

越前市管理不全空家等及び特定空家等認定基準

管理不全空家等又は特定空家等の認定は、国土交通省が公表する「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)」(以下「空家等措置ガイドライン」という。)の基準を参酌し、空家等の状態、周辺の状況等を判断して行う。

ただし、この基準に記載のないものは、これらの基準を類推して、個別に判断する。

なお、総合的に判断して悪影響の程度が小さいものは特定空家等又は管理不全空家等に認定せず、管理不全空家等の基準にとどまるものであっても悪影響の程度が大きいものは総合的に判断して特定空家等として認定することができる。

また、道路管理者の管理、裁判所の管理制度等により対応できるものは、特定空家等又は管理不全空家等に認定しないことができる。

1 空家等の状態

空家等の状態は、空家等措置ガイドライン第2章(1)の基準に照らし、原則として、管理不全空家等及び特定空家等認定基準表により判断する。

2 周辺の状況

周辺の状況は、当該空家等の悪影響が及ぶ範囲によって判断する。

(1) 保安上危険に関し悪影響が及ぶ範囲(空家等措置ガイドライン別紙1)

①建築物等の倒壊

倒壊するものの支点から次の表に掲げる距離の間に、道路、隣家、工作物等がある状態

建築物	基礎上部から1階と2階の間の胴差しまでの高さまでの距離
門、塀、屋外階段等	地面から最上部までの高さまでの距離
立木	腐朽部から最上部までの高さまでの距離

②擁壁の崩壊

地面から擁壁の最上部までの高さの距離に、道路、隣家、工作物等がある状態

③部材等の落下(瓦等の比較的重量があり、落下により人体等に被害を及ぼすものに限る。)

落下するおそれが高い部材等※1の直下から、当該部材の高さ(m)に \tan

15度を乗じた距離※2の間に、道路、隣家、工作物等がある状態

※1 落下するおそれが高い部材等

外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等（強風の影響を受けにくいもの）
軒、バルコニーその他の突出物

※2 当該部材と地面の間に、庇などがある場合は、個別に判断する。

$$\tan 15^\circ \approx 0.26794$$

当該部材の高さ（m）に $\tan 15^\circ$ を乗じた距離は、下記参考を参照

（参考）土木学会論文集F6, Vol. 72, No. 2, I_207-I_213, 2016. 建設時の落下物に対する安全隔離距離に関する研究 山田貴久・福重進也・降駒導爵・鈴木紀彦
https://www.jstage.jst.go.jp/article/jscejsp/72/2/72_I_207/_pdf

④部材等の飛散（トタン板等比較的軽量物であるが、飛散すると人体等に被害を及ぼすものに限る。）

飛散するおそれが高い部材等※3の直下から、当該部材部材から15mまでの距離※4の間に、道路、隣家、工作物等がある状態

※3 飛散するおそれが高い部材等

外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等（強風の影響を受けやすいもの）
立木の枝

※4 強風を想定して、当該部材と隣家等の間に樹木があり部材が飛散するおそれが少ないなどの場合、逆に周囲に構造物がなくより遠くまで部材が飛散するおそれがあるなど場合は、個別に判断する。

約15mは、宮谷町で起きたトタン飛散の実例の距離

(2) 衛生上の有害に関し悪影響が及ぶ範囲（空家等措置ガイドライン別紙2）

①石綿の飛散

当該空家等の周辺に人が立ちいるおそれがある状態

②健康被害の誘発

悪影響が及ぶ住家等が次の状態

汚水等	汚水が流れる流路に住家等が接している状態
害虫等	当該空家等に住家等が近接している状態
動物の糞尿等	当該空家等に住家等が近接している状態

(3) 景観悪化に関し悪影響が及ぶ範囲（空家等措置ガイドライン別紙3）

越前市景観条例の規定により景観形成地区と指定された地域その他良好な景観の形成を図ることが必要と市長が認める地域内に当該空家等がある状態

(4) 周辺の生活環境に関し悪影響が及ぶ範囲（空家等措置ガイドライン別紙4）

ア 汚水等による悪臭の発生

当該空家等に住家等が近接している状態

イ 不法侵入の発生

当該空家等に住家等が近接している状態

ウ 落雪による通行障害等の発生

歩道、通学路である道路に当該空家等からの落雪がある状態

エ 立木等（雑草を含む。）による破損・通行障害等の発生

隣家又は歩道若しくは通学路である道路に当該空家等の立木等の枝等のはみ出しがある状態

オ 動物等による騒音の発生

当該空家等に住家等が近接している状態

カ 動物等の侵入等の発生

当該空家等に住家等が近接している状態