

特定空家等・管理不全空家等の認定の考え方

認定の基本的な考え方（案）

■ 国のガイドライン（参考資料2）の基準

＜ガイドラインページ＞

- 基準1…保安上の支障（倒壊等の恐れ）…………… P41
- 基準2…衛生上の支障（アスベスト、ごみ放置散乱、臭気発生）…………… P45
- 基準3…景観上の支障（周辺環境と著しく不調和、窓ガラス割れ、看板破損）… P47
- 基準4…その他生活環境の保全上の支障（立木、動物等の侵入）…………… P48

■ 認定要件（案）

＜管理不全空家等の要件＞

- ・別紙「管理不全空家等判定表」により判断
- ・認定要件 = 判定表の該当する欄に「○」をつけ、その合計数が「6以上」の場合「管理不全空家等」と認定

※ 基準1は特に重要な項目であるため、「○」の数を2倍として取り扱う

※ 合計数が6ポイントとならない空家等についても、基準に該当した箇所について、所有者等に情報提供等を行う

- 【計算】①「基準1／保安上」に該当 → 「○」の数×2
 ②「基準2／衛生上～基準4／生活環境の保全」に該当 → 「○」の数×1



① + ② = 6以上 …「管理不全空家等」に認定

＜特定空家等の要件＞

- ・別紙「特定空家等判定表」により判断
- ・認定要件 = 管理不全空家等の認定要件を準用

※ ただし「○」の計算結果が1～5の場合は「管理不全空家等」として認定

■ 緊急安全措置の実施（発動）要件

- 対象箇所…特定空家等・管理不全空家等のいずれにかかわらず、認定要件に合致し、周辺への影響が発生またはその切迫性が生じている箇所
- 実施条件…下記のいずれかに該当
 - ① 荒天時（台風接近、降雪）
 - ② 周辺への悪影響が継続的または断続的に生じている場合
 - ③ 周辺への悪影響（部材やごみなどの飛散・散乱、悪臭、動物の出入りなど）の急激な変化（地震発生等の事情によって急激に危険性が増した場合）が生じている場合

■ 軽微な措置の実施（発動）要件

- 対象箇所…特定空家等または管理不全空家等
- 実施条件…軽微な措置（扉や門の閉鎖・施錠、外部に飛散した物件の移動、立入禁止表示など）が必要な状況となっている場合

