

特定空家等の判断基準

福島県三島町

令和3年7月

はじめに

増加する空家等の内、管理不十分な空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）が公布され、平成27年5月26日に特定空家等に対する措置等の施行により完全施行された。

これにより市町村は、特措法第14条各項の規定に基づき、空家等の内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等にあるものとして「特定空家等」と判断した場合、所有者等に対し周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、指導等を行うことが可能となっている。

以上を踏まえ、国では『「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』を示しているが、「特定空家等」は地域特性や個々の空家等の現状を踏まえて判断するものであり、全国一律の判断基準を示すことは困難である等の見解から、定量的な指標や、具体の事象を例示するような記述は最小限に留められている。

このことから、福島県及び県内市町村等で構成される福島県空家等対策連絡調整会議（以下「県会議」という。）では、特定空家等に対する施策を円滑に実施するため、さらに具体的な基準を示す必要があるとの考えから基準（案）を策定しており、当町においても、県会議の基準（案）を参考に三島町特定空家等の判断基準（以下「本基準」という。）を策定するものである。

なお、今後、特措法に基づく措置の事例等の知見の集積を踏まえ、本基準は随時、内容の更新・修正等により改定するものとする。

特定空家等の判断基準について

【目次】

第1 三島町特定空家等の判断基準（本基準）の策定等について

1. 本基準の策定について
2. 適用範囲について
3. 特定空家等の判断について

第2 特定空家等の判断基準

1. 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
2. そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
3. 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
4. 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

第3 特定空家等の総合的な判断

巻末付録

- 「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（国ガイドライン）【要約】

第1 三島町特定空家等の判断基準（本基準）の策定等について

1. 本基準の策定について

「特定空家等」の判断基準については、『「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』（以下「国ガイドライン」という。）に一般的な考え方を示されているが、地域の実情を反映しつつ「特定空家等」に対応することが適当であるとされている。

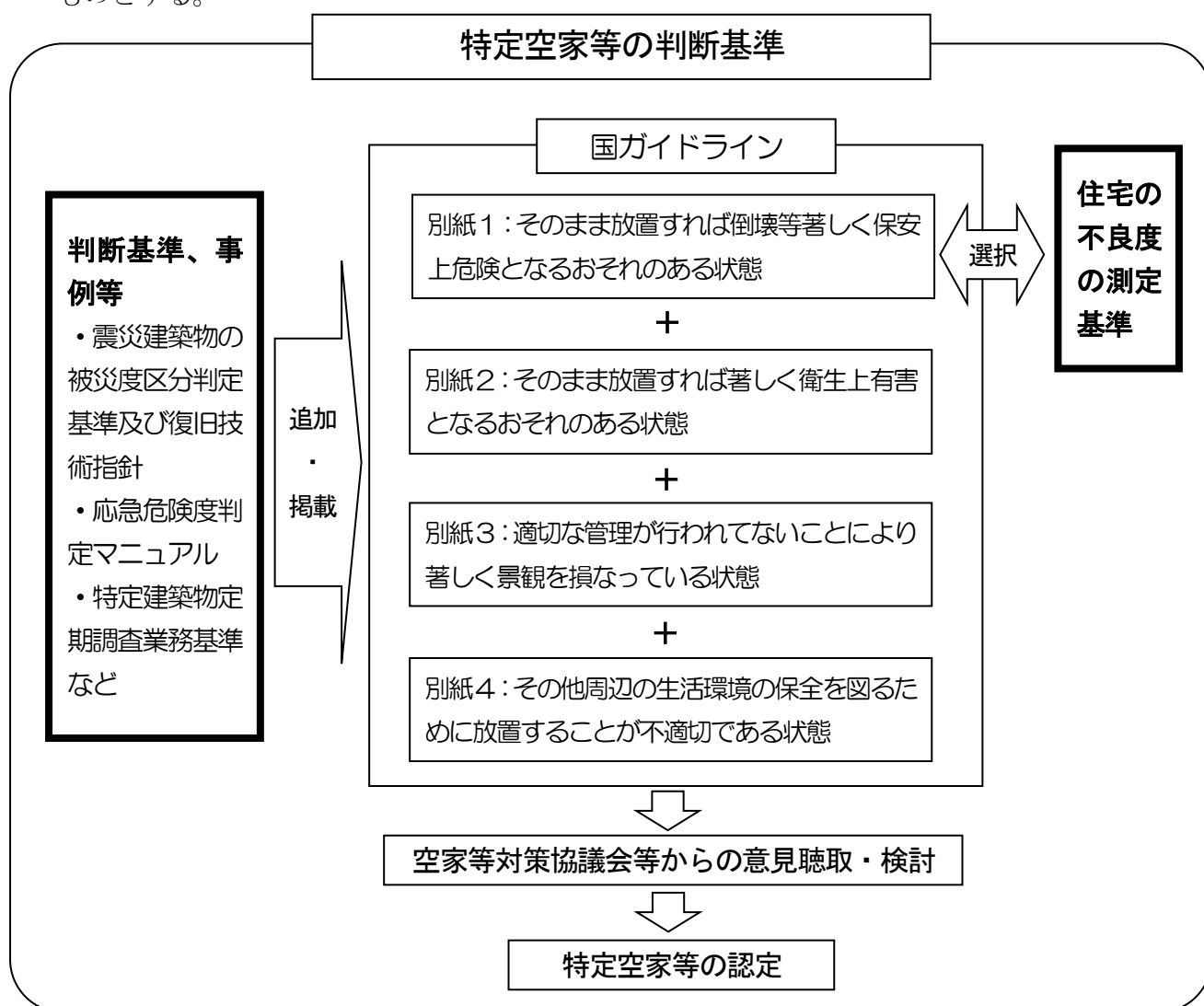
このため、町が特定空家等の判断をする必要が生じた際、円滑に業務を遂行することができるよう本基準を策定するものである。

本基準は以下の理由により、国ガイドラインを基本とする。

- ①全ての構造・用途に適用可能であること
- ②県内の自治体で実績が多いこと
- ③国が示した特定空家等認定の基準であること

また、国ガイドラインの参考資料を基に判断基準を追加し事例等を掲載するとともに地域特性を加え、特定空家等の総合的判断に活用できるようにするものである。

なお、空家等の主な用途が住宅である場合や、住宅の不良度の測定基準により不良住宅の除却事業を実施する場合を勘案し、国ガイドライン別紙1の部分は同基準と選択できるものとする。



2. 適用範囲について

本基準は、特措法第2条第1項に規定する「空家等」を対象とする。

3. 特定空家等の判断について

特定空家等の判断については、「第2 特定空家等の判断基準」の確認結果を「第3 特定空家等の総合的な判断」の表1及び表2に集計し、特措法第7条に基づく協議会等の意見を踏まえて総合的に判断する。

なお、特定空家等を判断するための立入調査等を実施する場合は、特措法第9条に基づき、その5日前までに当該空家等の所有者等にその旨を通知するものとし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りではない。