壁も倒壊）した建築物だったものは「特定空家等」に該当するか。また、火災等により空き家となり残材等が残る建築物だったものは「特定空家等」に該当するか。

A.建築物が、**老朽化等により既に倒壊した状態のものや、火災等により残材等が残る状態のものも建築物に該当し、・・・（略）**



屋根、柱、壁が無いため、建築基準法上の建築物にはあたらないが、火災により建物が消失した後、残材等がそのまま放置されている状態



宗像市空家等対策の推進に関する条例に基づく「緊急安全措置」



法に基づき相続財産清算人による解決を図る