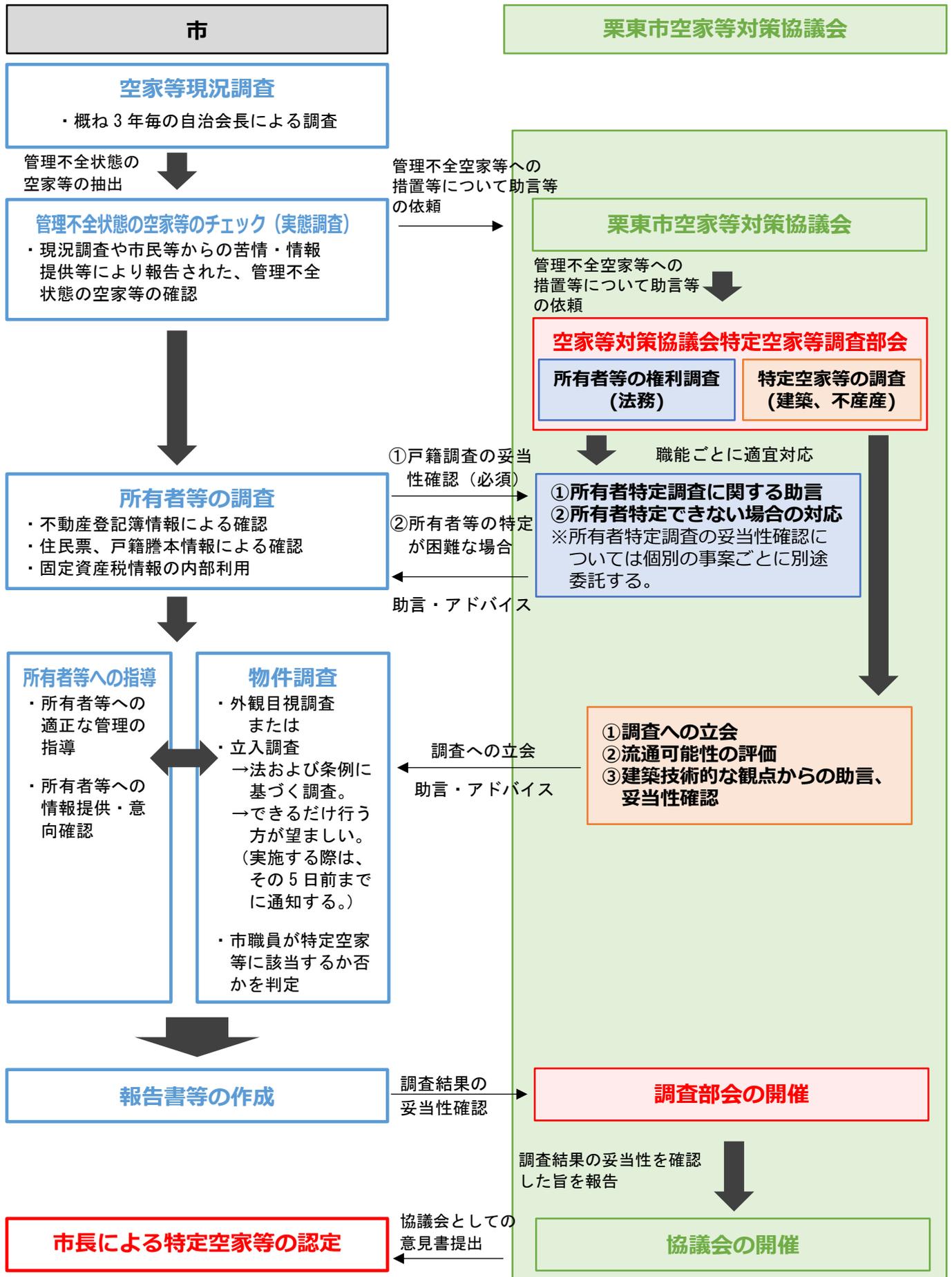
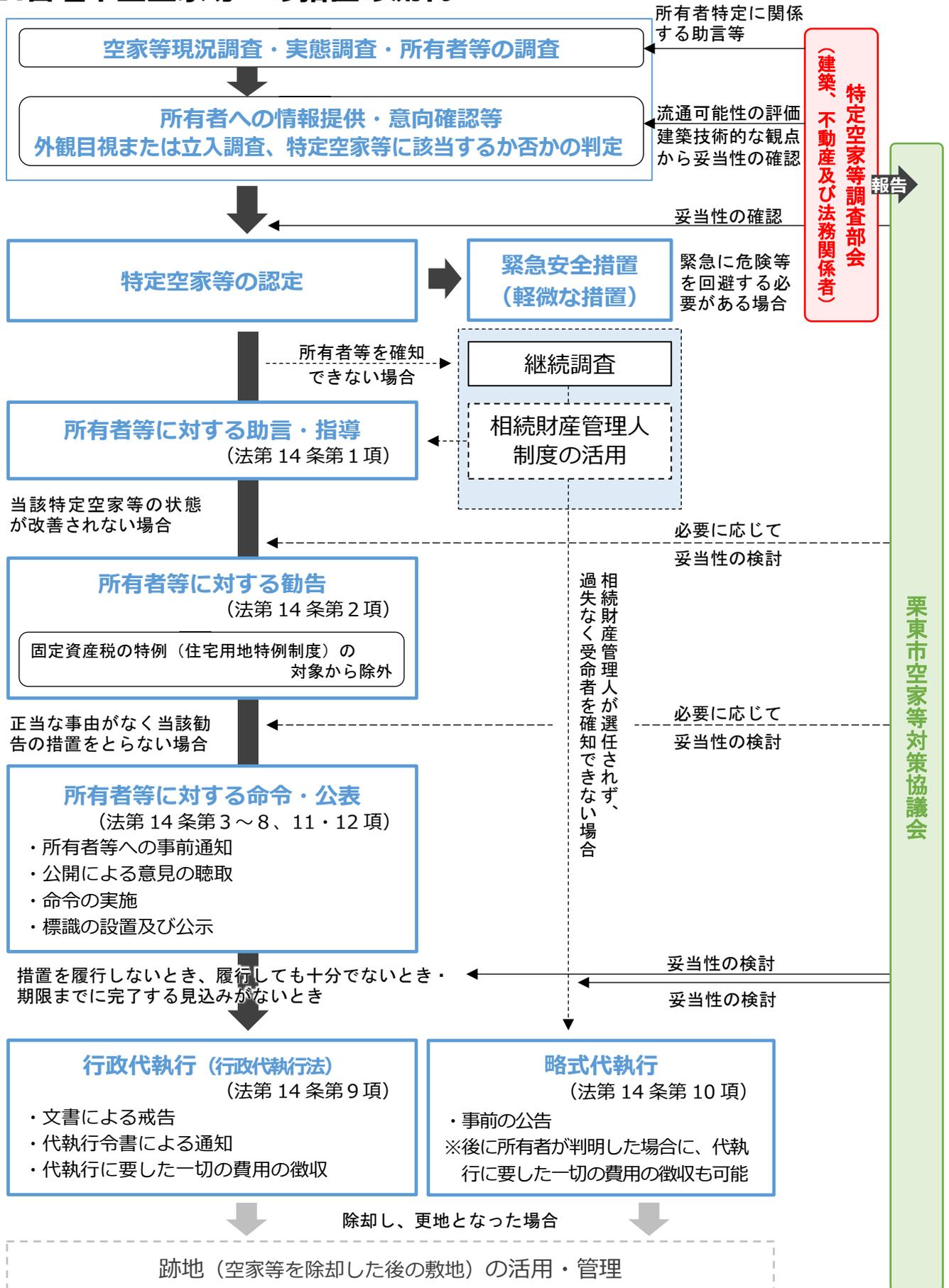


〈栗東市特定空家等 認定マニュアル〉

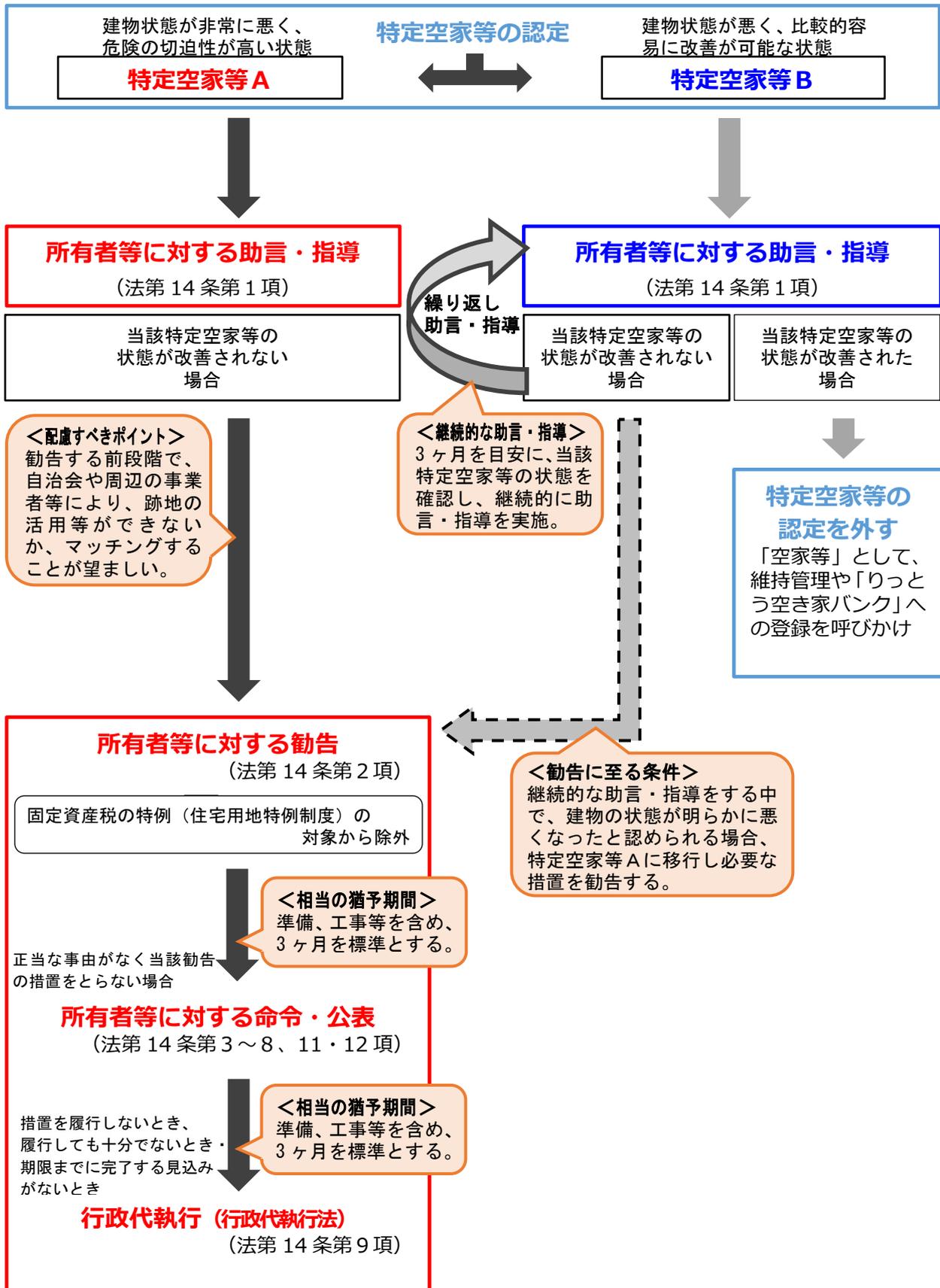
1. 特定空家等の認定の流れ



2.管理不全空家等への措置の流れ



3. 特定空家等への措置の流れ



4. 特定空家等の判定フロー

STEP 1 : 建築物（工作物を含む）の構造に関する判定

- 建築物が倒壊するおそれがある状態 【建築物の状態が**非常に悪い**】
- 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 【建築物の状態が**悪い**】

判定表 1 : 建築物の傾斜、建築物の損傷の観点

建築物の倒壊や崩落又は建築材料の脱落及び飛散等および、建築物に附属する工作物等の腐朽又は破損等により、市民の生命や財産に危害を及ぼすおそれのあるもの

判定表 1 より、構造的な観点から、建築物の損傷状況についての判定を行う。

STEP 2 : 建築物（工作物を含む）の構造以外に関する判定

- 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
- 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
- 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

判定表 2 : 衛生上の観点

建築物や設備等の破損やごみ等の放置又は不法投棄等により、衛生上有害となるおそれのあるもの

判定表 3 : 景観上の観点

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もの

判定表 4 : 環境上の観点

空家等に住みついた動物などが原因で地域住民や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もの

判定表 5 : 安全上の観点

立木や建築物の不適切な管理により、敷地外への影響があるものや、防犯上の観点から、放置することが不適切であるもの

判定表 2~5 より、様々な観点から、建築物の周囲の状況についての判定を行う。

STEP 3 : 周辺環境への影響（周辺に与える悪影響又は危険の切迫性等）に関する判定

- 建築物の倒壊等や建築材料の脱落、飛散等による不特定多数の第三者又は周辺への影響がある状態

判定表 6 : 周辺への影響の観点

隣接する道路や敷地等の状況により、不特定多数の第三者又は周辺の建築物等に危害を及ぼすおそれのあるもの

判定表 6 より、建築物の高さと隣接地等との距離の観点から、周辺環境への影響についての確認を行う。

STEP 4 : 総合判定

- STEP1~3 の判定から、調査物件が特定空家等に該当するかどうかを総合的に判定

総合判定表 : 周辺への影響の観点

- ① 【判定表 1】の「建築物の状態が非常に悪い」に該当 かつ 【判定表 6】に該当
- ② 【判定表 1】の「建築物の状態が悪い」または【判定表 2~5】に該当 かつ 【判定表 6】に該当
- ③ 【判定表 1】の「建築物の状態が悪い」または【判定表 2~5】のみに該当 または 【判定表 6】のみに該当

①の場合

特定空家等 A に認定

②の場合

特定空家等 B に認定

※ 早急な改善を所有者等に促し、危険個所が改善されれば、特定空家等の認定を外す。

③の場合

空家等とし、維持管理等やりっとう空き家バンクへ登録を呼びかけ