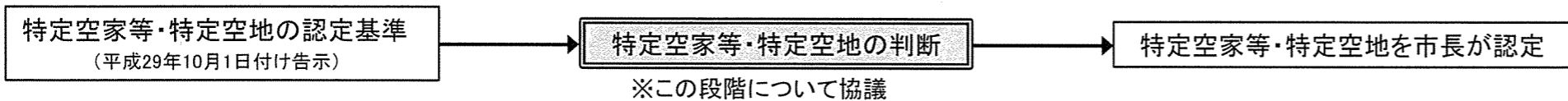
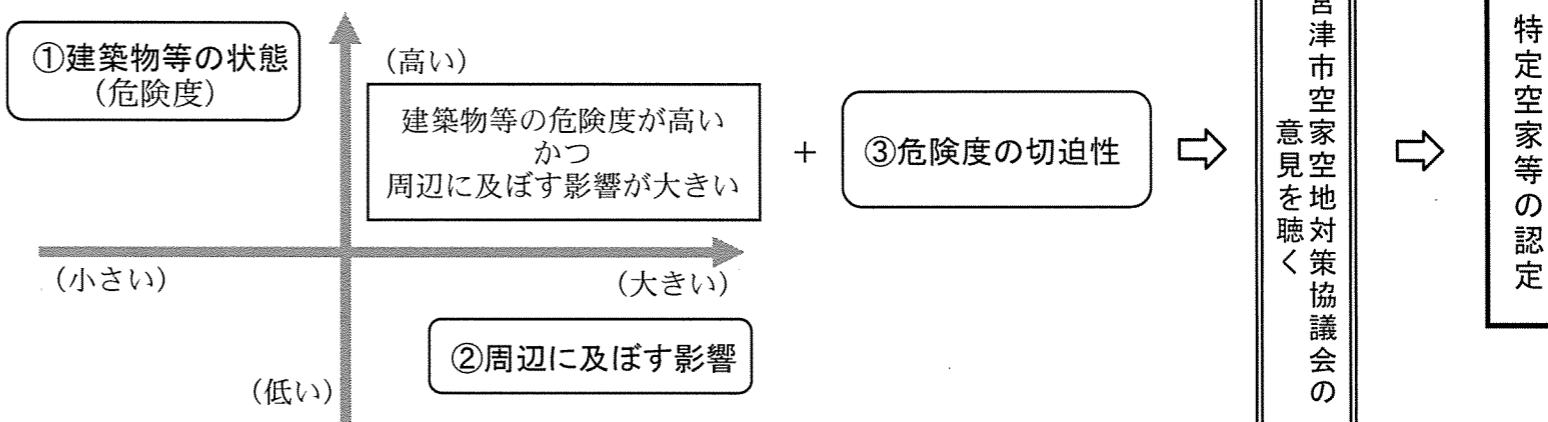


特定空家等の判断と認定について(概要)



特定空家等の認定の考え方

【判断の観点】

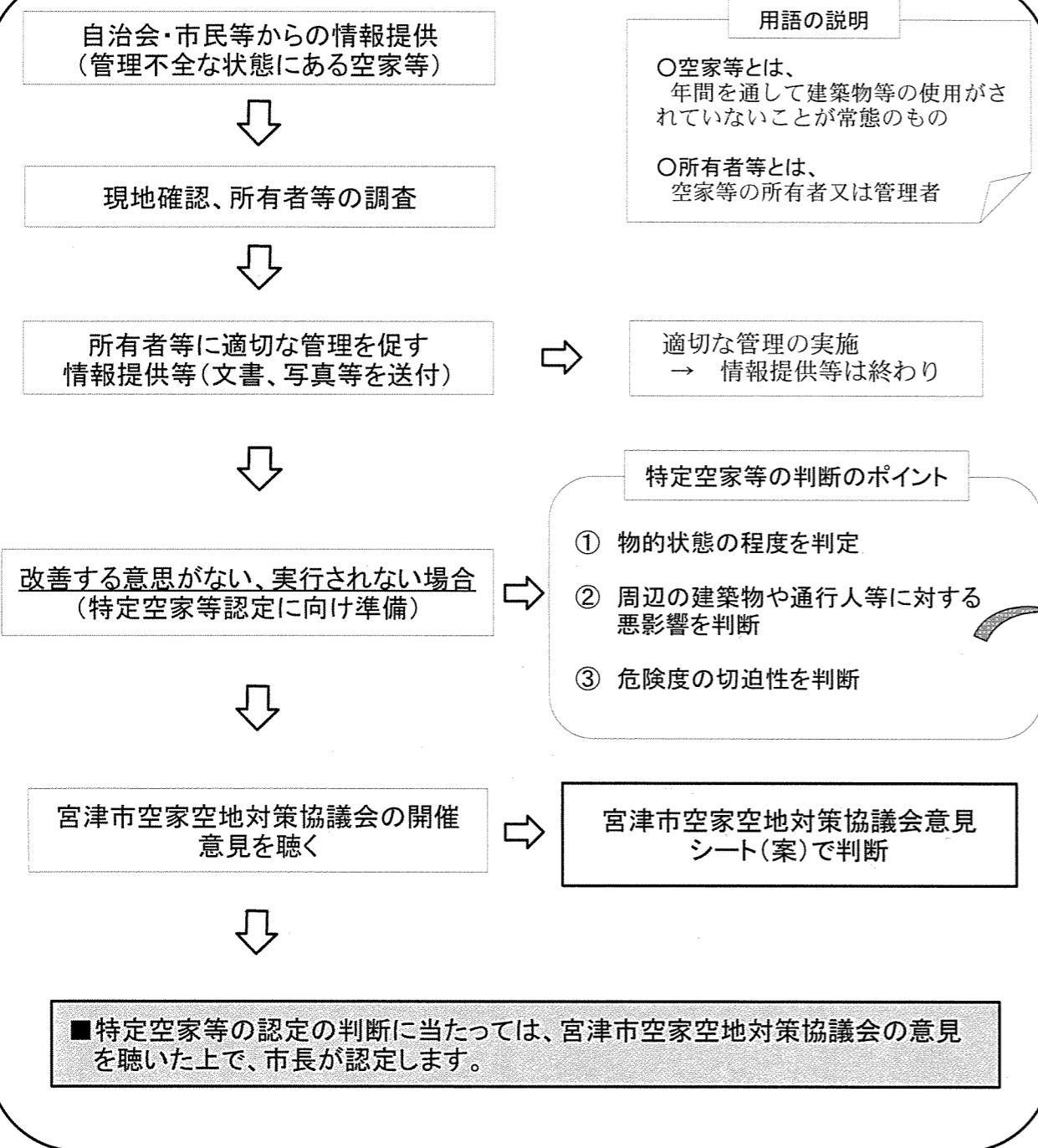


※改善すれば特定空家等でなくなる

特定空家等の認定措置までの運用

用語の説明

- 空家等とは、年間を通して建築物等の使用がされていないことが常態のもの
- 所有者等とは、空家等の所有者又は管理者



特定空家等の判断のポイント

- ① 物的状態の程度を判定
- ② 周辺の建築物や通行人等に対する悪影響を判断
- ③ 危険度の切迫性を判断

① 物的状態の程度を判定 **京都府建築士会が判定**
 建物の専門家である京都府建築士会へ委託。管理不全な空家等を調査し、建築物等の状態の危険度を判定する。 ※京都府建築士会との協議により、宮津市の判定指標を作成(項目数51)

I	建築物等の状態	27項目
II	有害物質・ゴミ等の衛生管理等	8項目
III	景観ルールや周囲の調和等	7項目
IV	立木のはみ出しや住みついた動物等	9項目

●京都府建築士会が物的状態の診断カルテを作るため、左記のすべての項目を診断後、全体所見により物的状態の程度を判定します。

② 周辺の建築物や通行人等に対する悪影響を判断 **宮津市が判断**
 管理不全な空家等が現に被害をもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の可能性について、被害をもたらす可能性が有りの場合、例えば、道路(通路等を含む)・通学路の接道状況、車両の通行量、通行人、周囲の建物の状況及び防災上の支障等について調査した地域の状況を示す。

③ 危険度の切迫性を判断(悪影響がもたらす危険度の切迫性が高いか否か) **宮津市が判断**
 ◆速やかな指導、勧告等の措置が必要か否かを判断
 ○地域住民等の生命、身体又は財産に著しく危険を及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
 ○地域住民等の健康被害(有害物質)を著しく及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
 ○地域住民等の生活環境に悪影響を及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
 ○道路の通行に著しく支障を及ぼすおそれが高いため、速やかな措置が必要
 ○その他()

※1つでも該当すれば切迫性があると判断します。

※特定空地については、特定空家等と同様の流れとなります。