

議題 1 多治見市における特定空家等認定基準の新設について【協議】

1 結論

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」。）第 2 条第 2 項に規定される「特定空家等（4 特定空家等の定義と新設する基準 参照）」に認定するための基準について、別添資料のとおり、建物の危険性以外の観点の基準を新設するもの。

2 目的

これまでの多治見市における特定空家等の認定基準は、建物が保安上危険である場合のみ設けていたが、今後、これ以外にも、適切に管理されず、周辺住民の日常生活に支障を及ぼす空き家については、速やかに特定空家等に認定し、対応すべく、基準を設ける必要があるため。

3 経緯

令和 3 年 6 月に、国から『「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（ガイドライン）』が示され、認定基準が例示された。

また、令和 4 年 9 月議会の一般質問において、「特定空家等の認定基準について、認定されれば、段階を経て固定資産税の住宅用地特例の適用が解除され、空き家所有者の負担が増加することから、基準を設けるべきでは。」といった主旨の質問があった。

これを受け、基準を設けていなかった、「建物が保安上危険である」以外の部分について、基準を新設する検討を開始した。

4 特定空家等の定義と新設する基準

特定空家等の定義	基準
（1）そのまま放置すれば倒壊等著しく <u>保安上危険</u> となる恐れのある状態	既設
（2）著しく <u>衛生上有害</u> となる恐れのある状態	新設
（3）適切な管理が行われていないことにより著しく <u>景観を損なっている</u> 状態	新設
（4）その他周辺の生活環境の保全を図るために <u>放置することが不適切</u> である状態	新設

5 新設する基準での判断と判断時の注意点

特定空家等の認定後、助言・指導で改善が見られない場合、勧告や命令等に移る手順になるため、行政としての慎重な対応が求められる。

「保安上危険となる恐れのある状態」を判定する場合に増して、近隣からの苦情の有無や、その内容、空き家等が存在する立地環境等を考慮し、悪影響が及ぶ範囲を適宜判断したうえで判定する必要がある。

6 スケジュール

令和 5 年 12 月 空家等審議会にて意見聴取、修正作業

令和 6 年 2 月 空家等審議会にて決定