

空き家等の現地調査について

(1) 適切に管理されていない空き家等の現地調査（令和6年9月～11月）

江別市管理不全空家等及び特定空家等の判断基準（チェックシート）を用い、適切に管理されていない空き家等の現地調査（定期パトロール）を実施。

種別	棟数	地区別内訳	備考
①特定空家候補	0棟	江別 0 野幌 0 大麻 0	適切に管理されていない 空き家等 計64棟
②管理不全空家等	20棟	江別 15 野幌 3 大麻 2	
③適切に管理されていない空き家	41棟	江別 20 野幌 12 大麻 9	
④適切に管理されていない空き家 （落雪のみ）	3棟	江別 2 野幌 0 大麻 1	
⑤その他の空き家	1棟	江別 0 野幌 1 大麻 0	
⑥除却	6棟	江別 5 野幌 1 大麻 0	
⑦非空家	2棟	江別 2 野幌 0 大麻 0	入居済
合計	73棟	江別 44 野幌 17 大麻 12	

<参考>（令和5年度 定期パトロール後の状況）

種別	棟数		現存	修繕等により改善	除却
①特定空家候補	0棟		—	—	—
②準特定空家	21棟		18棟	1棟	2棟
③管理不全な空き家	46棟		34棟	5棟	7棟
④管理不全な空き家（落雪のみ）	2棟		2棟	0棟	0棟
合計	69棟		54棟	6棟	9棟
（令和5年度定期パトロール終了時点）			（令和6年度定期パトロール終了時点）		

(2) 管理不全空家等の認定・指導（令和6年12月）

現地調査(定期パトロール)にて判断基準(チェックシート)を用いて判断した結果、管理不全空家等に相当する空き家を「管理不全空家等」に認定した。

また、管理不全空家等の所有者等に対し、当該管理不全空家等がそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう、法第13条第1項に基づく「指導」を行った。

管理不全空家等の「指導」は、所有者等に江別市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則第6条に基づく「管理不全空家等に関する指導書」を送付することにより行った。また、状況写真と空き家に関する各種パンフレットを同封し、適正管理の周知、啓発を行った。

(3) 適切に管理されていない空き家等の所有者等への文書通知（令和7年1月）

現地調査(定期パトロール)の結果、適切に管理されていない状態であると認められた空き家等の所有者等に対し、空き家の状態の内容と適正管理の依頼について記載した文書および空き家に関する各種パンフレットを送付し、適正管理の周知、啓発を行った。

指導書様式

〇〇〇第〇〇号
令和〇年〇〇月〇〇日

〇〇 〇〇 様

江別市長 〇〇 〇〇

管理不全空家等に関する指導書

あなたが所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第13条第1項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、下記のとおり速やかに当該管理不全空家等が法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう、法第13条第1項の規定に基づき指導します。

記

1 対象となる管理不全空家等

所在地 江別市〇〇町〇〇
用途 〇〇
所有者住所 〇〇〇〇〇
所有者氏名 〇〇 〇〇

2 指導に係る措置の内容

（例）外壁材の落下防止及び屋根材の飛散防止 又は 当該建物の全部除却

3 指導に至った事由

（例）当該建物は外周部の劣化が著しく、特に裏側で固定が効かず膨らんだ外壁材の落下や、軒先破損部で強風による屋根材の落下や飛散により近隣住民へ被害を及ぼすおそれがあり、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれのある状態にあると認められる。

4 指導の責任者 江別市建設部建築指導課 （役職・氏名）

5 措置の期限 令和〇年〇〇月〇〇日

- ・上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2の措置をとらなかった場合は、法第13条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。
- ・上記1の管理不全空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、勧告により、当該敷地について当該特例の対象から除外されることとなります。
- ・上記2の措置が実施されず、法第2条第2項に定める「特定空家等」となった場合、必要に応じて、法第22条に基づき、必要な措置をとることとなります。