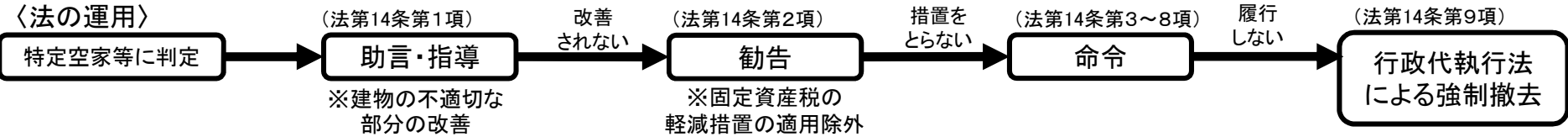


# 大分県 市町村向け特定空家等の判断基準案について

## ○背景

平成27年5月に空家対策特別措置法が完全施行され、危険な空き家については、市町村が特定空家等として判定し、改善の助言・指導・勧告を行うことで、固定資産税の軽減措置の適用除外となり、更に命令・行政代執行をできるようになった。



## ○基準案の作成経緯

法運用上の課題：  
市町村が特定空家等を、公平かつ適正に判定する為の客観的な判断基準が無い

国のガイドラインでは、特定空家の一般的な考え方を示すに留まり、詳細な判断基準は、各市町村において定めることとしている。

### (H27.5国交省特定空家等ガイドライン抜粋)

本ガイドラインは、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる一般的な考え方を示すものである。

したがって、各市町村において地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により「特定空家等」に対応することが適当である。

各市町村において、それぞれ基準を作成するよりも、県単位で一定の基準を定める方が効率的

## 「大分県 市町村向け特定空家等の判断基準案」の概要

国のガイドラインを補完する詳細かつ県内統一的な案

### 1. 数値による点数制の採用

国のガイドライン	I. 判断項目及び配点 ※抜粋	*	II. 悪影響	* III. 切迫性	= 計
①建物の危険性	・建物の傾斜が1/60以上	30	・交通量の多い道路、隣地に広範囲に影響・・・2倍 ・道路、隣地に影響・・・1倍 ・影響無・・・0倍	・苦情が多く切迫性が高い・・・2倍 ・低い・・・1倍	各項目ごとに計算し、合計100点以上で特定空家等と判定
	・屋根材の飛散の恐れ	40			
②衛生	・ごみが放置されている	30			
③景観	・周囲の景観と不調和	25			
④生活環境	・動物が住み着いている	30			

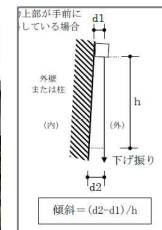
計算例：

建物の傾斜：30 × 2倍 × 2倍 = 120点  
 屋根材の飛散：40 × 1倍 × 1倍 = 40点  
 ごみ、景観、動物 問題無し 0点  
 ……合計 160点 > 100点

### 2. 写真・図解の例示により明確化



建物の傾斜



傾斜の算定方法



屋根材の飛散の恐れ



動物が住み着いている

案を参考に市町村が判断基準を作成し、空家等対策計画等に反映して公表

法の適正運用が可能となる

