

枚方市における特定空家等への対策について（概要）

1. 空き家問題の背景と課題

- 空き家の数は全国的に増加するとともに、生活環境を損なう空き家に関する問題が顕在化
- 様々な管理不良な空き家に関する相談が市に寄せられる

適切な管理が行われていない「空家等」が周辺住民の生活環境に悪影響を与えていることから「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成 26 年 11 月 26 日に公布。

【法の概要】

- 空家等・・・建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいう。
- 特定空家等・・・著しく保安上の危険性や衛生上の有害性等が認められる空家等であって、次のような状態のことをいう。

【特定空家等に該当する状態】

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③著しく景観を損なっている状態
- ④その他生活環境の保全を図るため放置することが不適切である状態

※市に特定空家等であると認定された場合は、法による措置や行政処分の対象となる。

<その他の規定>

- ・市長や有識者で構成する空家等対策協議会の設置
- ・市による空家等対策計画策定
- ・空家等への立入調査
- ・国による「基本指針」や「ガイドライン」の策定
- ・固定資産税課税情報等の内部利用

法の運用にあたっては地域特性を考慮したうえでの取り組みが重要であり、とりわけ喫緊の課題として、市民の生活環境に直接的な影響を与える「特定空家等」への適切な対応が必要となっている。

2. 法の運用にあたって必要な事項

- 空家等対策協議会の設置
- 特定空家等の判断基準の設定
- 個人の財産権の制限に関わる事項についての慎重な手続き
- 運用手順の作成
- 特定空家等への適切な対応のための市独自の制度の制定

【枚方市空家等対策協議会の役割等】

<担当事務>

以下の事項に関する協議を行うとともに、市長の諮問に応じて調査審議し、答申を行います。

- (1) 特定空家等に関する対策に関すること。
- (2) 個別の特定空家等への対処に関すること。
- (3) 空家等対策計画の作成・変更・実施に関すること。

<構成>

市長、学識経験者、不動産関係者、福祉関係者、関係行政機関の職員、市民

3. 枚方市における特定空家等対策の概要

特定空家等の判断基準の設定

国のガイドラインを参考に、本市の現状や実例を踏まえて適切な基準を定める。

特定空家等に対する措置にあたっての手続き

個人の財産権の制限に関わるため、特定空家等の認定や行政代執行にあたり、協議会意見を聴取し、所有者等に十分な配慮を行う。

市独自制度の設定

- ①危険が切迫した際に市が応急的な措置を行う「緊急安全措置」制度
- ②命令に従わない所有者等の氏名等の公表
- ③勧告を行う前に所有者への意見聴取手続を前置
- ④法と同等の措置を、空き地及び「空き長屋」に適用可能とする、対象の拡大

手続きフロー図

