

太宰府市空家等対策計画での位置づけ

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、市長は地域住民の生命、健康、財産の保護を図り、また、健全な生活環境の保全を図るため、必要な措置を講じます。

特定空家等の判断については、「特定空家判定方法（基準）」に基づき、太宰府市空家等対策協議会（以下、「対策協議会」という。）で意見を求め市長が決定します。

なお、特定空家等以外で悪影響を与えるおそれのある空家等または法による指導が困難である空家等については、条例の制定等を検討し、指導等の措置を実施するとともに、関係機関と連携した指導の実施を検討します。

(1) 措置の方針

① 措置の優先

特定空家等のうち周辺建築物や道路または不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの若しくは及ぼすおそれが高いものから優先して措置を行います。

② 措置内容の検討

- ❖ 特定空家等に対する措置を行うため、職員等は必要な限度において立入調査を実施し、建築物の状況を把握します。
- ❖ 調査の結果に基づき、地域住民へ与えている悪影響をなくし、かつ所有者等の負担が少ないと考えられる措置の内容を検討します。
- ❖ 措置の内容を決定するにあたり、対策協議会の意見を求めることとする。また内容の変更を行う場合は、必要に応じて意見を求めます。

(2) 措置の実施

① 助言・指導

市長は、“②措置内容の検討”で検討した措置の内容を講ずるよう助言・指導を行います。

② 勧告

市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、税担当部局

と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

③ 命令

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

市長は、命令をする場合においては、法第 14 条第 4 項から第 8 項及び第 11 項から第 13 項の規定に基づき、実施します。

④ 行政代執行

市長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行います。

所有者等が確知できない場合は、法第 14 条第 10 項の規定に基づき、実施します。

(3) 税制上の措置

特定空家等において、市長が勧告を行うことで、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、助言・指導若しくは勧告の猶予期限までに除却を行った空家等に対して、条例減額制度に基づき一定期間固定資産税等の減額を検討します。

(4) その他の対処

台風の接近などにより、瓦等の飛散及び倒壊のおそれがあり、周辺住民への影響が明らか場合は、所有者等に連絡のうえ、応急の措置を講じます。