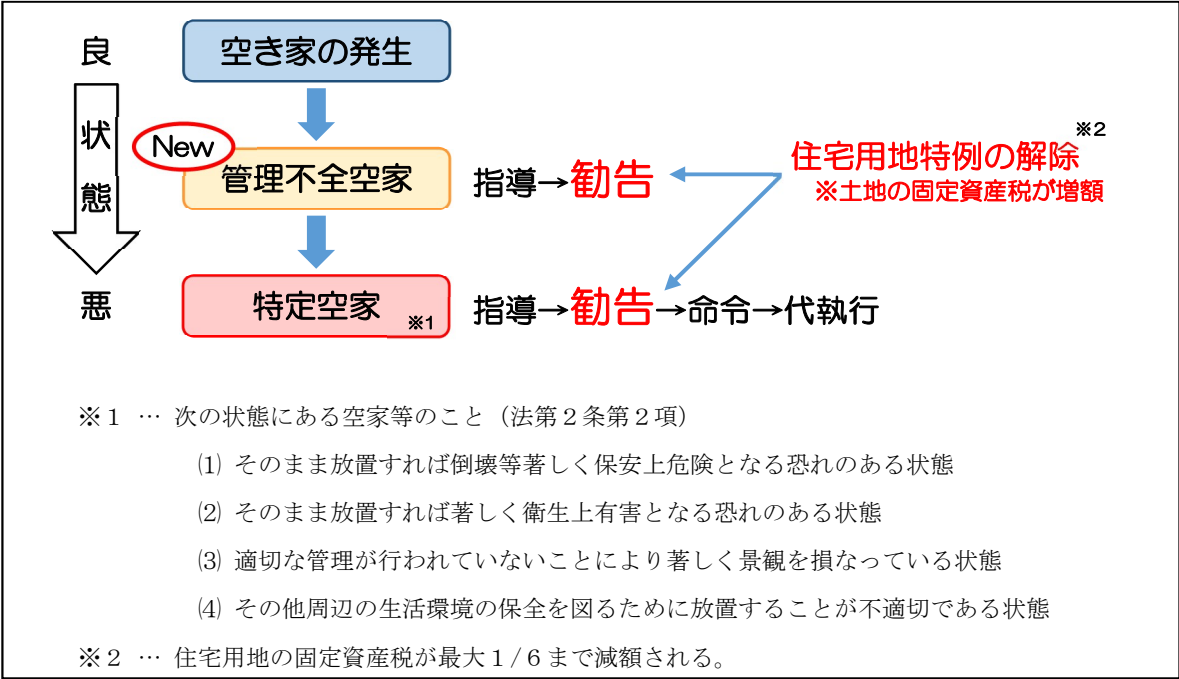


管 理 不 全 空 家 等 に つ い て

1 空家特措法改正

近年増加の一途をたどる空家及び管理不全空家等が地域住民の生活環境にもたらす防災、衛生、景観等への深刻な影響を背景に、「活用の拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」の三本の柱で、総合的に対策を強化することを目的とした空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年6月14日に公布され、同年12月13日より施行されております。



(1) 管理不全空家に対する措置

- ア 現行の特定空家等に加え「そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなる恐れのある状態にあると認められる空家等」という新たな定義が追加されました。
- イ 当該空家所有者等に対して、市は「助言又は指導」及び「勧告」を行うことができることになりました。「勧告」を受けた管理不全空家等に係る敷地は住宅用地特例の対象から除外されることとなります。

(2) 特定空家等及び管理不全空家等の判断について

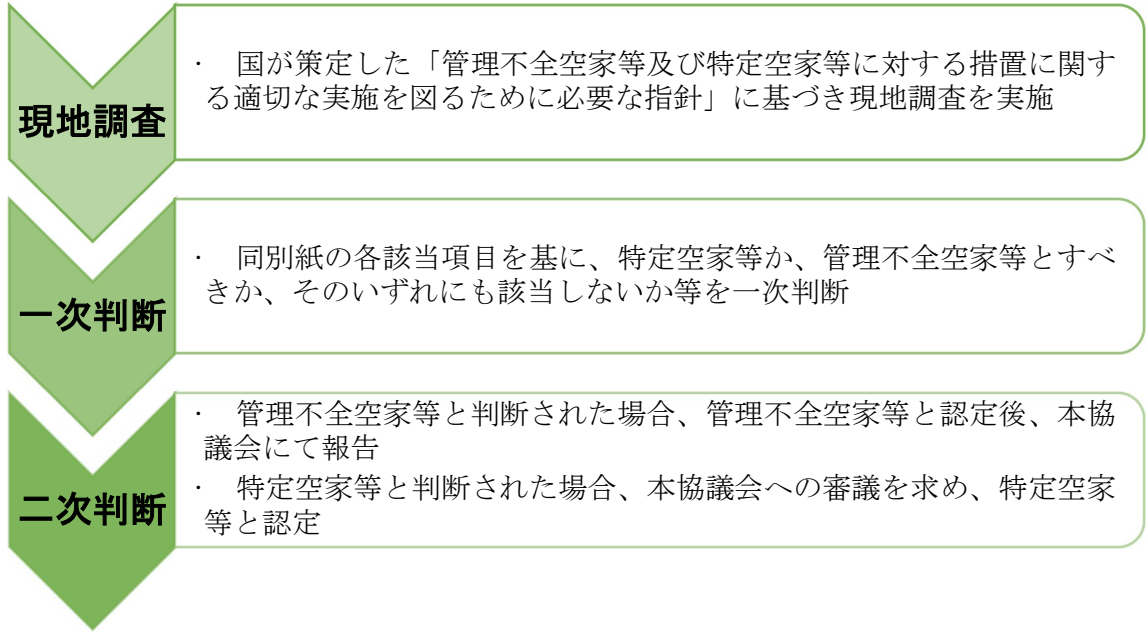
- ア 法改正に併せ、『措置に関する適切な実施を図るために必要な指針』が示されましたが、国は「一律の判断基準は設けず、適宜固有の判断基準を定めること等により管理不全空家等及び特定空家等に対応することが適当である」と述べるにとどまり、国から統一的な基準は示されませんでした。
- イ 具体的な認定に当たっては、国のガイドラインに準拠しつつも、最終的に各自治体が自ら判断していく必要があります。

(3) 認定について

法改正で設けられた制度及びその考え方を踏まえ、次項の認定に当たっての手続きの流れに沿って、市が認定基準※を定め、うえて一次判断を行い、さらに総合的見地から二次判断を実施のうえ、これらを特定空家等若しくは管理不全空家等に認定していきたいと考えています。

※ 認定基準については、現在、市において案を策定しており、次回協議会にてご審議いただきたいと考えております。

2 認定に当たっての手続きの流れ



3 本市の取組み予定

期 間		内 容	協議会開催
令和7年	4月～6月	認定基準の調査研究	
	7月～9月	認定基準（案）の作成	
	10月中旬	管理不全空家等の認定基準（案）の確認	第1回
	11月～翌1月	管理不全空家等の認定基準（最終案）確認	
令和8年	2月下旬	管理不全空家等の認定基準（最終案）確認	第2回
	3月	認定基準の策定	

※ 県の動向により、変更になる可能性があります。