

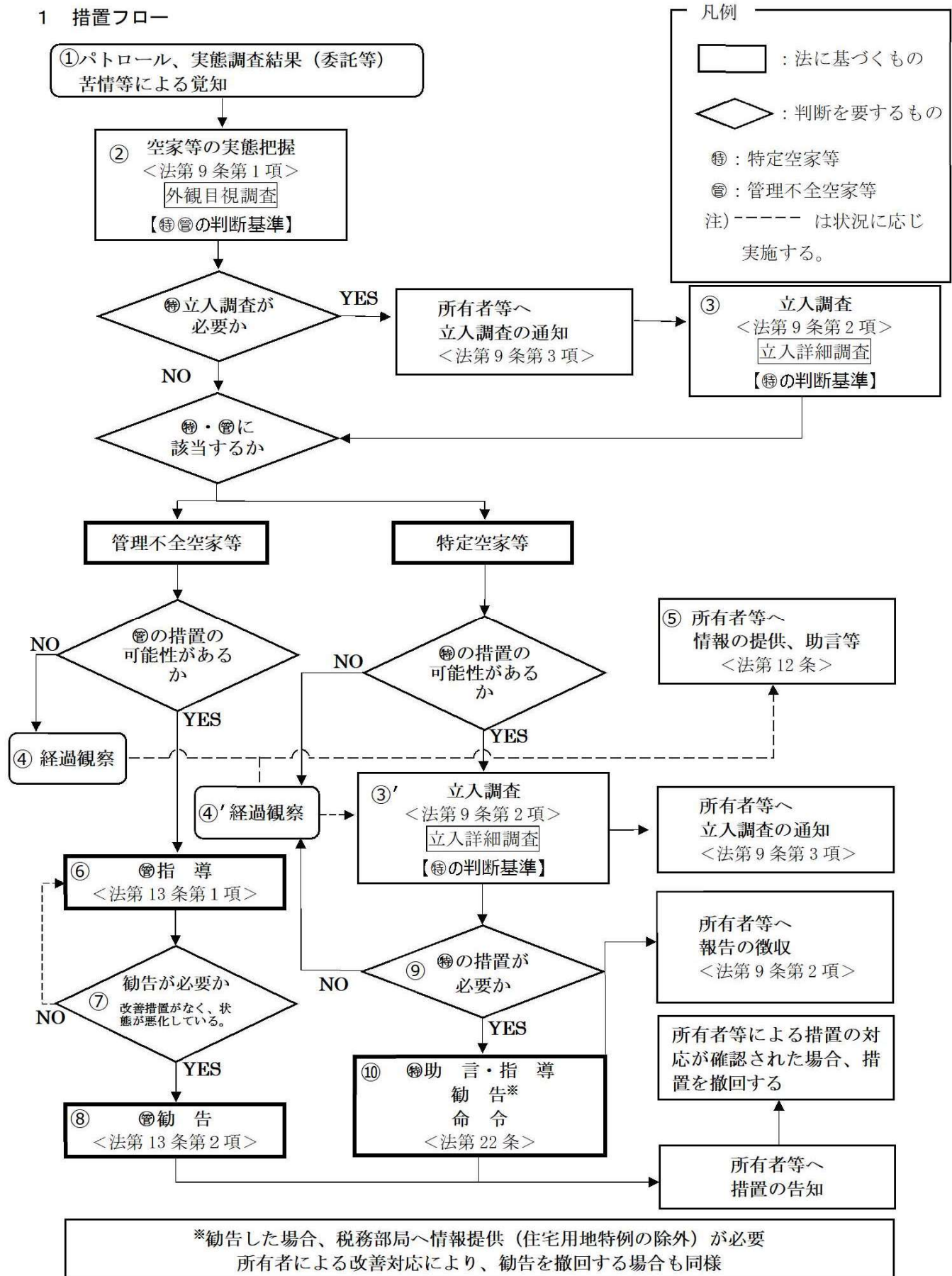
# 鏡野町管理不全空家等及び特定空家等認定基準等

令和2年1月 初版

令和6年2月 改定

## II 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

### 1 措置フロー



## 措置フローについての解説

### ①覚知

空家等のうち、管理不全空家等又は特定空家等となり得るものが職員のパトロール、鏡野町空家等実態調査の結果、町民からの情報提供により発見する。

### ②外観目視調査

管理不全空家等又は特定空家等の判断基準に基づき調査を行う。この調査は、法第9条第1項に基づく調査であり、敷地に立ち入らない外観目視により調査を行う。

### ③③' 立入調査

覚知した空家等について、必要に応じて特定空家等の判断基準に基づき立入調査を行う。この調査は、法第9条第2項に基づく調査であり、敷地に立ち入って行う詳細な調査である。これは、空家等の現状がどのような状態であるか、周辺的生活環境にどのように悪影響を及ぼしているのか等を所有者等へ示すためにも必要となる。

### ④経過観察

管理不全空家等に該当するが、指導対象とならないと判断したものについては、今後、経年劣化等により指導対象になるおそれがあるため、定期的に経過観察を行う。また、⑤所有者等へ情報の提供、助言等を行うことで、適正管理や活用を促す。

### ④' 経過観察

特定空家等に該当しないと判断したものについては、今後、経年劣化等により特定空家等になるおそれがあるため、定期的に経過観察を行う。また、経過観察を行う中で、必要に応じて、③' 立入調査を行う。

### ⑤情報提供、助言等

経過観察を行うことになった空家等のうち、特に周辺への悪影響が懸念されるもの等、又は経過観察を行うことになった管理不全空家等及び特定空家等のうち、今後、措置が必要となることが懸念されるもの等については、空家等（特定空家等を含む。）の適切な管理を促進するため、法第12条に基づき情報の提供、助言その他必要な援助を行う。

### ⑥指導（管理不全空家等）

管理不全空家等に該当し、指導対象となると判断したものについては、所有者等に対し、指導を行う。指導においては、具体の箇所及び状態について分かりやすく示す必要がある。なお、指導後の対応として、状態が改善されない場合には勧告を行う可能性があり、勧告された場合には固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることをあらかじめ示すことで所有者等自らの改善を促すよう努める。

※管理不全空家等と特定空家等の両方の指導を兼ねることはできないため、状態悪化により特定空家等と認めた場合、特定空家等としての指導を別途行う必要がある。（⑧も同様）

### ⑦管理不全空家等【勧告】の認定

管理不全空家等の指導後、状態の悪化や特定空家等に該当する予兆の確認、所有者

等の改善対応の状況により、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が大きいと認める場合は、鏡野町空家等対策協議会で勧告の必要性を協議する。

#### ⑧勧告（管理不全空家等）

管理不全空家等の勧告においては、所有者等が具体的に何をどのようにすればよいか理解できるように、具体の箇所及び状態について明確に示す必要がある。なお、特定空家等の勧告と違い、相当の猶予期限を付す必要はない。

勧告により固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されるため、その旨も併せて示すことで所有者等自らの改善を促すよう努める。

#### ⑨特定空家等の認定

鏡野町空家等対策協議会で特定空家等に認定するか協議する。

特定空家等に認定する場合は、具体的な必要な措置(除却、修繕、立木竹の伐採等)を決定する。

#### ⑩助言・指導、勧告、命令（特定空家等）

特定空家等に認定後、所有者等に対し、措置の通達を行う。通達においては、具体の箇所及び状態について分かりやすく示す必要がある。また、草木の繁茂等の伐採を通知する場合は、一時的な措置ではなく定期的に措置を行うよう通知する。なお、通達後に状態が改善されない場合には次の措置を行う可能性があり、固定資産税等の住宅用地特例の解除や罰金、代執行後の費用請求があることをあらかじめ示すことで所有者等自らの改善を促すよう努める。