

管理不全空家等の判定基準について

1. 概要

平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」）が施行され、自治体は「特定空家等」に該当すると判断した空家について、指導・勧告・命令、さらには代執行等の措置を講じることが可能となりました。

令和5年には空家法が改正され、新たに「管理不全空家等」の制度が創設されました。これは、「特定空家等」には至らないものの、管理不全により今後特定空家等となるおそれがある空家を対象とし、早期からの対応を可能とするものです。

埼玉県でも令和7年に「管理不全空家等及び特定空家等判定方法マニュアル」を策定し判定基準を示しました。

本市においても、判定基準を定める必要があり、県が示した基準をもとに現行の特定空家等判定基準を改定し、管理不全空家等の基準を策定します。

※特定空家とは、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. 判定基準

判定基準については、従来の特定空家等判定基準に管理不全空家等の判定基準を追加したものとし、別紙フロー図に基づき管理不全空家等の認定を行います。

なお、認定方法については、従来の特定空家等との整合性や近隣自治体の基準を鑑みて検討していく。

3. スケジュール（案）

①空家等対策協議会

⇒判定基準（案）及び空家等対策フロー（案）について協議

⇒判定基準（案）をもとに運用マニュアル（案）を作成

②空家等対策庁内検討委員会

⇒運用マニュアル（案）について協議

③空家等対策協議会

⇒運用マニュアル（案）について協議

⇒承認後、決済を取って運用開始

4. 運用について

苦情相談等で現地調査を行う際に、状態の悪いものに対しては管理不全空家等の判定を行う。

また、CランクDランク空家については、苦情がなくても適時判定を行う。