

危険度の高い特定空家等の勧告の時期等に関するルール案について

- | | |
|--|-------|
| ①特定空家等の状況 | 資料2-① |
| ②危険度の高い特定空家等への対応方針案 | 資料2-② |
| ③〇〇区危険特定空家等に係る空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針（案） | 資料2-③ |
| ④指針案に基づく指導の流れ | 資料2-④ |
| ⑤勧告までの期間の考え方 | 資料2-⑤ |

特定空家等の状況

- 空家等対策については、平成 28 年 4 月から、各区役所を拠点として、通報等があった特定空家等の所有者に対して指導等を行うことで、特定空家等の是正件数が平成 28、29 年度は約 200 件、平成 30 年度には 400 件を上回るなど、一定の改善が進んでいる。
- このように多くの物件が是正されている一方で、未是正物件は、令和元年 9 月末時点で 913 件となっており、その中には、周囲への影響が特に大きい危険度の高い物件が 46 件（うち勧告したもの 4 件）含まれ、指導が長期化しているものも多く、これらの早期解決が急務である。

危険度の高い特定空家等への対応方針案

1. 既存の物件への対応

1) 既に所有者等に指導を進めている物件への対応（23件：R1.9末時点）

- ・令和2年度上半期を目途に、専門部会に意見を諮り、勧告を行うことで、是正促進を図っていく。

2) 所有者不明物件への対応（19件：R1.9末時点）

- ・所有者の特定を進めると共に、財産管理人制度の活用等の対策を検討する。

2. 新規の通報物件への対応

- ・勧告を行う時期等を定めた指針を定め、その指針に従って一定期間内に専門部会に意見を諮り、勧告を行うことで、是正促進を図っていく。

検討経過

第7回大阪市空家等対策協議会（令和元年8月22日）

- ・専門部会において勧告の手続きのルール検討を進めることとする。

第7回専門部会（令和元年9月25日）

- ・危険度3の特定空家等の指導状況について報告し、ルール化の方向性について協議。

(案)

〇〇区危険特定空家等に係る空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による勧告を行う時期等に関する指針

第1 目的

この指針は、「大阪市空家等対策計画」に基づき〇区に所在する特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）のうち特に危険性が高いものについて計画的かつ早期に是正を図るため、法第14条第2項の規定による勧告（以下「勧告」という。）を行う時期の基準その他必要な事項を定めることを目的とする。

第2 対象となる特定空家等

「保安上危険な建築物の判定表」（別表のとおり）における総合判定が危険度3である特定空家等（以下「危険特定空家等」という。）

第3 勧告を行う時期の基準

- 1 区長は、市民等からの通報等により確知した特定空家等を「保安上危険な建築物の判定表」によって初めて危険特定空家等と判定した場合には、判定日から起算して概ね12か月以内に「大阪市空家等対策協議会（専門部会）」に対して勧告の妥当性について意見を諮るものとし、その意見を踏まえ、勧告が妥当と判断する場合には、速やかに勧告を行う。
- 2 所有者等の氏名及び所在地の特定に特に時間を要すると区長が認める危険特定空家等にあつては、全所有者が特定された日から概ね9か月以内に「大阪市空家等対策協議会（専門部会）」に対して勧告の妥当性について意見を諮るものとし、その意見を踏まえ、勧告が妥当と判断する場合には、速やかに勧告を行う。
- 3 上記2の危険特定空家等には、例えば以下のようなものが該当する。
 - (1) 所有者等が外国籍であり、かつ、住民基本台帳に登録されていない者であるもの
 - (2) 相続等により所有者等が多数であるもの
 - (3) 未登記物件である等、所有者の調査が特に困難なもの

第4 期間内に意見を諮ることが困難と認める場合の取扱い

区長は、上記第3の期間内に「大阪市空家等対策協議会（専門部会）」に対して勧告の妥当性についての意見を諮ることが困難と認める場合、上記第3の期間内に、当該特定空家等の詳細と期間内に意見を諮ることが困難であると認める理由を書面により「大阪市空家等対策協議会（専門部会）」に報告する。

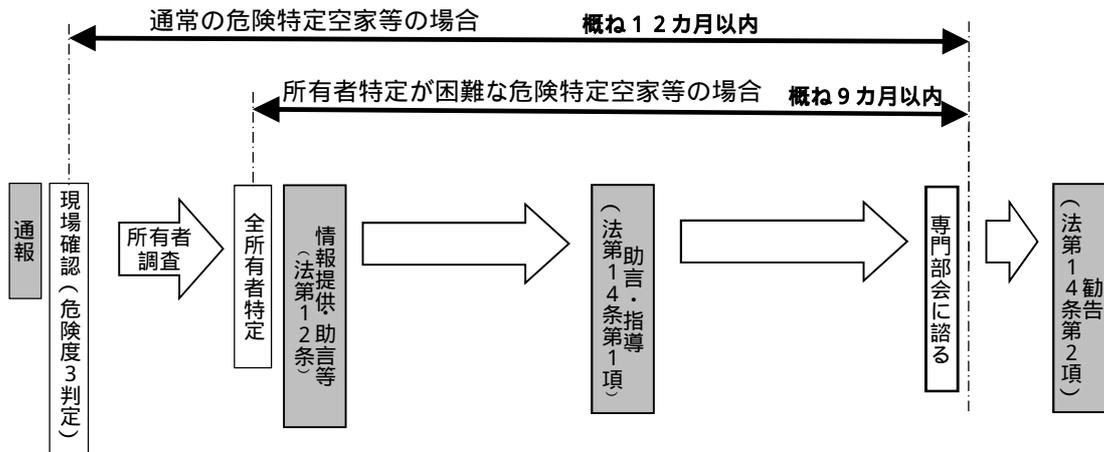
第5 施行の細目

この指針の施行に関しその他必要な事項は、区長が別に定める。

第6 施行期日等

この指針は、令和〇年〇月〇日から施行し、同日以降に危険特定空家等と判定された特定空家等について適用する。

指針案に基づく指導の流れ



所有者特定が困難な危険特定空家等の例

1. その所有者等が外国籍であり、かつ、住民基本台帳に登録されていない者であるもの
2. 相続等により所有者が多数であるもの
3. 未登記物件である等、所有者調査が特に困難なもの

勧告までの期間の考え方

通常の危険特定空家等の場合



所有者特定が困難な危険特定空家等の場合



上図は標準的な事例を示したものであり、実際の指導回数・期間は物件の状況によって変わります。