

## 6. 空家等に対する法的措置

### (1) 特定空家等の認定

特定空家等について、法では「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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等」と定義されており、特定空家等の認定にあたっては、この定義に基づき判定することになります。

そのため市では、特定空家等判定に係る調査について、担当課および調査項目等（以下「川口市特定空家等判定基準等\*」という。）を定め、この基準等に基づく調査結果等を判断材料に、関係部局が構成員となる「川口市空家等対策会議」（以下「対策会議」という。）を開催し、危険の切迫性や悪影響の程度等を考慮し、特定空家等の認定を行うこととしています。



図 特定空家等の認定のフロー

※：川口市特定空家等判定基準等については、本計画の資料編P8に掲載

### (2) 特定空家等に対する措置

認定した特定空家等に対して、法では段階を追って「助言又は指導」「勧告」「命令」「代執行」の措置を取ることができることが規定されており、これらの措置を講ずるかどうかについて、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（以下「基本指針」という。）では「国が示すガイドライン（以下「ガイドライン」という。）を参考として、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」と示されています。また、ガイドラインでは、まず「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か」等を判断し、悪影響をもたらすおそれがあると判断された場合、「現にもたらしている、またはそのまま放置した場合に予見される悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、またもたらされる危険性について切迫性が高いか否か」等によって判断することとしています。

市は、ガイドライン等で示された観点を踏まえ、特定空家等の状況に応じどのような措置が必要か個別に判断して対応します。財産権の制約を伴う不利益処分である「命令」や、「行政代執行」の実施の前には対策会議を開催し、実施の是非について慎重に協議した上で判断します。

また、法第14条第10項に定める「必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき」の措置の実施についても対策会議において判断します。

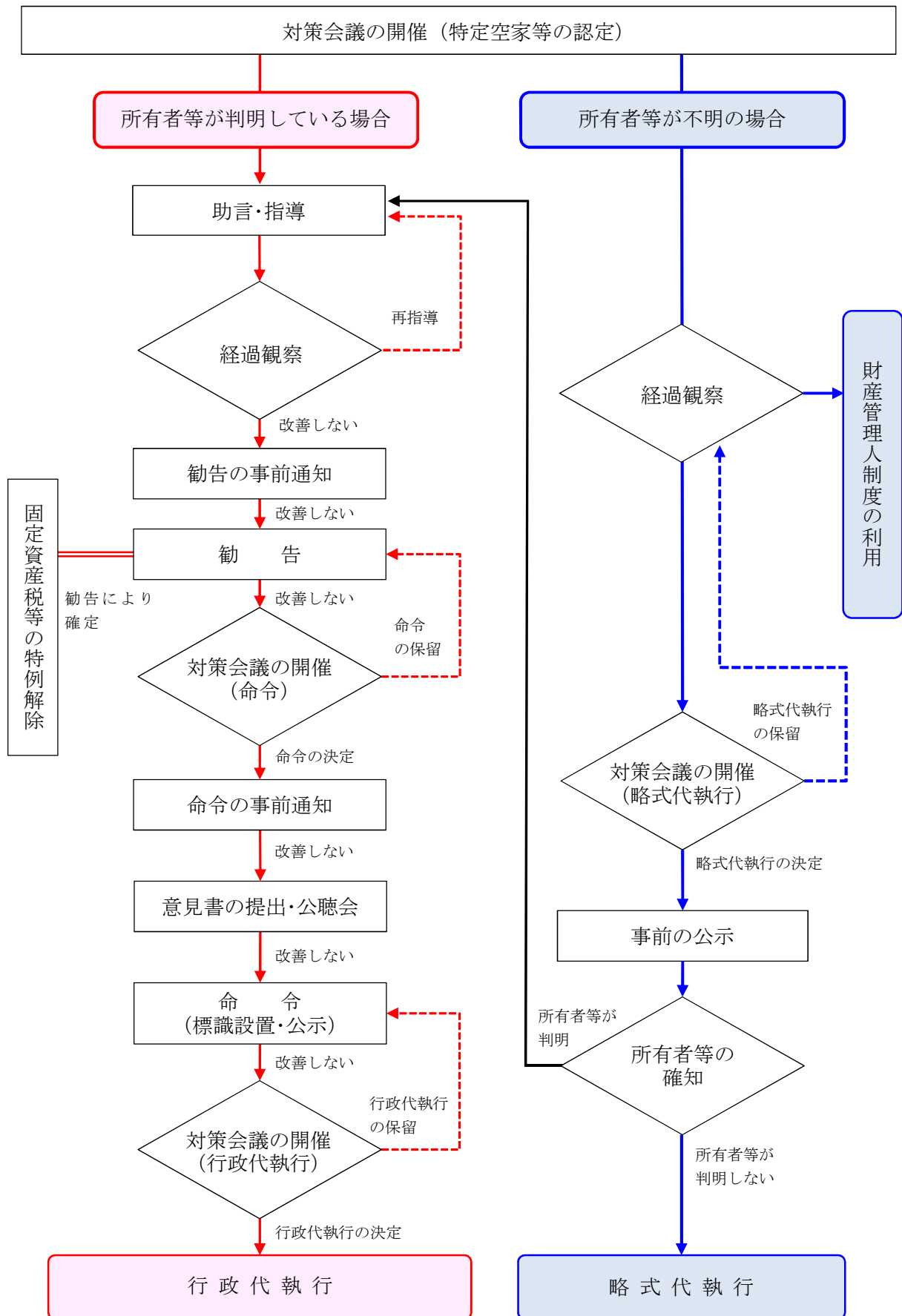


図 特定空家等に対する措置のフロー

### (3) 緊急措置

管理不全な空家等の急迫した危険を回避するため、助言・指導および勧告、命令、代執行による措置を講ずる時間的余裕がないと認めるときは、公益性を考慮し、他法令等に基づく必要最小限の措置について、その適用と実施について検討します。

