

管理不全空き家等の措置について

管理不全空き家等の概要

○背景・経緯

- 平成26年に空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」）が成立。
- 平成28年3月23日付で那須塩原市空き家等対策の推進に関する条例（以下「条例」）を制定（平成28年4月1日施行）。
- 法では、これまで特定空き家等に対する措置を中心に規定していたが、特定空き家等になる前の段階からの対策を充実させることが重要な取組となってきた。
- これらに対応するため、総合的に対策を強化することを目的とし、法の一部が改正され、令和5年12月13日に施行された。
- この法改正により、これまでの特定空き家等に加えて、「**放置すれば特定空き家等になるおそれがある空き家等（管理不全空き家等）**」（法第13条第1項）が新設された。
- 令和7年3月18日付けで条例についても、法改正に準じて「管理不全空き家等」を新設する改正を実施。
- 「管理不全空き家等」の事項に対応するため令和7年3月に「那須塩原市空き家等対策計画」を改定。

管理不全空き家等の措置について

管理不全空き家等の運用について

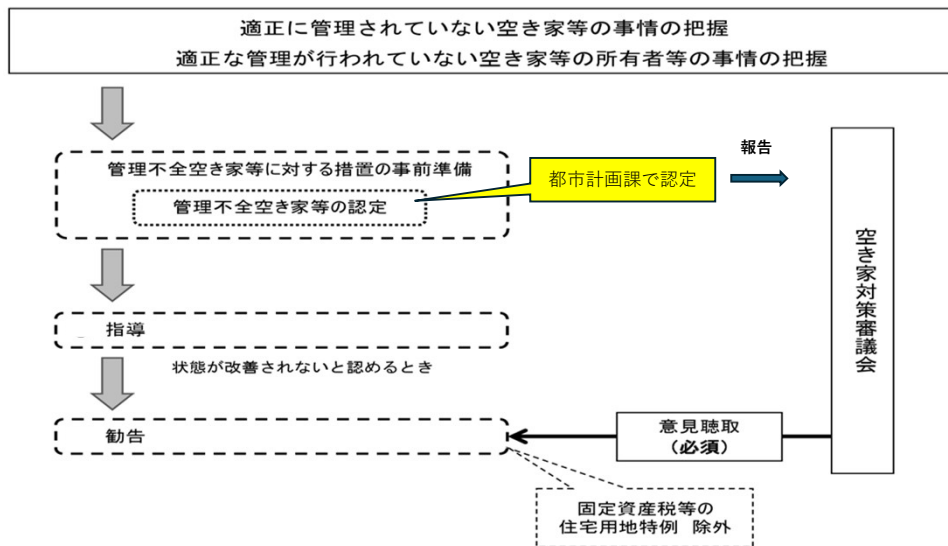
- ・令和6年度の審議会において、「那須塩原市空き家等対策計画」の改定の審議を行ったが、その中で、管理不全空き家等の所有者に対する「勧告」については、審議会で意見聴取することを必須とすることと決定した。
- ・管理不全空き家等の認定は、「管理不全空き家等チェックシート」により都市計画課において判定を行い、認定し、その結果を審議会で報告するものとする。

	管理不全空き家等	参考：特定空き家等
認定	都市計画課で認定 →審議会で報告	審議会で判断に係る意見
指導	都市計画課で判断	都市計画課で判断
勧告	審議会で意見聴取（必須） （固定資産税住宅用地特例除外）	審議会で意見聴取（必須） （固定資産税住宅用地特例除外）
判断基準	今後、「管理不全空き家等 チェックシート」を定める	「特定空き家等チェックシート」により判断

管理不全空き家等の措置について

管理不全空き家等の対応フロー

■対応フロー



3

管理不全空き家等の措置について

管理不全空き家等の判断基準について

○方針

令和5年度の法改正に合わせて、国から「管理不全空き家等及び特定空き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）」が公表され、管理不全空き家等の参考となる基準が示された。

本市では、平成29年度に「特定空き家等チェックシート」を策定しており、令和5年度に改正された国のガイドラインに準拠するよう見直しを図るとともに、管理不全空き家等の判定についても整合性を考慮して同チェックシートを準用して行うこととする。

○判定の対象

放置すれば特定空き家等になるおそれがある空き家等

○判断基準の考え方

現行の「特定空き家等チェックシート」を「特定空き家等・管理不全空き家等チェックシート」に改訂し、各「確認項目」においての判断基準を定め、総合的な判断により判定を行う。なお、管理不全空き家等に係る「確認項目」は特定空き家等と同じとする。

○スケジュール

～R7.12 管理不全空き家等チェックシートを作成

R8.1～2頃 制定したチェックシートを次回審議会において報告

R8.2月頃～ これまで苦情等があった空き家を中心に現地調査を行い、
チェックシートにより管理不全空き家等を認定 → 審議会で報告

4