

神崎市空家等対策計画 変更の概要 令和7年2月

1 今回変更の背景

(1)「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正

- ・令和5年12月改正
- ・管理不全空家等の追加
- ・他空家対策に必要な施策の追加

※管理不全空家…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おそれのある状態

※特定空家…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、著しく衛生上有害となるおそれのある、著しく景観を損なっている状態

(2)「神崎市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」の改正

- ・令和6年3月改正
- ・管理不全空家等の明記

2 変更の内容

(1)管理不全空家等の規定等を追加

(2)管理不全空家等の判断基準の追加

(3)管理不全空家等及び特定空家等の判断・措置のフロー図の追加

(1)管理不全空家等の規定等を追加 〈神崎市空家等対策計画 P6、7〉

- ・管理不全空家等の文言追記
- ・管理不全空家等に対する措置その他の管理不全空家等への対処に関する事項追記

(2)管理不全空家等の判断基準の追加

〈別紙 管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準 P4～P21〉

- ・基準作成には専門的な知識必須 ⇒ 佐賀県建築住宅課が統一基準を作成
- ・市計画修正案には県の統一基準を準用

県の統一基準準用による変更点

現
行

- ・建物の損傷度合いの具体例毎に評点を付け、評点の合計値に応じて特定空家か判断
- ・衛生・景観・生活環境面では具体例を挙げ、その状況かどうかで判断

〔課題〕 管理不全空家等の基準点数を定めることが難しい。



変
更
後

- ・建物損傷の危険度合をランクⅠ(小)・Ⅱ(中)・Ⅲ(大)に分け、それぞれの具体例を挙げる。
- ・ランクに応じて管理不全空家か特定空家か判断(Ⅲ→特定空家、Ⅱ→管理不全空家)

(3)管理不全空家等及び特定空家等の判断・措置のフロー図の追加
〈別紙 管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準 P2～P3 〉

- ・内容は別紙参照
- ・協議会開催要件について

現 行

○管理不全空家
なし

- 特定空家等
- ・助言・指導前・・・指導対象は適切か、
具体的な指導内容は
(認定＝指導のため認定前開催)
 - ・勧告前・・・勧告対象は適切か、具体的な
勧告内容は適切か
 - ・命令前
 - ・代執行前
 - ・略式代執行前

修正案

- 管理不全空家
- ・指導前・・・指導対象は適切か
具体的な指導内容は
(認定＝指導のため認定前開催)
 - ・勧告前・・・勧告対象は適切か、具体的な
勧告内容は適切か
- 特定空家等
- ・助言・指導前・・・指導対象は適切か、
具体的な指導内容は
(認定＝指導のため認定前開催)
 - ・勧告前・・・勧告対象は適切か、具体的な
勧告内容は適切か

※国のガイドラインでは

- 管理不全空家
指導後のみ・・・指導後の対応協議、勧告内容含む
- 特定空家等
指導後のみ・・・指導後の対応協議、勧告内容含む