

○「管理不全空家等」の概要について

（１）管理不全空家等の定義

空家等が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状態にあると認められる空家等

（空家特措法第 13 条第 1 項）

（２）管理不全空家等に対する措置

①市が当該空家等の調査を行い、管理不全空家等であると市が認める場合に、空家等の所有者等に対し、必要な措置を行うよう「指導」する。

（空家特措法第 13 条第 1 項）

②指導後も状態が改善されず、そのまま放置すれば「特定空家等」になるおそれ大きいと市が認めるときは、空家所有者等に対し「勧告」する。

（空家特措法第 13 条第 2 項）

③「勧告」を受けた管理不全空家等の敷地は、固定資産税等の住宅用地特例が解除される。

※地方税法第 349 条の 3 の 2（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）

※地方税法第 702 条の 3（住宅用地等に対する都市計画税の課税標準の特例）

（３）管理不全空家等の対応方針

①全市空き家総数：3, 582 棟（空き家実態調査（R2））のうち、Dランク空き家184棟を調査

鶴岡	藤島	羽黒	楡引	朝日	温海	合計
87	17	13	11	33	23	184

※Dランク：倒壊の危険性があり、近隣への影響を考慮する必要がある危険空き家

②令和7年度は、Dランク空き家184棟のうち、市街地や観光地、特に景観に配慮が必要な地域で、近隣への影響を考慮する必要がある危険な空き家約30棟を調査。

③年度別調査

- ・令和7年度：約30棟
- ・令和8年度：約60棟
- ・令和9年度：約50棟
- ・令和10年度：約40棟

※令和7年度：鶴岡市空き家実態調査（予定）