

# 特定空家等の判断の参考となる基準 改正の概要

## 0 特定空家等の判断の参考となる基準とは

空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)で定める特定空家等に関し、国が判断の参考として示したガイドラインについて、それを補完する目的でより具体的な例示や判定フローを加え、県内市町村における特定空家の判断にばらつきが出ないように作成したもの。

## 1 背景

- これまで家屋については、老朽危険度を「点数」で評価するが、家屋以外の工作物・立木等については継続的に指導を行っているものの改善が見られない場合に、その指導期間によってのみ特定空家に認めることとしていた。
- 管内市町村へアンケートを実施したところ、建物の老朽化は中程度であるが、工作物の老朽化や立木・草の繁茂が原因で、周辺的生活環境を悪化させている空き家が多くみられ、それらの取扱いに苦慮していることが判明した。

### 【管内市町村におけるアンケート結果】

- ・ 建物の老朽具合は中程度だが、工作物や立木等が周辺環境に悪影響を及ぼしている案件  $\frac{48}{60}$ 市町村「有」  
例) 建物に大きな損傷はないが、敷地内の立木が繁茂し、根が張ることにより、ブロック塀に亀裂が入っている。
- ・ 工作物や樹木等を特措法上の指導対象とした案件  $\frac{3}{60}$ 市町村「有」

## 2 改正の概要

特定空家等の判断の参考となる基準(平成 27 年度)に、次の項目を追加。

- 1 工作物 (補強コンクリートブロック造・組積造の門・塀、擁壁)
- 2 立木 (形成層と呼ばれる組織があり、この形成層が木質部をつくりながら成長して幹が太くなる木)及びカズラ(ツル)

草については、周辺への悪影響の程度を定量的に示すことが難しく、仮に代執行等の措置を講じたとしても、時間が経過すればまた元のおりに戻ってしまう恐れがあるため、管内市町村から慎重な意見が多かった。よって、今回は判断基準への採用を見送ることとした。

### 【検討内容】

- ・ 「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」として、点数化する項目
- ・ 既存の判定項目と新たに追加した判定項目間の配点バランス
- ・ 立木に関する判定基準及び項目の選択(都市公園法に基づく基準を準用)



## 目標・効果

- 工作物・立木を考慮した判断基準による特定空家の認定を促進
- 法 14 条に基づく措置の実効性を高める  
(周辺へ悪影響をもたらしている案件へのより積極的な対応が可能)

