

議題 2 管理不全空家等の基準新設及び その勧告に伴う多治見市空家等審議会設置条例の改正について【協議】

1 結論

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）の改正（令和 5 年 12 月 13 日施行）により新たに定義された管理不全空家等は、特定空家等と同様に勧告に至ると固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例の対象外となる。

特定空家等については、判断の公平性を保つため、多治見市空家等審議会へ認定基準及び勧告に関して諮問している。

管理不全空家等についても同様とするため、条例の一部を改正する。また、改正後に管理不全空家等の認定基準を定める。

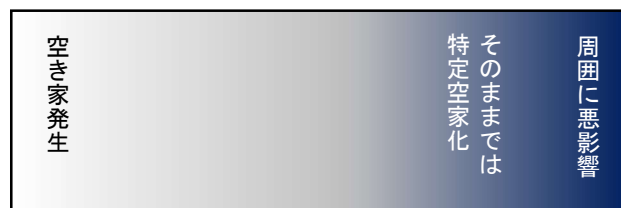
2 管理不全空家等について

（1）定義（法第 13 条第 1 項）

「空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態」

（2）特定空家等と管理不全空家等の関係

【状態】 良 → 悪



※管理不全空家等は特定空家等の前段階

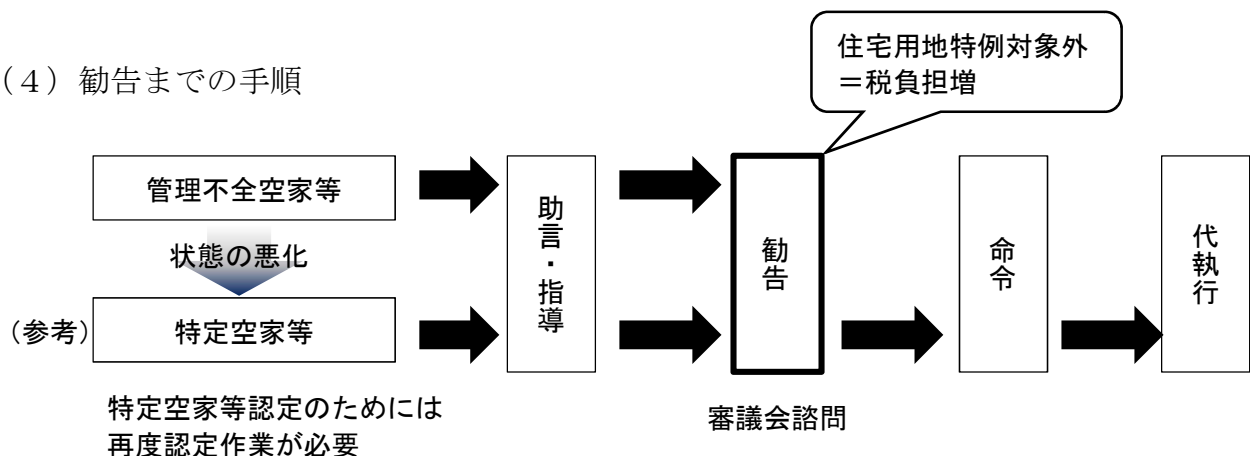
管理不全
空家等

特定
空家等

（3）管理不全空家等に対する勧告（法第 13 条第 2 項）

「管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。」

（4）勧告までの手順



3 条例改正

特定空家等及び管理不全空家等の基準に関すること。

特定空家等及び管理不全空家等の勧告に関すること。

4 スケジュール

【条例改正】

R6. 2. 21～3. 22 パブリックコメント

R6. 6 6 月議会上程

【管理不全空家等認定基準】

R6. 2. 20 空家等審議会

基準作成作業

R6. 7 空家等審議会

（基準（案）について意見聴取）

5 参考

（１）法の管理不全空家等該当箇所

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（２）管理不全空家等及び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）（抜粋）

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるか否かについては、「（１）管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準」を参考にこれらの空家等に関し、「（２）管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の判断の参考となる基準」に示す事項を勘案して、総合的に判断されるべきものである。なお、その際、法第 8 条に基づく協議会において学識経験者等の意見を聞くこと等も考えられる。その場合、協議会等において意見を聞くものは、管理不全空家等は除き、財産権の強い制約を伴い得る特定空家等に限ることも考えられる。