

報告事項（初期指導の状況報告）

令和3年度から初期指導通知の3ヶ月後に改善状況の確認を実施している。

	指導等回数	対象物件数 (A)	是正状況の確認件数		改善率 (B/A)
			改善あり (B)	改善なし (※1)	
令和3年度	66件	60件	27件	33件	45.0%
令和4年度	58件	51件	28件 (うち一部改善1件)	23件	54.9%
令和5年度	64件	62件	22件 (うち一部改善8件)	40件	35.5%
令和6年度	74件	67件	38件 (うち一部改善4件)	29件	56.7%
令和7年度 (12月末時点)	55件	54件	22件 (うち一部改善1件)	21件	51.2%
			未確認 11件 (※2)		(未確認除く)
合計	317件	294件	137件	146件	48.4%
			未確認 11件 (※2)		(未確認除く)

(※1) 指導前の現地確認の結果、適正に管理されていると判断し、経過確認をしていないものを含む。

(※2) 通知後3カ月を経過していないため、改善状況の確認を実施していないもの。

《令和7年度の改善事例》



敷地内に草木が繁茂し隣地に越境



草木が伐採された



TVアンテナが落下しかけている



TVアンテナが撤去された

初期指導による一定の効果は得られており、特定空家等化を未然に防ぐことに大きく寄与している。今年度10月から、是正が確認できなかった物件には再度文書を送付している。(別紙参照) 今後も初期指導対応を継続するとともに、改善されない空き家への利活用促進を図っていく。

空家等の適正管理について

要点はこちらです

- ✓ 空家等の適正管理を依頼しましたが、改善を確認できていません。
- ✓ このまま放置した場合、次のようなデメリットがあります。
 - 第三者に被害を与えた場合、所有者が**責任を問われる**(賠償等)
 - 特定空家等となり、勧告されて土地の**税金が高くなる**
 - 市が緊急措置や代執行を実施し、**費用を請求される**
- ✓ 早急に改善し下記お問合せ先にご連絡ください。

空家等の所有者 様

日頃は、市政に格別のご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

あなたが所有している空き家及び敷地の管理が十分とは言えず、周辺の住民の方から改善要望が寄せられたため、適切な管理を依頼しましたが、改善が確認できていません。

適切な管理がされず第三者に被害を生じた場合に損害賠償を求められる等、所有者が責任を問われることとなります。

ついては、早急に改善のうえ、適切な管理をしていただくとともに下記お問合せ先にご連絡くださいますようお願いいたします。なお、本状が到着する前に既に改善し対応されている場合は行き違いですので、下記お問合せ先にご連絡いただけますと幸いです。

犬山市では空家等に関する各種支援制度や、困りごとを専門家に無料で相談できる制度を設けていますので、空き家についてお困りの場合についても下記お問合せ先までご相談ください。

お問合せ先（担当者）

都市整備部都市計画課 建築指導担当（本庁舎2階）

電話：0568-44-0331

平日 8:30～17:15

Eメール：080100@city.inuyama.lg.jp

犬山市役所

〒484-8501 犬山市大字犬山字東畑 36 番地

空家等の所有者の方へ

～特定空家等になるとどうなるの？～

特定空家等に指定されると…

- ・状況の改善に必要な措置をとるよう勧告、命令される。
- ・土地に係る税金が今までより高くなる。
- ・命令違反や立入調査拒否により過料を払わなければならない。
- ・行政代執行で空き家を解体され、解体費用を請求される。

等の可能性があります。



特定空家等とは？

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項の規定により、次のいずれかの状態にあると認められる空家等を「特定空家等」といいます。(※)

- ① 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
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(※)“空家等”とは、空き家となった建物とその敷地のことを指します。

特定空家等に対する措置の流れ

