

番号	タイトル	内容	考え方	フロー図概要
①	方針	① 周囲へ悪影響を及ぼす管理不全な空き家に関して適切な助言・指導等の措置を行うことについて ② 可能な限り「助言又は指導」による所有者等による自主的な是正を求めることについて	・空き家の中には放置され、適切な管理が行われないことにより、安全上、衛生上などの観点から地域の環境に多大な悪影響を与えているものがある。 今後、このような空き家は増加する可能性があり、特に特定空き家等に関しては速やかな改善が求められることから、早期に適切な措置をとらなければ事態は深刻化すると考えられるため。 ・空き家は個人の財産であることから所有者等自らの是正を指導するため。	<pre>                     graph TD                         A[① 市民からの情報提供・苦情 (条例第6条)] --&gt; B[② 現地調査]                         B --&gt; C[③ 管理不全な状態の判定]                         C -- 所有者等不明 --&gt; D[④ 応急措置 (条例第8条) (緊急性がある場合)]                         C -- 所有者等判明 --&gt; E[⑤ 助言又は指導 (条例第9条第1項)]                         E --&gt; F[⑥ 解体・改修などの必要な支援 (条例第5条)]                         F --&gt; G[⑦ 特定空き家等の判定]                         G --&gt; H[⑧ 助言又は指導 (法第14条第1項)]                         H --&gt; I[⑨ 適正管理委員会へ意見聴取 (条例第10条第2項)]                         I --&gt; J[⑩ 勧告 (法第14条第2項) (条例第9条第2項)]                         J --&gt; K[⑪ 代行措置 (条例第12条) (所有者等の同意)]                         J --&gt; L[⑫ 命令 (法第14条第3項) (条例第10条第1項)]                         L --&gt; M[⑬ 公示 (法第14条第11項)]                         M --&gt; N[⑭ 行政代執行 (法第14条第9項) (条例第13条)]                     </pre>
②	判断基準	「特定空き家等に対する措置」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）（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）を参考に市独自の要素を加えた判定表を作成する旨を明記し慎重な判断を要する。	法の措置を講じようとするれば「特定空き家等」に該当する必要があるため、対象となる物件が「特定空き家等」であるかどうかを判断を要するため。	
③	措置	・法第14条の ①助言・指導、②勧告、 ③命令、④行政代執行の措置について、規定の施行に必要な措置を講ずる際の具体的手続きについて ・法第14条第2項の規定による勧告を行った場合は、住宅用地特例が除外になることについて	・特定空き家等に対し強い権限を行使する以上、法に定めがあるとおり、その措置は段階的であり、かつその手続きは適正である必要があるため。 ・固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う勧告を行うことで、空家を残すことの税制上の優遇をなくし、自主的な改善を促すため。	
④	応急措置	空家等が危険となることが切迫し、かつ当該空家等の所有者等が判明しないときは、条例第8条に基づき、必要最低限の措置を講ずることについて	危険な状態になることを防止するため。	
⑤	所有者等が不明の場合の対応	法第14条第10項に基づく略式代執行を行うことについて	空家等の管理は所有者等が対応することが原則であるが、所有者不明の場合は、対応できないこととなる。所有者等の不明の特定空き家等のうち、倒壊した場合、隣接する建築物に被害を及ぼすなどのものについては、市がやむを得ないとして当該規定に基づき行うため。	
⑥	その他関係部局との連携	建築物以外の対応が困難なゴミや草木等の繁茂など生活環境について緊急性の高い物件については、関係部署と協力し、他法令等による対応することについて	空家等がもたらす問題を解消するには、防火、衛生、景観等多岐にわたる政策課題に横断的に応える必要があることから、その課題に対して関係内部署が連携して、空家等対策に対応できる体制の構築をすることが望ましいため。	