

京丹後市空家等対策計画一部見直し（空家法第 13 条に基づく 「管理不全空家等」の判断について）

1 空家法第 13 条に基づく「管理不全空家等」の判断の必要性

防災、衛生、景観等の地域住民の生活に深刻な影響を与え、事前指導しても改善見込みのない
腐朽の進行した空家の増加に対応し、特定空家等への進行を未然に防止するための対策として、
指導・勧告の強化を図る。

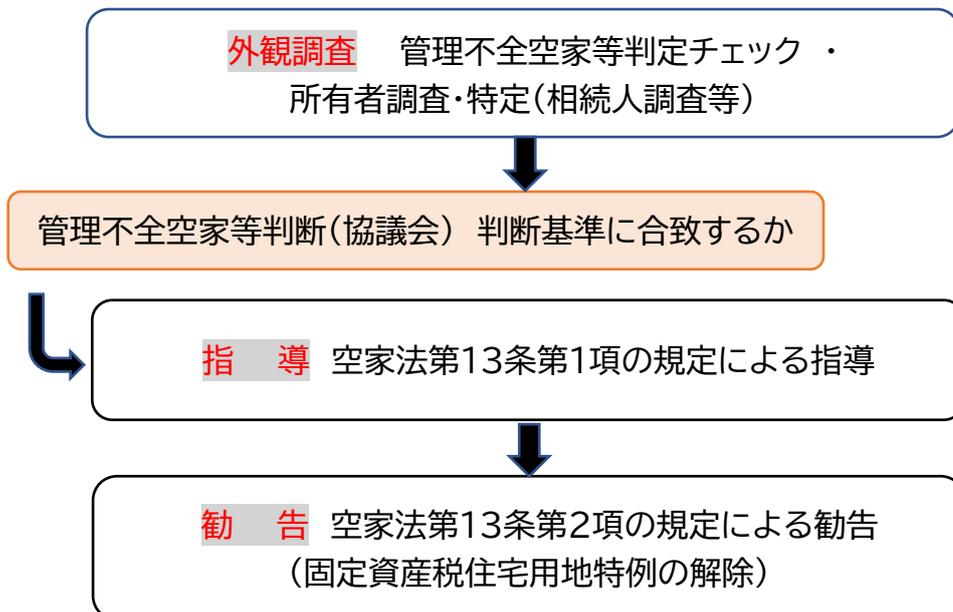
● 改正空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法）

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことにより **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のある状態にあると認めるときは**、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう **指導をすることができる。**

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、**なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、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ときは**、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について **勧告をすることができる。**

2 「管理不全空家等」判断フロー



3 管理不全空家等の判断基準と対象となる空家について

(1) 「管理不全空家等」について判定基準を策定し運用を図る

→ 現地調査を実施し、チェックリストによる点数化により「管理不全空家等」を判断し、指導・勧告を実施。

(2) 「管理不全空家等」にかかる指導・勧告の対象についてのルール化

これまでの基礎調査の実績と様々な空家事例の蓄積を踏まえ、条例に基づく事前指導を行っても、なんら改善されないものについて、法第13条各項による「管理不全空家等」として指導・勧告を実施。

- | |
|---|
| ● 事前指導を複数回おこなっても何ら意向回答されないもの |
| ● 意向回答があっても、対応完了予定期日を概ね1年以上経過しても何ら改善措置がされないもの |

●市条例による事前指導実施状況（過去5カ年の状況）

実施年度	事前指導件数	意向回答件数	宛名不明（送達不可）
R1 基礎調査+事前指導	249	47（19%）	35
R3 基礎調査+事前指導	216	69（32%）	23
R4 基礎調査+事前指導	227	80（35%）	33
R5 基礎調査+事前指導	287	81（28%）	15
R6 基礎調査+事前指導	208	30（14%）	27

●町別実施件数 R5(R6 基礎調査+事前指導)

	峰山	大宮	網野	丹後	弥栄	久美浜	合計	
事前指導件数	21	33	28	51	13	62	208	
内 数	複数回指導しても対応無し	19	27	23	43	13	53	178
	廃屋化（周辺への影響が高い）	2	2	13	11	3	11	42

「管理不全空家等」判断にかかる詳細現地調査対象

「管理不全空家等」判断にかかる最優先対象

※参考（基礎調査における空家の状況）

	利活用可能		管理不十分	
	すぐに居住可	修理すれば居住可	大規模修繕が必要	廃屋化
R6 基礎調査 （空家等の件数）	818	615	256	184

「管理不全空家等」判断対象となる事例写真

