

**平成29年度**  
**第2回 日進市空家等対策協議会**

**平成29年12月4日**

# 1. 日進市特定空家等判断基準（案）について（1）

○「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）

（※資料3参照）

1ページ：“…各市町村において地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により「特定空家等」に対応することが適当である。…”

4ページ：“…「特定空家等」は将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。…”

4ページ：“…各状態であるか否かの判断に際して参考となる基準について〔別紙1〕～〔別紙4〕に示す。…”



ガイドラインを踏まえ、日進市独自の判断基準（案）を策定（※資料2参照）

（特徴）

- 基本的にガイドラインを準拠
- 空家等の用途や構造がさまざまであるため、一律の定量的基準を用意することは適当でないと考え、必要に応じて「参考とする基準・法令等」から定量的な根拠を示す手法を採用
- 「周辺への影響」に特に考慮し判断 → 2段階チェック方式を採用

# 1. 日進市特定空家等判断基準（案）について（2）

## ○特定空家等の認定までの流れ（案）

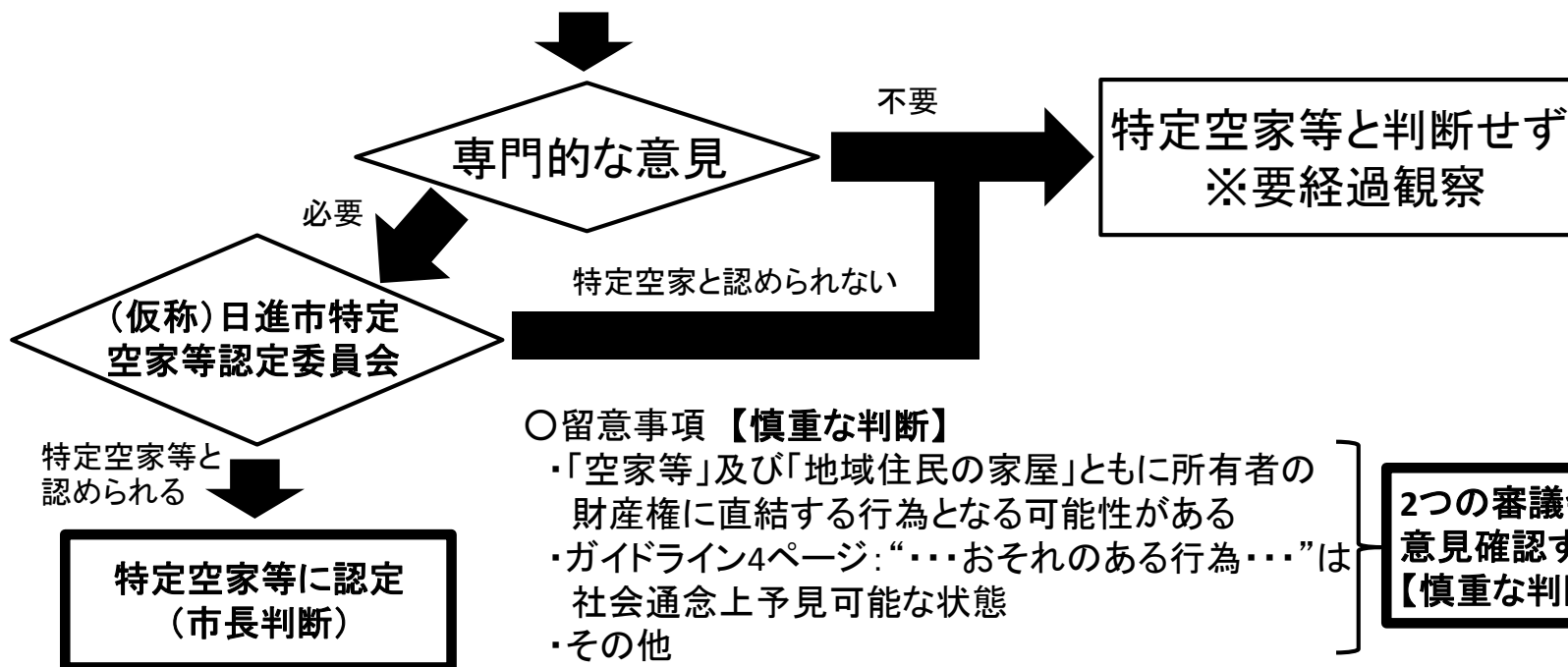
(1) 現地調査を行い、本基準の内容を確認

- ・空家等の立入調査または外観調査
- ・区、自治会、地域住民への聞き取り 等

特定空家等の判断

(2) 本基準に照らし合わせ、総合判断

(3) 本協議会で「特定空家等の判断」に対する意見等確認



# 1. 日進市特定空家等判断基準（案）について（3）

## ○日進市特定空家等判断基準作成までのスケジュール（案）

平成29年10月30日	日進市空家等対策協議会で意見を伺う（開催済）
平成29年12月4日（本日）	日進市空家等対策協議会で意見を伺う
12月15日	地域代表者に説明会を開催し、意見を伺う
平成30年1月上旬から 平成30年1月下旬	パブリックコメントを行い、市民の意見を伺う
平成30年1月下旬	パブリックコメント回答
平成30年2月上旬	日進市空家等対策協議会で修正案の意見を伺う
平成30年3月	日進市特定空家等判断基準作成完了
平成30年4月1日	運用開始

※議題2で説明する「日進市空家等の適正管理に関する条例（案）」と調整すべき箇所があるため、お互いでスケジュールを整理する必要あり。

## 2. 日進市空家等の適正管理に関する条例（案）について（1）

### ○「空家等」（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが**常態であるもの**及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）という。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

### ○「特定空家等」（空家等の対策の推進に関する特別措置法第2条第2項）

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又は**著しく**衛生上有害となるおそれのある状態、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その他周辺的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**状態にあると認められる**空家等**をいう。

「…常態であるもの…」でなければ「空家等」に該当しない。



該当しないものは、「空家等の対策の推進に関する特別措置法」に規定する指導等は、できない。

※「常態であるもの」と言えるか否かを判断する一つの考え

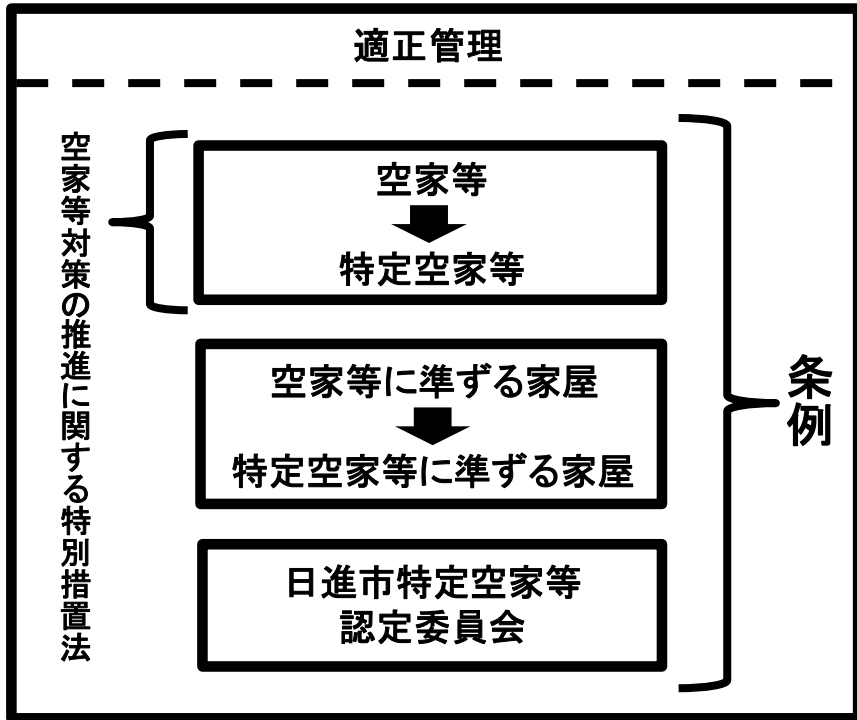


概ね1年間を通して建築物等の使用実績がない

## 2. 日進市空家等の適正管理に関する条例（案）について（2）

「空家等」に該当せず、空家となっている家屋でも、適正な管理をしてもらう必要はある。

### ○条例（案）の基本的なイメージ



### （基本的な内容）

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法で規定する「空家等」に関する措置と同様の内容を「空家等に準ずる家屋」に適用
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法で規定する「特定空家等」に関する措置と同様の内容を「特定空家等に準ずる家屋」に適用
- ・台風による倒壊等から周辺にお住まいの市民の生命等を守るために最低限必要となる措置への対応
- ・特定空家等認定委員会の設置
  - ①所掌事務
    - ・特空空家等の認定に関する事項
    - ・特定空家等に対する措置の勧告に関する事項
    - ・特定空家等の行政代執行に関する事項
    - ・その他市長又は日進市空家等対策協議会が必要と認める事項
  - ②委員人数：10人以内  
（予定）弁護士等学識経験者等

### （留意事項）

条例制定は、憲法第94条で「…法律の範囲内で…」、地方自治法第14条第1項で「…法令に違反しない限りにおいて…」と規定されている。

## 2. 日進市空家等の適正管理に関する条例（案）について（3）

○日進市空家等の適性管理に関する条例（案）までのスケジュール（案）

平成29年10月30日	日進市空家等対策協議会で意見を伺う（開催済）
平成29年12月4日（本日）	日進市空家等対策協議会で意見を伺う
12月15日	地域代表者に説明会を開催し、意見を伺う
平成30年1月上旬から 平成30年1月下旬	パブリックコメントを行い、市民の意見を伺う
平成30年1月下旬	パブリックコメント回答
平成30年2月上旬	日進市空家等対策協議会で修正案の意見を伺う
平成30年3月	日進市議会による審議
平成30年4月1日	施行

※議題1で説明した「日進市特定空家等判断基準(案)」と調整すべき箇所があるため、お互いでスケジュールを整理する必要あり。