

## 日立市特定空家等認定基準（案）

この基準は、国が定める「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）に基づき、特定空家等を認定するにあたって以下のとおり定めるものとする。

「特定空家等」とは

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

『特定空家等とは、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又は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にあると認められる空家等をいう。』

### 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

#### （１）建築物が倒壊等するおそれがある状態

- ア 危険な状態であると判定されるもの
- イ 構造耐力上主要な部分の損傷等があるもの
- ウ 建築物に著しい傾斜があるもの
- エ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽破損に伴う下地の露出があるもの
- オ 屋根が落下、又は飛散等するおそれがあるもの

#### （２）付属設備又は構造等が倒壊等するおそれのある状態

- ア 屋外設備又は屋外構造等が落下、崩壊等するおそれのあるもの
- イ 門扉や塀などの工作物が老朽化し倒壊等するおそれがあるもの
- ウ 擁壁が損傷又は老朽化し、崩壊するおそれがあるもの

## 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

(1) 建築物等の破損等が原因で衛生上有害となるおそれがある状態

ア 吹付石綿等の飛散、暴露の可能性があるもの

イ 浄化槽等や汲み取り便槽が原因で、衛生上周囲環境に影響があるもの

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で衛生上有害となるおそれのあるもの

ア ごみ等から発生する異臭が周囲環境に影響があると思われるもの

イ ごみ等の放置により虫の発生又は動物等が住みついている等しているもの

## 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

(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態

(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態

ア 屋根や外壁等が、落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されているもの

イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの

ウ 看板が原型を留めず、破損、汚損したまま放置されているもの

エ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂しているもの

オ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されているもの

## 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

(1) 立木が原因で不適切となっている状態

ア 立木の腐朽等により周辺環境への影響が発生しているもの

イ 立木等が道路に越境し、歩行者等の通行を妨げているもの

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で不適切となっている状態

ア 動物等のふん尿等の放置により、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの

イ 多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で不適切となっている状態

ア 門扉の未施錠、窓ガラスの破損等、不特定多数の者が容易に侵入できるもの

イ 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出しているもの

## 5 その他周辺に著しく影響を及ぼすもの