

(2) 「千曲市空き家等の適正管理に関する条例」における 「特定空き家等」の認定基準について ～認定基準の概要～

資料 2

1. 背景

- 「空家等対策特別措置法（以下、空家法と言う。）」に基づき指導を行うためには、空家等の倒壊等の危険性が高くなったり、周囲へ及ぼす影響が著しくなるまで待たなければならず早期に行政指導ができない。
- 空家法に基づき特定空き家等に認定しても、代執行を行うまでの長期間、市民は空家等から生じる悪影響を受ける。

2. 「千曲市空き家等の適正管理に関する条例（以下、条例と言う。）」と空家法の認定基準

	条例	空家法	
1. 対象とする空き家	戸建て住宅又は併用住宅 (旅館、店舗などは含まない)	建築物等 (旅館、店舗なども含む)	
2. 認定基準（評価項目①～④）	調査票の「判定基準点」を占める「評価点合計」の割合		
	特定空き家等	特定空家等	
	①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態	45%以上50%未満	50%以上
	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	65%以上70%未満	70%以上
	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	65%以上70%未満	70%以上
④その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	65%以上70%未満	70%以上	
3. 緊急安全措置	所有者の同意があれば可能	できない	

3. 効果

※ 特定空き家等 = 特定空家等予備軍

- 倒壊等の危険性や周囲へ及ぼす影響が著しくなる前に対処することができる。
- 空家法に基づく「指導」から「行政代執行」までの間は危険性の除去などの対処ができないが、条例を策定し「緊急安全措置」を設けたことで、条例に基づく「特定空き家」の認定「指導」を実施した後所有者から措置を行うことについて同意を得ることができれば、安全確保のための必要最低限の措置がとれる。

(2) 「千曲市空き家等の適正管理に関する条例」における
「特定空き家等」の認定基準について～認定の流れ①～

