

## 町民の声への回答

タイトル：空家対策の行政側の考えと対応について

### 【回答】

空家等対策の推進に関する特別措置法の第4条(市町村の責務)では、「市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。」とあります。

八頭町では現在「八頭町放置家屋等の適正管理に関する条例」により、空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めているところであります。

「八頭町放置家屋等の適正管理に関する条例」第2条第3項で、「危険な状態老朽化のために建物その他の土地の工作物が倒壊し、若しくは建築資材等を飛散させるおそれがあり、又は不特定の者が建物に進入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こす恐れがある状態のことをいう。」としています。

従いまして、現在のところ八頭町におきましては、この条例に基づいて空家等に関する必要な措置に努めているところであります。

尚、判定委員会の判定基準につきましては、別添のとおりであります。

今後、「八頭町放置家屋等の適正管理に関する条例」第2条第3項の(危険な状態)として、どのような状態を認定するかにつきましては、学識経験者等の意見を聞きながら、総合的に判断してまいりたいと考えています。

八頭町における建築物等の老朽度・危険度判定基準表

台帳番号 ① 所在地:八頭町〇〇

1. 判定基準表

項目	状態	点数	評点	備考
①建築物の傾斜	(1)傾斜は認められない	0		
	(2)明らかに傾斜している	150		著しく劣化
	(3)不明	20		目視判断が不能
②基礎の状況	(1)異常は認められない	0		
	(2)ひび割れが発生している	15		クラックを除く
	(3)玉石基礎又は基礎がない	50		構造耐力に問題あり
	(4)不明	25		
③外壁の状況	(1)問題ない	0		
	(2)錆やひび割れが認められる	15		
	(3)外壁に穴が開いている又は外壁の下地が露出しているなど著しく劣化している	50		下地の露出は、外壁一面のおよそ3分の1以上を目安
	(4)不明	20		
④屋根の状況	(1)問題ない	0		
	(2)屋根材に剥落又はズレがある	15		雨漏りの可能性あり
	(3)屋根に穴が開いている、軒の一部が滑落している、屋根が波打っているなど、屋根に著しい劣化が認められる	50		下地の露出は、屋根面のおよそ3分の1以上を目安
	(4)不明	20		
⑤使用状況	(1)最近、使用した形跡がある	0		
	(2)長く使用した形跡が認められな	15		
	(3)不明	10		
評点				

2. 倒壊・一部破損した場合の隣接地(民家・道路等)への影響

--

3. 老朽度・危険度のランク

ランク	判定内容	点数
A	小規模の修繕により再利用が可能	0点
B	管理が行き届いていないが、当面の危険性はない	1点～30点
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しい	31点～149点
D	倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が極めて高い	150点以上

- (1)この判定基準は、町内の建築物の老朽度・危険度を総体的に把握する調査において適用する。
- (2)総合判定は放置家屋等判定委員会5名の老朽度・危険度のランクを鑑み総合的に判定する。
- (3)老朽度・危険度のランクA及びBは「危険な状態ではない家屋」とし、C及びDは「危険な状態の家屋」とする。