

3-6 特定空家等に関する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

市民の生命、身体又は財産を保護するとともに生活環境の保全を図るために、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている「特定空家等」と認められる建築物に対し、必要な措置を講ずるものとします。

(1) 特定空家等

ア 特定空家等の定義

- 特定空家等とは、空家等のうち、以下の状態にあると本市が認めたものをいいます。

特定空家等（空家等対策特措法第2条第2項）

- 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

イ 本市の判定基準の制定

- 空家等が特定空家等に該当するか否かを判定する基準は、「『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(ガイドライン)」に定める内容を基本とし、今後、国のガイドラインに準拠して、本市の判定基準を検討します。

(2) 特定空家等への対処

ア 基本方針

- 著しく老朽化した危険な空家等については、周辺へ与える危険の解消を最優先とし、所有者等への指導等によって除却を促進します。
- 行政指導で改善が見込めないと認められる場合、法に基づき特定空家等に指定し、最終的な手段として強制力のある命令、行政代執行等の措置を実行します。
- ただし、以下の課題を十分に考慮します。
 - ① 長期間の事務対応と税負担の公益性・公平性の観点で課題があること
 - ② 解体費用等を回収できない可能性があること
 - ③ 所有者等の責務である財産の管理責任の放棄を助長するおそれがあること