

## 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行について

平成 27 年 5 月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、特措法）が施行されました。

この法律により、空家等の所有者または管理者（以下、所有者等）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように空家等の適切な管理に努めることが責務として明確になりました。

また、適切な管理が行われておらず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家等の所有者等に対して、市(町村)長は、必要な措置を講ずることができるようになりました。

### ? 住宅だけが法律の対象となるの？

特措法では、「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（立木その他の土地に定着する物を含む）」が空家等と規定されています。

つまり、住宅を含むすべての建築物とそれに附属する門又は塀等及びその敷地で、概ね年間を通して使用実績がないものが「空家等」となります。

### ? どんな空家等が市(町村)長の措置の対象となるの？

以下の状態にあると認められる空家等は「特定空家等」とよばれ、市(町村)長による措置の対象となります。

- 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その他周辺的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

このような状態であると市(町村)長が認めた場合は、所有者等に対して、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずよう求めることができます。

### ? 市(町村)長による措置とは？

市(町村)長による措置は4段階に分けて講じられます。この措置が講じられた場合は、早い段階で対応することが重要です。

#### ①助言又は指導

所有者等の自らの意思による改善を促します。

#### ②勧告

助言又は指導をしても改善が認められない場合に、必要な措置をとることを勧告します。勧告の対象となった特定空家等の土地は、住宅用地にかかる固定資産税及び都市計画税の特例措置※の対象から除外されます。

※住宅用地（住宅やアパート等の土地）は特例措置により、固定資産税及び都市計画税の標準課税額が減額されています。

#### ③命令

勧告を受けた者が正当な理由がなくて勧告に係る措置をとらなかった場合、勧告に係る措置をとることを命じます。命令に違反した者は、法律に基づき、50万円以下の過料に処することになります。

#### ④代執行

命令を受けた者が、必要な措置をとらないとき、措置をとっても十分でないとき、又は措置をとっても命令の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法に基づき、代執行を行います。

※代執行に要した一切の費用は義務者（所有者等）から徴収します。

このような措置の対象とならないよう、所有している空家等の適切な管理を行いましょう。

空家等対策の推進に関する特別措置法に関するお問い合わせ

〇〇市町村 〇〇課…係 TEL …