

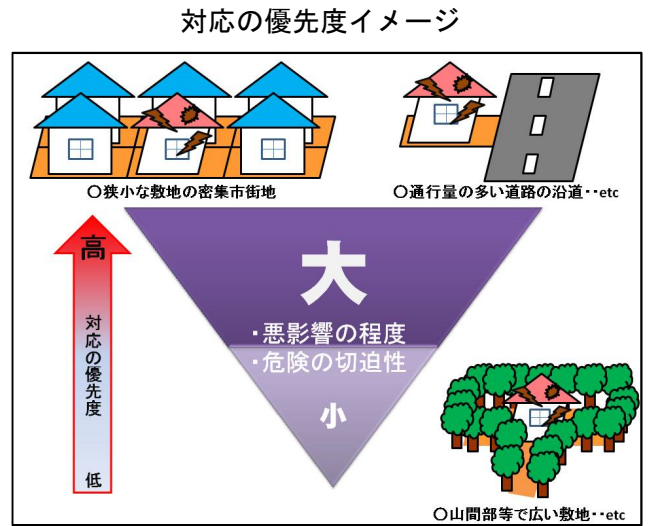
千葉県特定空家等判断のための手引きについて（概要）

1. 本手引きについて

- (1) 市町村が空家法に規定する特定空家等を判断するにあたり、参考となる考え方を示したもの。
- (2) 本手引きの判定方法では、「特定空家等候補」の判断を行う。
- (3) 本手引きによらず、市町村が独自に基準を定めることを妨げるものではない。

2. 特定空家等候補の考え方について

- (1) 周辺（敷地外）の建築物や、通行人等へ悪影響を既に及ぼしている、又は及ぼす可能性の高いものを優先的に特定空家等候補と判断し、逆に山間部等にあり、周辺に悪影響を及ぼす可能性が極めて低い空家等は、判断の優先度が下がるものとした。
- (2) 地域特性により、別に優先度を考慮する必要がある場合等は、市町村ごとの地域の実情に応じて対応する。
- (3) 景観に関する基準については、市町村毎の景観計画等に照らし合わせ、適宜判断することとする。



3. 判定方法について

3つの判定表を利用し、特定空家等候補の判定を行う。

組み合わせて判断

【判定表①】（ガイドライン別紙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」
建物の倒壊等の損傷等の程度と、その悪影響が及ぶ範囲に応じて評価。

【判定表②】（ガイドライン別紙2、4）

「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」
「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」
動物や臭気の発生や立木等の倒壊などの状態と、その悪影響が及ぶ範囲に応じて評価。

単独で判断

【判定表③】（ガイドライン別紙3）

「適切な管理が行われていない事により著しく景観を損なっている状態」
市町村毎の景観計画等に照らし合わせ、適宜評価。

保安上危険【判定表①】		衛生上有害・その他放置不適切【判定表②】		
		悪影響範囲		
		大	中	小
100点以上	危険性が高い	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">特定空家等候補 (14条による指導検討)</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;">空家等 (12条による助言)</div>		
80点以上100点未満	将来的に危険性がある			
80点未満	当面は危険性が低い			

判定表の組み合わせイメージ