

第5章 その他

1 空家等対策に関連する他法令による諸規制など

空家等対策に関しては、次に示す法令による諸規制も対応に当たっての選択肢となり得るため、個別の事例に応じて適切に判断します。

法令名	諸規制の概要	所管省庁
建築基準法	・特殊建築物等²⁷のうち、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある既存不適格建築物²⁸などについて、必要な措置を勧告でき、正当な理由なく当該勧告に係る措置がとられなかった場合において、特に必要と認めるときは命令できる。 ・現に著しく保安上危険な不適格建築物等について必要な措置を命令できる。また命令に基づく措置が講じられないときなどは代執行できる。	国土交通省
道路法	・沿道区域²⁹における土地などの管理者の損害予防義務 ・道路保全立体区域³⁰内の制限 ・道路管理者などの監督処分	
消防法	火災の予防に危険であると認める場合に、みだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去等を所有者等に命ずることができる。また、建築物の構造又は管理等の状況について、火災の予防に危険であると認める場合に、建築物の改修などを所有者等に命ずることができる。	消防庁
災害対策基本法	災害が発生した場合などにおいて、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、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用できる。	内閣府 消防庁
災害救助法 災害救助法施行令	災害に基づく救助として、災害によって運ばれた日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去ができる。	内閣府

²⁷ 学校、劇場など多数の人が集う建築物や、病院など衛生上・防火上特に規制が必要な特殊な用途を持つ建築物のことです。

²⁸ 現に存する建築物又は工事中の建築物のうち、その工事の着手時には適法であったものが、建築基準法又はこれに基づく法令などの改正により、それらの法規に適合しなくなった建築物のことです。

²⁹ 道路の構造に及ぼす損害を予防し、道路交通に及ぼす危険を防止するため道路管理者が指定した道路に接続する区域のことです。

³⁰ 立体道路区域の上下の範囲内において、道路を保全するために道路管理者が一定の制限を課した区域のことです。

2 空家等対策と民法

空家等は私有財産であるため、私人間の問題を扱う民法には空家等対策と関連の深い規定が複数存在します。特に相隣関係³¹に該当するような場合、被害を受けるおそれのある個人が、相手方に直接請求する権利があるため、その問題解決に市が関与できないことがあります。空家等対策と関連の深い条文は下表のとおりです。条文は、資料編を参照してください。

条	内容
第 25～29 条	不在者の財産管理
第 209～238 条	相隣関係
第 388 条	法定地上権
第 697～702 条	事務管理
第 717 条	工作物責任
第 720 条	緊急避難
第 915～919 条	相続と相続財産の管理
第 938～940 条	相続の放棄
第 951～959 条	相続人の不存在



3 空家等対策計画策定協議会

本計画の策定に当たり、学識経験者と地域代表者から成る協議会を設置し、計画に関する意見の聴き取りを行いました。協議会は全部で5回行われ、委員各位から有意義な御意見をいただくことができました。

空家等対策計画策定協議会委員（平成29（2017）年1月15日～計画策定まで）

分 野	氏 名	所 属
法 務（ 弁 護 士 ）	長田 悠希	柏崎きぼう法律事務所
法 務（ 司 法 書 士 ）	井比 俊雅	井比法務事務所
建築物（ 工 学 博 士 ）	田村 良一	新潟工科大学
建築物（ 建 築 士 ）	内山八代栄	内山建築設計事務所
不動産（宅地建物取引士）	渡部 静恵	新潟県宅地建物取引業協会
不動産（不動産鑑定士）	吉田 巧	吉田総合鑑定経済研究所
不動産（土地家屋調査士）	海津 治久	海津土地家屋調査士事務所
福 祉（社会福祉士）	大塚真光子	柏崎市社会福祉協議会
経 済（経済学博士）	宇都宮 仁	新潟産業大学
地縁団体（地域コミュニティ会長）	須田 信之	野田コミュニティセンター
地縁団体（地域コミュニティ職員）	小柳 智子	南鯖石コミュニティセンター

³¹ 隣り合う土地の間の法的関係のことです。民法では、ある土地の使い方が隣の土地に深刻な影響を及ぼす場合に、隣の土地の利用を制限するなどトラブルを調整するための規定を設けています。

(1) 第1回空家等対策計画策定協議会

ア 日 時 平成29（2017）年1月18日（水）
10時から11時30分まで
イ 会 場 市役所第二分館302会議室
ウ 内 容 ①本市の空家等対策事業について
②空き家実態調査の実施とその結果について
③空家等対策計画について

(2) 第2回空家等対策計画策定協議会

ア 日 時 平成29（2017）年3月14日（火）10時から12時まで
イ 会 場 市役所第二分館301会議室
ウ 内 容 ①空き家実態調査報告書について
②空家等対策計画（素案）について
③提出いただいた御意見について

(3) 第3回空家等対策計画策定協議会

ア 日 時 平成29（2017）年5月24日（水）
13時30分から15時30分まで
イ 会 場 市役所本館101会議室
ウ 内 容 ①今後のスケジュール
②前回いただいた御意見と対応状況について
③柏崎市空家等対策計画（案）について

(4) 第4回空家等対策計画策定協議会

ア 日 時 平成29（2017）年8月9日（水）10時から12時まで
イ 会 場 市役所本館101会議室
ウ 内 容 ①前回いただいた御意見と対応状況について
②柏崎市空家等対策計画（修正案）について

(5) 第5回空家等対策計画策定協議会

ア 日 時 平成29（2017）年10月17日（火）10時から12時まで
イ 会 場 市役所第二分館301会議室
ウ 内 容 ①前回いただいた御意見と対応状況について
②柏崎市空家等対策計画（最終案）について

