

管理不全空家等及び特定空家等の認定基準について【意見聴取】

1 結論

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」。）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の判断基準を定めるとともに、すでに運用している特定空家等の判断基準についても以下のとおり見直す。

	現行	変更案
判定項目	国ガイドラインの例示をほぼそのまま採用 ※国ガイドライン：「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）」	国ガイドライン例示の範囲内で、 <u>市が細分化、具体化</u>
認定方法	認定基準を①「保安上危険」、②「衛生上有害」、③「景観不全」、④「その他生活環境不全」に分類しそれぞれ基準表を作成、認定 ※①～④の分類は法の定義に基づく	<u>①～④を1つの表に統合</u> 、総合的に評価し認定
	判定項目ごとに状態の該当／非該当を確認し、項目の状態全てに該当すれば認定	細分化した判定項目ごとに点数を配点し、 <u>合計得点で認定</u>

2 目的

- （1）評価を点数化することで対外的な説明をしやすくすることに加え、対応の優先順位をつけ、将来的な対応を予測しやすくするため。
- （2）判定項目を細分化、具体化することで、異なる職員が確認しても判定に差が出ないようにするため。

3 特定空家等及び管理不全空家等の認定基準について

資料1－3「特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート（案）」参照

4 管理不全空家等及び特定空家等に認定する点数

（1）認定する点数

特定空家等は150点以上。管理不全空家等は100点以上150点未満。

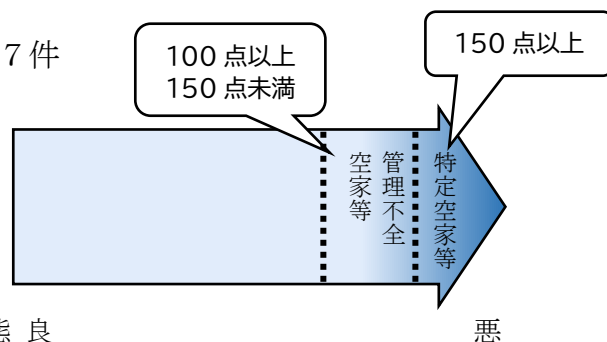
（2）実際に判断基準表を使用した結果

ア 過去に特定空家等に認定した7件（現存は1件）

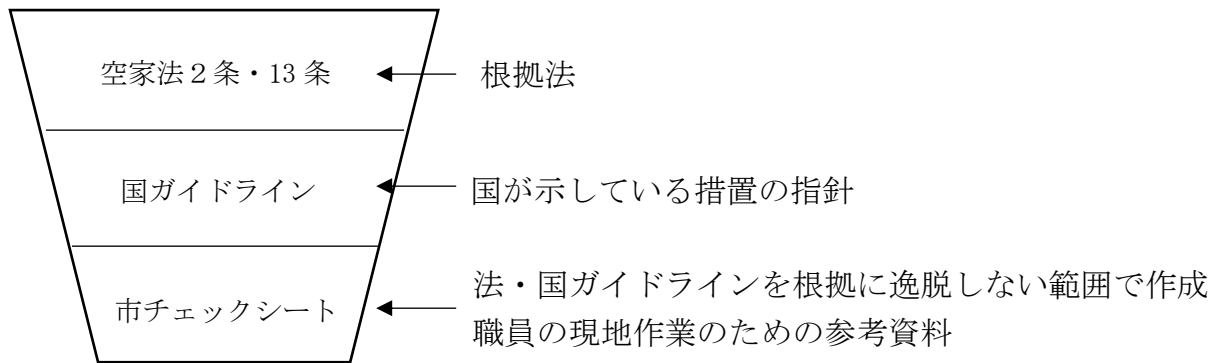
最大255点、最小150点、平均点212点

イ 特定空家等に認定していないが懸案の空き家7件

最大205点、最小120点、平均155点



5 特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシートの位置づけ



6 管理不全空家等認定基準策定状況（R6.8時点）

（1）策定済

岐阜県内 5／42 市町村（以下の自治体）

自治体名	内容
岐阜市	非公開
高山市	建物の危険度を得点方式。それ以外の状況はチェック方式。
大野町	国ガイドライン例示通り。
坂祝町	非公開
富加町	建物の危険度を得点方式。それ以外の状況はチェック方式。

（2）策定中または策定を検討中

県内 18／42 市町村（土岐市、瑞浪市、羽島市、関市、各務原市ほか）

（3）当面策定しない

県内 19／42 市町村（恵那市、中津川市、大垣市、美濃加茂市、飛騨市ほか）

7 スケジュール

R6.12.24	第1回空家等審議会（意見聴取）
R7.2.4	第2回空家等審議会（諮問）
R7.3.1	運用開始