

# 山武市特定空家等の認定基準

令和2年11月  
山武市

## 1 趣旨

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）及び山武市空家等対策の推進に関する条例（令和元年山武市条例第 2 号。以下「条例」という。）の適正な運用を図るため、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等及び条例第 10 条に規定する特定空家等の認定基準として定めるものです。

## 2 基本的な考え方（対応方針）

空家等の管理については、法第 3 条にも規定されているように、所有者等にその責務があります。そのため、市では、適切な管理がなされていない空家等については、所有者等に対し法第 12 条及び条例第 9 条の規定に基づき、情報提供や適切な管理をするための助言をし、自主的な改善を促していきます。

しかし、改善が図られず、地域住民に悪影響を及ぼしている空家等は、本基準に基づき、「特定空家等」と認定します。

認定した特定空家等については、周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の程度や危険度の切迫性などを総合的に判断し、法第 14 条に基づき、助言又は指導、勧告といった改善に向けた働きかけを段階的に行います。それでも改善が図られない空家等で、特に必要があると認める場合には、同条に基づく命令、行政代執行による是正措置を行います。

なお、同条に基づく行政指導や是正措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれることから、慎重に手続きを進めていく必要があります。

## 3 認定基準

特定空家等の認定に係る状態の判断は、次に掲げる事項により行うものとします。

- (1) 特定空家等の認定に係る状態の判断は、別添判定表の状態、状態区分、状態の例に該当するか否かを確認するものとします。この場合においては、季節及び気象並びに第三者の行為による影響等を勘案したうえで、総合的に判断するものとします。
- (2) 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

の判断は、別添判定表〔項目Ⅰ〕の判断項目、箇所、内容により評点を行い、その点数の合計が100点以上の空家を特定空家等の候補と判断します。

また、〔項目Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ〕の判断項目、判断内容で一つでも該当があれば特定空家等の候補と判断します。

- (3) 100点以上の空家については、特定空家等の候補と判断し、山武市空家等対策協議会及び山武市空家等連絡調整会議と協議を図り、意見を仰ぎ、特定空家の認定を行います。
- (4) 特定空家に認定しなかったものについても、建築物の状態と周辺への影響の程度を総合的に判断し、適正な管理について文書等により助言を行っていきます。