

空き家の除却等に係るガイドラインの概要

☆現地調査(目視)

空き家の概要や建物の屋根や壁、基礎などの構造上重要な部分の損傷度について、現地調査を行い、ランク1(損傷なし)からランク4(著しい損傷)までのランク付けを行う。

<空き家の概要>

- ①住宅の種類
- ②構造
- ③階数
- ④門扉
- ⑤塀

<損傷度に関する項目>

- ①屋根(小屋組)
- ②外壁
- ③建物の傾斜
- ④基礎

<立地環境>

- ①前面道路までの距離
- ②隣接する建物までの距離

趣旨・目的

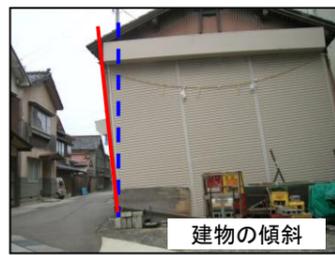
市町村が空き家の危険度を判断するに際して、その取扱いに著しい差異が生じないように、空き家の損傷に係るチェックポイントやその判断の考え方について、具体的な基準を示すもの。(国土交通省「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」、(財)日本建築防災協会「被災建築物応急危険度判定マニュアル」等を参考に作成)

なお、このガイドラインは目安であって、これ以外の判定基準を設けることを妨げるものではないこと、また、実際の判定にあたっては、個々の空き家の状態や立地環境等により、総合的に判断することが重要である点に留意が必要。

倒壊する危険性の判定及び指導等

損傷度の調査

ランク4(著しい損傷や傾斜、崩壊あり)



ランク3(大きな損傷、傾斜あり)



ランク2(部分的な損傷あり)

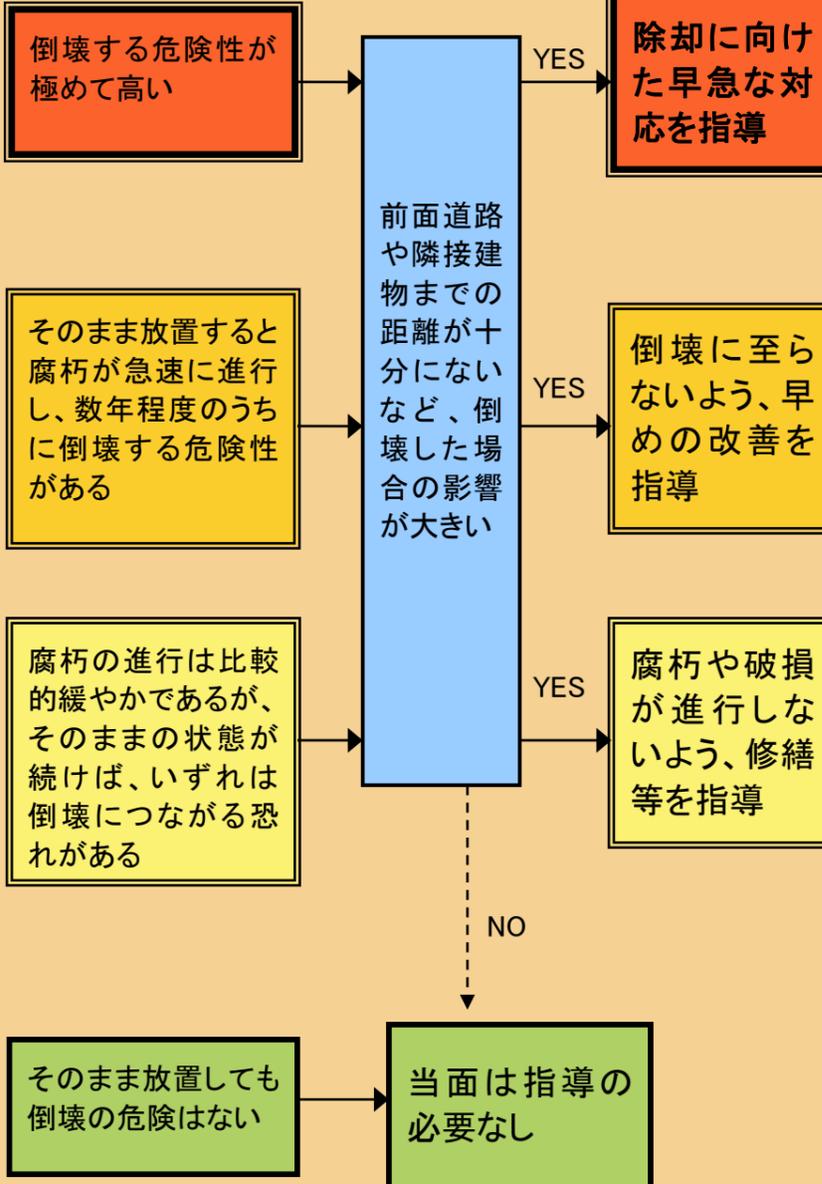


ランク1(上記以外、目立った損傷なし)



現地調査

危険性の判定及び指導



条例に基づき、所有者等に指導、勧告、命令を行う。
(所有者不明などの場合には、行政代執行も検討。)

その他の項目の調査・指導

<落下物等>

- ①屋根材
- ②外壁材
- ③窓枠・窓ガラス
- ④看板・室外機等
- ⑤塀・門扉



<生活環境等>

- ①庭木・雑草
- ②ゴミ・廃材等
- ③開口部(鍵)



周囲への影響が大きい場合には、適切な措置をとるように指導