

1 県協議会における特定空家等の判断基準について

- (1) 特定空家等の判断基準 当初策定 平成28年度末
- (2) 活用方針 各市町村が当該判断基準等を参考に特定空家等の対策を促進

(参考) 空き家法に基づく老朽空家等所有者に対し求めることができる措置等

- ・除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図る措置 (§ 14関係)
- ・法第14条に基づく指導 ⇒ 勧告 ⇒ 命令 (要件は、特定空家等であること)

2 国指針改正等を踏まえた判断基準の見直しについて

- (1) 将来、**著しく保安上危険又は衛生上有害な状態になることの予見**状態を規定
 - ・幅広く特定空家等を認定し、助言・指導並びに啓発を強化
- (2) **予見状態**と**現に著しく保安上危険又は衛生上有害な状態**に区分
 - ・優先順位等に基づく積極的な指導等の実施
- (3) **空き家の状態や影響度に応じた指導・勧告・命令等の適用方針**
 - ・予見 ⇒ 例えば、0～50点は指導相当 50～100点は勧告相当
 - ・現に ⇒ 命令相当

空き家法による所有者等に対する市町村の対応イメージ



○空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年 法律第127号)(抄)

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

以下(略)

特定空家等の判断基準の改定(案)

保安

- ・不良度 = Σ基礎点 × ランク別係数
100点以上 → 不良度(高) 100点未満 → 不良度(低)
- ・影響度 = 建築物と境界線までの距離で3段階評価
2F:0~3m~5m~(3F:0~6m~10m~)
※切迫度が高い場合、影響度をランクアップ
- ・不良度と影響度から特定空家等を判断

	不良度100以上	不良度100未満
影響度(高)	命令相当	命令相当
影響度(中)	命令相当	非該当
影響度(低)	非該当	非該当

- ・不良度 = Σ基礎点 × ランク(数値一部変更)別係数
100点以上 → (高) 50~100未満 → (中) 50未満 → (低)
- ・影響度 = 建築物と境界線までの距離で3段階評価
2F:0~3m~5m~(3F:0~6m~10m~)
※切迫度高場合、影響度をランクアップ
- ・不良度と影響度から特定空家等を3段階で判断

	不良度100以上	不良度50以上~100未満	不良度50未満
影響度(高)	命令相当	命令相当	勧告相当
影響度(中)	命令相当	勧告相当	助言・指導相当
影響度(低)	勧告相当	助言・指導相当	非該当

衛生

- ・不良度 = Σ基礎点 × 影響度(高低) × 切迫性
不良度100点以上 → 特定空家等
不良度100点未満 → 非該当

- ・不良度 = Σ基礎点 × 影響度(高低無の3段階) × 切迫性
- ・不良度から特定空家等を3段階で判断
不良度100点以上 → 特定空家等(命令相当)
不良度50~100未満 → 特定空家等(勧告相当)
不良度50未満 → 特定空家等(助言・指導相当)

景観

- ・不良度 = Σ基礎点 × 影響度
不良度100点以上 → 特定空家等
不良度100点未満 → 非該当

変更なし

環境

- ・不良度 = Σ基礎点 × 影響度 × 切迫性
不良度100点以上 → 特定空家等
不良度100点未満 → 非該当

変更なし