

# 管理不全空家等の基準について

## 管理不全空家等とは…

空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項において、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と定義されています。

## 特定空家等又は管理不全空家等であるか否かの判断

「放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

## 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針 (ガイドライン)

- ・ 保安上危険に関して参考となる基準
- ・ 衛生上有害に関して参考となる基準
- ・ 景観悪化に関して参考となる基準
- ・ 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

## <参考>

### ガイドライン一部抜粋

#### ◆ 保安上危険に関して参考となる基準

##### ○ 建築物

###### (特定空家等)

- ・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜
- ・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
- ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ

###### (管理不全空家等)

- ・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
- ・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
- ・雨水浸入の痕跡

##### ○ 立木

###### (特定空家等)

- ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜
- ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽

###### (管理不全空家等)

- ・立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態

## ◆ 衛生上有害に関して参考となる基準

### ○ 汚水等

#### (特定空家等)

- ・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出
- ・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等

#### (管理不全空家等)

- ・排水設備の破損等

## ◆ 景観悪化に関して参考となる基準

### (特定空家等)

- ・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損
- ・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等

### (管理不全空家等)

- ・補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態
- ・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態

## ◆ 周辺的生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

### (特定空家等)

- ・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の汚水等による悪臭の発生
- ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等
- ・敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生
- ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等

### (管理不全空家等)

- ・排水設備の破損等又は封水切れ
- ・駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態