

## 第5章 特定空家等に対する措置

### 1 特定空家等に対する措置の考え方

特定空家等とは、以下の状態にある空家等を指します(空家法第2条第2項)。

- ①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
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④その他周辺の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

特定空家等についても私有財産であり、所有者等の責任において改善及び解決を図ることが第一となります。

### 2 特定空家等の認定

特定空家等の認定は町長が行います。認定にあたっては「『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)」及び「二宮町特定空家等判定マニュアル」を準拠します。

また、「特定空家等審査会」において、特定空家等の判定に係る審議にあたり、専門家等第三者の客観的かつ公平な意見を聴取し、判断を行います。

### 3 特定空家等に対する措置の手順

空家法第14条の規定に基づき、助言・指導、勧告、命令及び行政代執行の措置を講じるための手順の検討を行います(次頁のフロー図参照)。

また、上記手順の策定後には、手順により特定空家等と認定し、勧告をした特定空家等については、固定資産税の住宅用地特例を解除するため、固定資産税担当課へ情報提供を行います(表7)。

表7 固定資産税の住宅用地特例

| 住宅用地の区分 | 住宅用地区分の範囲                     | 特例内容   |
|---------|-------------------------------|--------|
|         |                               | 固定資産税  |
| 小規模住宅用地 | 面積が 200 m <sup>2</sup> 以下の部分  | 価格×1/6 |
| 一般住宅用地  | 面積が 200 m <sup>2</sup> を超える部分 | 価格×1/3 |

【特定空家等に対する措置のフロー図】

