

管理不全空家等の参考基準(国のガイドライン別紙より引用)

資料③

長岡京市空き家等対策の推進に関する条例(現行)
第2条第1項第3号

- (3) 管理不全空き家等 次のいずれかに該当する空き家等であって、周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがある状態のもの(特定空家等を除く。)をいう。
- ア 立木の枝葉又は雑草が隣地又は道路上にはみ出している空き家等
 - イ 立木又は雑草が繁茂している空き家等
 - ウ 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している空き家等
 - エ 不特定の者が容易に侵入することを防止できず、犯罪行為を誘発するおそれがある空き家等
 - オ 猫、蜂、蚊その他の動物による影響又は悪臭が発生している空き家等
 - カ 廃棄物が放置されている空き家等
 - キ その他市長が周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがあると認める空き家等

	放置した場合の悪影響		管理不全空家	改正前の条例上の管理不全空き家
1. 保安上危険に関して参考となる基準	(1)建築物等の倒壊	①建築物	・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 ・雨水侵入の痕跡	(ウ)に該当
		②門、塀、屋外階段等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	(ウ)に該当
		③立木	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	
	(2)擁壁の崩壊		・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 ・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態	(ウ)に該当
	(3)部材等の落下	①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	(ウ)に該当

1. 保安上危険 に関して参考と なる基準	(3)部材等の落下	②軒、バルコニー その他の突出物	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等	(ウ)に該当
		③立木の枝	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態	
	(4)部材等の飛散	①屋根ふき材、 外装材、看板等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	(ウ)に該当
		②立木の枝	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態	
2. 衛生上有害に に関して参考とな る基準	(1)石綿の飛散		吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等	
	(2)健康被害の誘発	①汚水等	排水設備の破損等	
		②害虫等	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態	(オ)、(カ)に該当
		③動物の糞尿等	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態	(オ)に該当
3. 景観悪化に関 して参考となる 基準	(景観悪化)		・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	(イ)、(ウ)、(カ)に該当
4. 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	(1)汚水等による悪臭の発生		・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	(オ)、(カ)に該当
	(2)不法侵入の発生		開口部等の破損等	(エ)に該当
	(3)落雪による通行障害等の発生		通常の下り雪下ろしがなされていないことが認められる状態 等	
	(4)立木等による破損・通行障害等の発生		立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態	(ア)に該当
	(5)動物等による騒音の発生		駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態	(オ)に該当
	(6)動物等の侵入等の発生		駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態	(オ)に該当