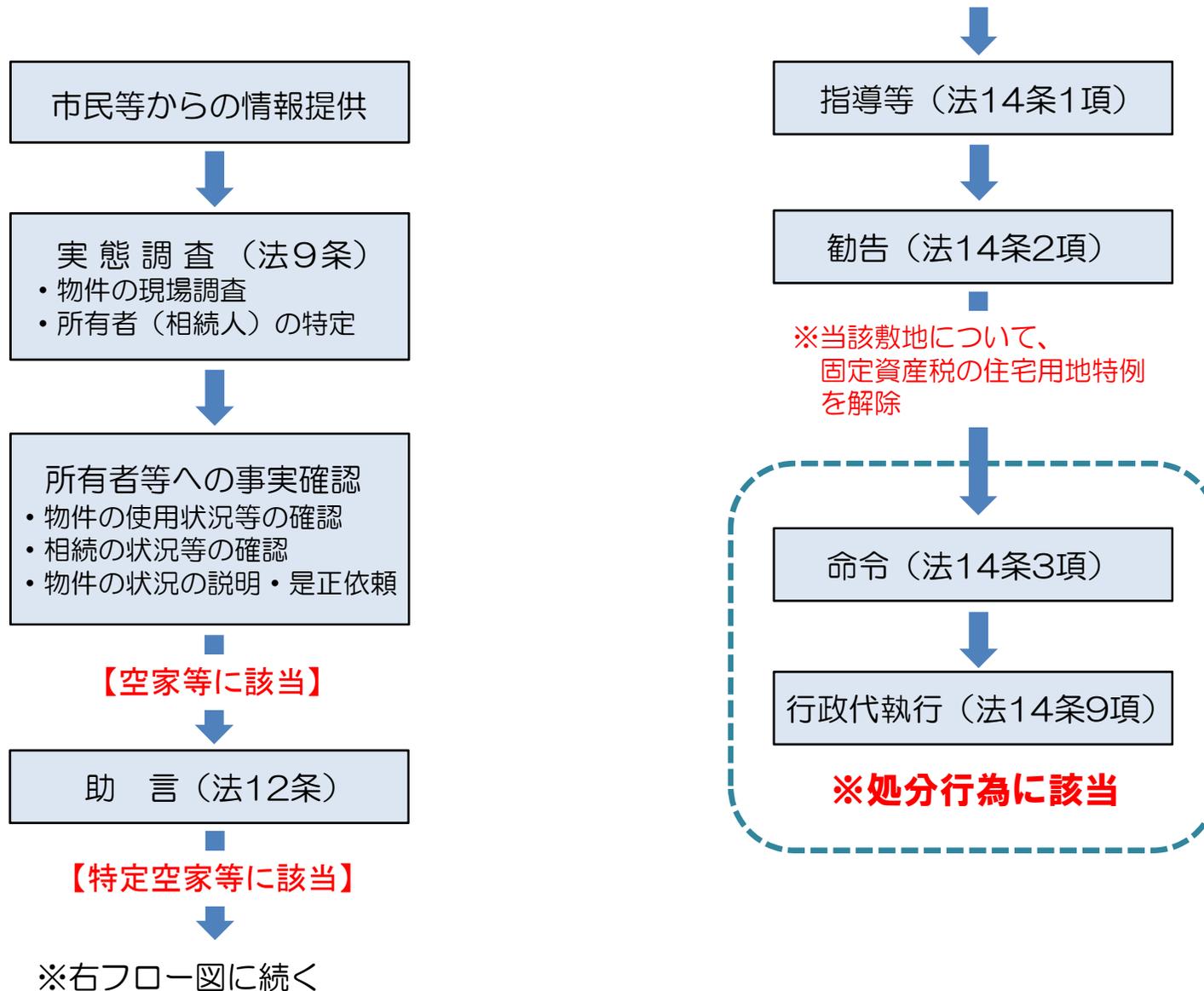


議題2

個別案件における空家等対策の推進に関する
特別措置法に基づく処分行為の実施に際して、
市川市空家等対策協議会の意見を伺うことについて

空家法に基づく市の対応



特定空家等とは

特定空家等とは、以下4つの状態のいずれかに該当する空家等をいう。

- (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) その他周辺の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**

特定空家等に該当する状態の例

(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

→ 建築物が傾いている、屋根ふき材が脱落している、塀が傾いている など

(2) 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

→ 放置されたゴミから臭気やネズミ、ハエが発生している など

(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

→ 立木等が建築物の全面を覆っている など

(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

→ 立木が近隣の道路にはみ出し、通行上の妨げになっている

→ 門扉が施錠されておらず、不特定者が敷地内に容易に侵入できる など

特定空家等の事例（1）



- ・屋根瓦の一部に脱落・ずれが生じている。
- ・雨樋が垂れ下がっている。

**⇒ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる
おそれのある状態に該当**

特定空家等の事例（２）



- ・立木等が建物の全面を覆う程度まで著しく繁茂している。
⇒ 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に該当

協議会に意見を求める目的

命令や行政代執行は、行政による私有財産に対する措置・所有者への不利益処分となる行為である。

そのため、命令や行政代執行を行うにあたっては、公平性の観点から、命令を行うべきかどうかの判断基準や第三者の意見を参考にした上で判断することが適当である。

⇒ **第三者からの意見について、
空家問題に関する各専門分野の有識者で構成
される空家等対策協議会に意見を求めたい。**