

第3章 特定空家等に対する措置等について

1 特定空家等と判断するための判定基準

特定空家等の判断にあたっては、「新居浜市特定空家等判断基準」によるものとします。

2 特定空家等か否かの判定

「特定空家等」か否かの判定にあたっては、上記1を基に実施した調査結果を基に、新居浜市空家等対策協議会（専門部会）に諮って意見を聴取することとし、その意見を参考にしたうえで、市長が判断することとします。

また、併せて、同協議会において指導等の対象となる範囲や内容について確認を行うこととします。

3 特定空家等に対する措置等

上記2において、市長が特定空家等と判定したものについて、空家法第14条各項に基づく措置を検討することとしますが、まずは、同法の措置に先立ち、所有者等の自らの意思により必要な措置が講じられるよう努めることとします。

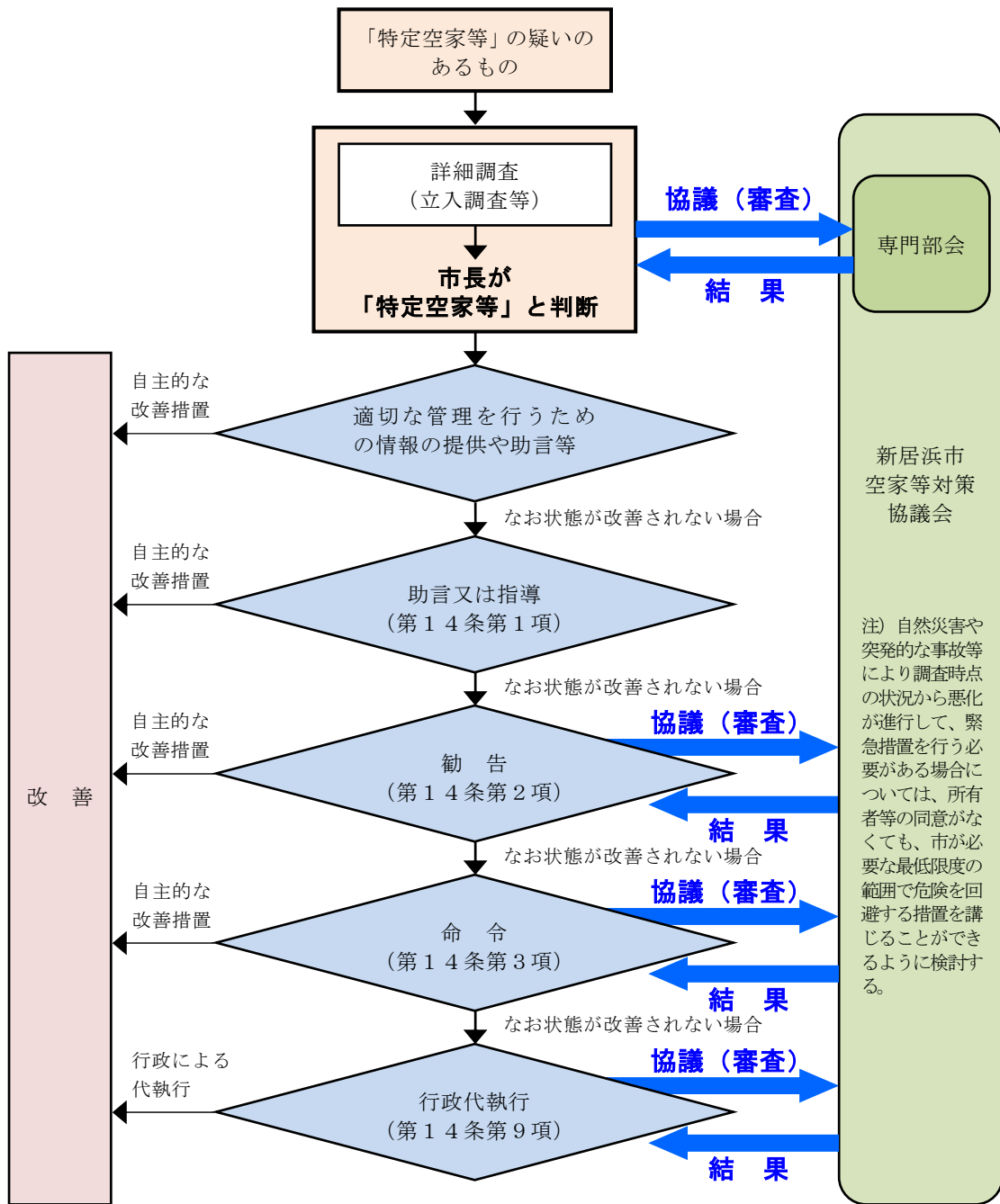
これらの空家等の状況に関する情報の提供（改善のためのアドバイス等を含みます。）を行ったにも関わらず、なお特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、空家法第14条第1項に規定する「助言又は指導」や、同条第2項に規定する「勧告」について、それぞれ相当の猶予期限を設けたうえで、段階的に実施します。

以上の行政指導を実施しても、なお特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、同条第3項の「命令」（不利益処分）以降の措置を講ずることとなりますが、これらの要否については、新居浜市空家等対策協議会の審議に諮ったうえで、必要な措置を講ずることになります。

なお、自然災害や突発的な事故等により調査時点の状況から悪化し、緊急に対応する必要がある場合については、所有者等の同意がなくても、市が必要な最低限度の範囲で危険を回避する措置（緊急措置）を講じることができるよう検討します。

※ 「必要な最低限度の範囲で危険を回避する措置（緊急措置）」とは、道路や公園等の不特定多数の人が利用する公共の場において、人の生命、身体及び財産に被害を及ぼすおそれがあることが明らかであって、建築材（瓦、トタン板、外壁材等）が落下・飛散するおそれがある場合に危険を知らせる看板やバリケード等を設置する、又は屋根材や雨樋等を取り外して敷地内に置く、倒れるおそれのある立木や落下のおそれのある看板をロープ等で補強する等の軽易な行為を想定しています。

特定空家等に対する措置等のフロー



新居浜市
空家等対策
協議会

注) 自然災害や突発的な事故等により調査時点の状況から悪化が進行して、緊急措置を行う必要がある場合には、所有者等の同意がなくても、市が必要な最低限度の範囲で危険を回避する措置を講じることができると検討する。

改善

4 老朽危険空家除却補助制度

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等にある空家等については、地域の防災力や公益性を低下させるおそれがあるため、所定の要件を満たすものについて、新居浜市老朽危険空家除却事業を活用し、除却を促進することで、地域住民の生命、身体又は財産等の保護に寄与することとします。