北斗市管理不全空家等及び特定空家等判定基準

本判定基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）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）を受けて、空家等が法第２条第２項に規定する特定空家等及び同法第１３条第１項に規定する管理不全空家等に該当するか否かを判定する基準を定めるものである。

１．適用範囲

本判定基準は、法第２条第１項に規定する空家等を対象とし、居住その他の使用がなされていないものに適用する。また、在来の通常の工法によって施工された建築物を対象としており、特別な工法を採用したものは本判定基準の適用外とし、個別に判定を行うものとする。

２．法による定義

（1）管理不全空家等（法第 13 条第１項）

適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある状態。

（2）特定空家等（法第２条第２項）

⑴ 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

⑵ 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

⑶ 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

⑷ 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

３．判定の考え方

判定に際しては、空家等の物的状態が上記２の各状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮する。必ずしも定量的な基準により一律に判断せずに、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か、悪影響の程度と危険等の切迫性を勘案して、総合的に判断する。

４．判定の手法

判定手法は、別記の判定調査票（チェックシート）により、現地調査等を行って、建物の概要、空家等の立地状況、空家等の倒壊危険性などを判断して、フローに従って総合的判定を行うものとする。