

# 東久留米市管理不全空家等判定基準

令和7年2月

東久留米市

## **(目 的)**

第1 東久留米市管理不全空家等判定基準(以下「本基準」という。)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。)第13条第1項に規定する「管理不全空家等」を判定することを目的として、国土交通大臣及び総務大臣が定める「管理不全空家等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措置(ガイドライン)」に準拠し、必要な事項を定めるものとする。

## **(管理不全空家等)**

第2 本基準において「管理不全空家等」(以下「空家等」という。)とは、東久留米市内に所在し、法第2条第1項で定める空家等のうち、法第13条第1項で定める状態にあるものをいう。

## **(基 準)**

第3 市長は、空家等に隣接する道路等から視覚的に確認できる範囲で別表に掲げる「管理不全空家等と判断される状態」のいずれかに該当すると認めるときは、空家等と判定するものとする。ただし、接道や隣地に影響しないと考えられる場合はこの限りではない。

(別表)

大分類	中分類	小分類	管理不全空家等と判断される状態
保安上危険に関して参考となる基準	建築物等の倒壊	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、蟻害又は腐食等の状態 ・雨水侵入の痕跡がみられる状態
		門、塀、屋外階段等	・構造部材の破損、腐朽、蟻害又は腐食等の状態
		立木	・伐採、補強等無し又は腐朽等の状態
	擁壁の崩壊	-	・ひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状がみられる状態 ・水抜き穴の排水不良がある状態
	部材等の落下	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	・破損又は支持部材の破損若しくは腐食等の状態
		軒、バルコニーその他の突出物	・破損又は腐朽等の状態
		立木の枝	・剪定、補強等無し、立木の枝折れ又は腐朽等の状態
	部材等の飛散	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等	・破損又は支持部材の破損若しくは腐食等の状態
		立木の枝	・大枝の剪定・補強無し、立木の枝折れ又は腐朽等の状態
	衛生上有害に関して参考となる基準	石綿の飛散	-
健康被害の誘発		汚水等	・排水設備の破損等がみられる状態
		害虫等	・清掃等がされず、敷地内に常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等がある状態
		動物の糞尿等	・駆除等がされず、敷地内に動物が棲みついている状態

景観悪化に関して参考となる基準			<ul style="list-style-type: none"> <li>・補修等がされず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損のある状態</li> <li>・清掃等がされず、散乱し、又は山積みしたごみ等が敷地等にある状態</li> </ul>
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	汚水等による悪臭の発生		<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水設備の破損等又は封水切れの状態</li> <li>・駆除、清掃等がされず、敷地等に動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等がある状態</li> </ul>
	不法侵入の発生		<ul style="list-style-type: none"> <li>・開口部等の破損等がみられる状態</li> </ul>
	立木等による破損・通行障害等の発生		<ul style="list-style-type: none"> <li>・剪定がなく、立木の枝等がはみ出している状態</li> </ul>
	動物等による騒音の発生		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駆除等がされず、敷地内に動物等が棲みついている状態</li> </ul>
	動物の侵入等の発生		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駆除等がされず、敷地等に動物等が棲みついている状態</li> </ul>