

第6章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

1 特定空家等への該当を判断する際の基本的な考え方

特定空家等とは、法第2条第2項に、

- ・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
- ・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

以上の状態にあると認められる空家等を特定空家等と規定されています。

空家等が上記の状態であるかの判断は、埼玉県空き家対策連絡会議が策定した「特定空家等判定方法マニュアル」のうち、判断の参考基準として示された〔別紙1〕～〔別紙4〕に基づくチェックリストを活用して行います。

以下、チェックリストの様式例を記載します（「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」の一項目における例）。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
 (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
 イ 建築物の著しい傾斜

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	建築物の崩壊、落階、上階とのずれが目視で確認できる。			
2	基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる。			
3	木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。2階以上の階が傾斜している場合も同様である。			
4	S造建築物について、1/30超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合）が確認できる。			
5	S造建築物について、1/50超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合）が確認できる。			
6				
特定空家等と判定（①②に○）				
空家等と判定又は総合判定（P21）に移る（①が○、②が×）				

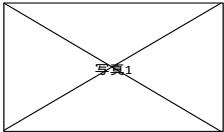


写真1

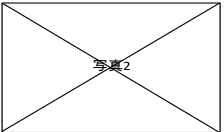


写真2

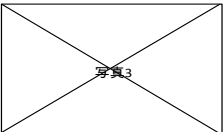


写真3

2 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手順等

特定空家等に該当するかどうかは、町職員による現地調査や空家等の所有者等への事情把握等を踏まえた調査を経て、庁内検討会（第8章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項を参照）において特定空家等に該当するかを協議し、判定します。

その結果、特定空家等と判定された空家等は、法第14条第1項の規定に基づき、所有者等に対して助言又は指導します。

以下、特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の手順のフロー図です。

