

国立市空家等対策審議会条例の一部を改正する条例案について

1. 改正内容

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）の一部改正により、管理不全空家等に関する制度が創設されたことに伴い、管理不全空家等に係る認定又は勧告等に関し、市が必要と認める場合に国立市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）へ諮問できるよう、審議会の所掌事項に管理不全空家等に関する事項を加えるため、条例の一部を改正するものです。

2. 国立市管理不全空家等及び特定空家等認定基準について

空家法の一部改正により、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある空家等を「管理不全空家等」として、所有者等に対し指導又は勧告を行う制度が創設されました。空家法第 13 条第 2 項に基づく勧告を行った場合、当該管理不全空家等に係る敷地が固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例の適用を受けているときは、同特例の対象から除外されることから、認定及び勧告に当たっては、手続の公正性及び判断の客観性を確保する必要があります。そこで、「国立市管理不全空家等及び特定空家等認定基準」（以下「認定基準」という。）案について、令和 7 年 8 月に審議会に諮問し、同年 10 月に認定基準案について答申を受領しています。

認定基準案では、管理不全空家等及び特定空家等の認定に当たり、国土交通省による「管理不全空家等及び特定空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）」を踏まえた判断基準案が示されています。また、管理不全空家等の認定について、担当課のみで判断するのではなく、庁内関係部署で構成する「（仮称）国立市管理不全空家等認定会議」（以下「認定会議」という。）における協議結果を踏まえ、市長が認定することとしています。なお、判断が困難な場合その他必要と認める場合には、審議会に諮問することとしています。（特定空家等については審議会への諮問が必要。措置の流れについては P. 2 参照）

本条例の施行後の認定基準の策定、認定会議の設置及び認定手続の運用開始については、次のとおり予定しています。

3. 今後の予定

本条例の施行後、認定基準を策定するとともに、認定会議の設置に必要な要綱等を整備し、管理不全空家等及び特定空家等に係る認定手続の運用を開始する予定です。

4. 施行期日

公布の日から施行する予定です。

【管理不全空家等に対する措置の流れ】（案）

