

## 1 目的

今後、管理不全空家等や特定空家等の認定を進める上で、判定の基準となるものが必要となり、まず、国のガイドラインや近隣市の事例等がすでにある、特定空家等の判定基準案を作成したため、協議会の意見を伺うもの。

最終的には、今後管理不全空家等の判定基準と合わせて協議会にて諮問・答申し、判定基準を定める。

## 2 特定空家等とは

### ■空家等対策の推進に関する特別措置法(空家等対策措置法)

#### ・第2条第2項(定義)

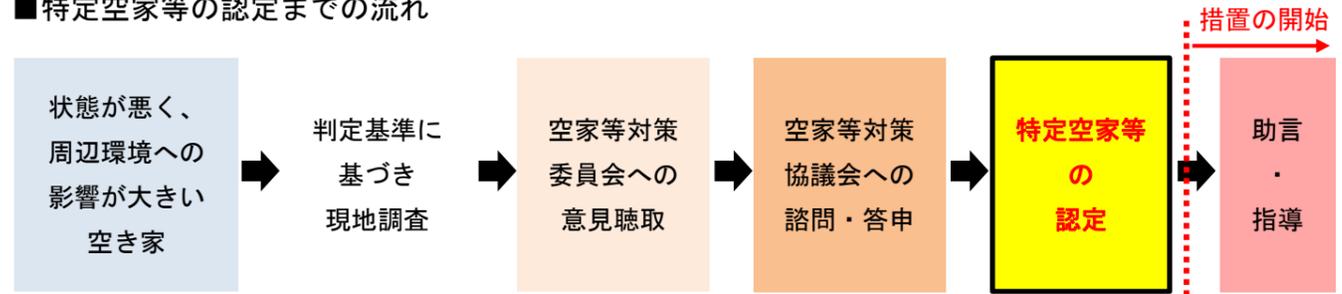
「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」「著しく衛生上有害となるおそれのある状態」「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」にあると認められる空家等

#### ・第14条第1項～第15項(特定空家等に対する措置)

特定空家等に対しては、法に基づく「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」などの措置が可能となる。

「勧告」された場合、土地に係る固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

### ■特定空家等の認定までの流れ



## 3 空家等対策委員会（庁内）における協議経過

■令和4年度第1回空家等対策委員会（R5.1.24）

■令和5年度第1回空家等対策委員会（R5.5.24）

特定空家等の判定基準案を提示し、問題ないことを確認済み。

## 4 特定空家等の判定基準（案）

特定空家等に関する国のガイドライン※や他市事例を参考に、おおよそ外観目視で判定ができるように作成した。

【資料2】特定空家等の判定基準案 参照

【資料3】特定空家等候補の空き家一覧 参照

【資料4】近隣市における特定空家等の認定状況一覧表

<当市における判定基準（案）の考え方>

・住宅改良法における不良度判定表をベースに、国のガイドラインにおける調査項目を網羅

・敷地に立ち入らず、外観調査のみで特定空家等に該当するか判定する

## 5 管理不全空家等と特定空家等の運用（案）

改正空家等対策特措法（令和5年12月施行予定）により、「放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等」（＝管理不全空家等）が新しく運用されることから、特定空家等との運用を検討した。

### ■管理不全空家等に対する措置

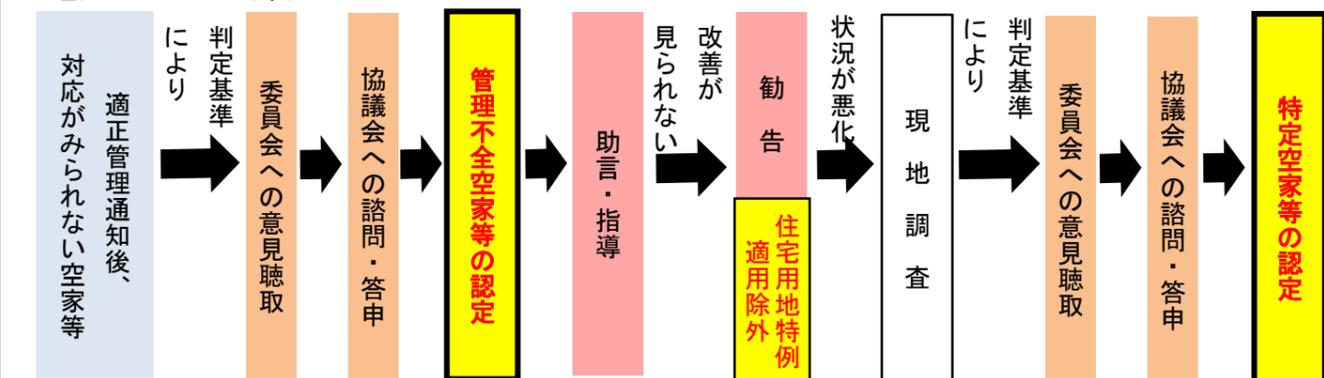
管理不全空家等に対しては、法に基づく「助言又は指導」「勧告」の措置が可能となる。

「勧告」された場合、土地に係る固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

### ■担当課案

管理ができていない空家に対し、**原則、「管理不全空家等→特定空家等」と段階的な措置を実施**

### ■運用イメージ（案）



## 6 今後の進め方 ※管理不全空家等のガイドライン発出後のスケジュール

① 管理不全空家等の判定基準案を作成  
国のガイドラインや未対応の案件の状況などを考慮し、管理不全空家等の判定基準案を作成する。

② 管理不全空家等の候補となる空き家の抽出  
現在相談を受けている空き家で長期間対応されていないものについて、判定基準案を照らし合わせ候補となる空き家を抽出する。

改正空家等対策措置法の施行(令和5年12月上旬予定)

国や県、近隣市の動向を把握

③ 委員会で意見聴取後、協議会にて管理不全空家等・特定空家等の判定基準案を諮問・答申

④ 管理不全空家等・特定空家等の判定基準を策定  
管理不全空家等・特定空家等の判定基準を定める。