

(1) 管理不全空家等に対する措置の流れ

管理不全空家等に対する措置については、空家法第12・13条の規定に基づく助言又は指導、勧告などの措置を講ずるほか、木更津市空家等対策の推進に関する条例（平成29年木更津市条例第3号）に基づき、防災、環境衛生の観点から緊急に対応することが必要な空家等に対し、関係部署等と連携を図り必要な措置を講じます。

また、管理不全空家等の判断基準や当該管理不全空家等に対する措置などについては、必要に応じ木更津市空家等対策調整会議及び木更津市空家等対策協議会において協議します。

なお、管理不全空家等に対する措置の流れの概要を、以下に示します。

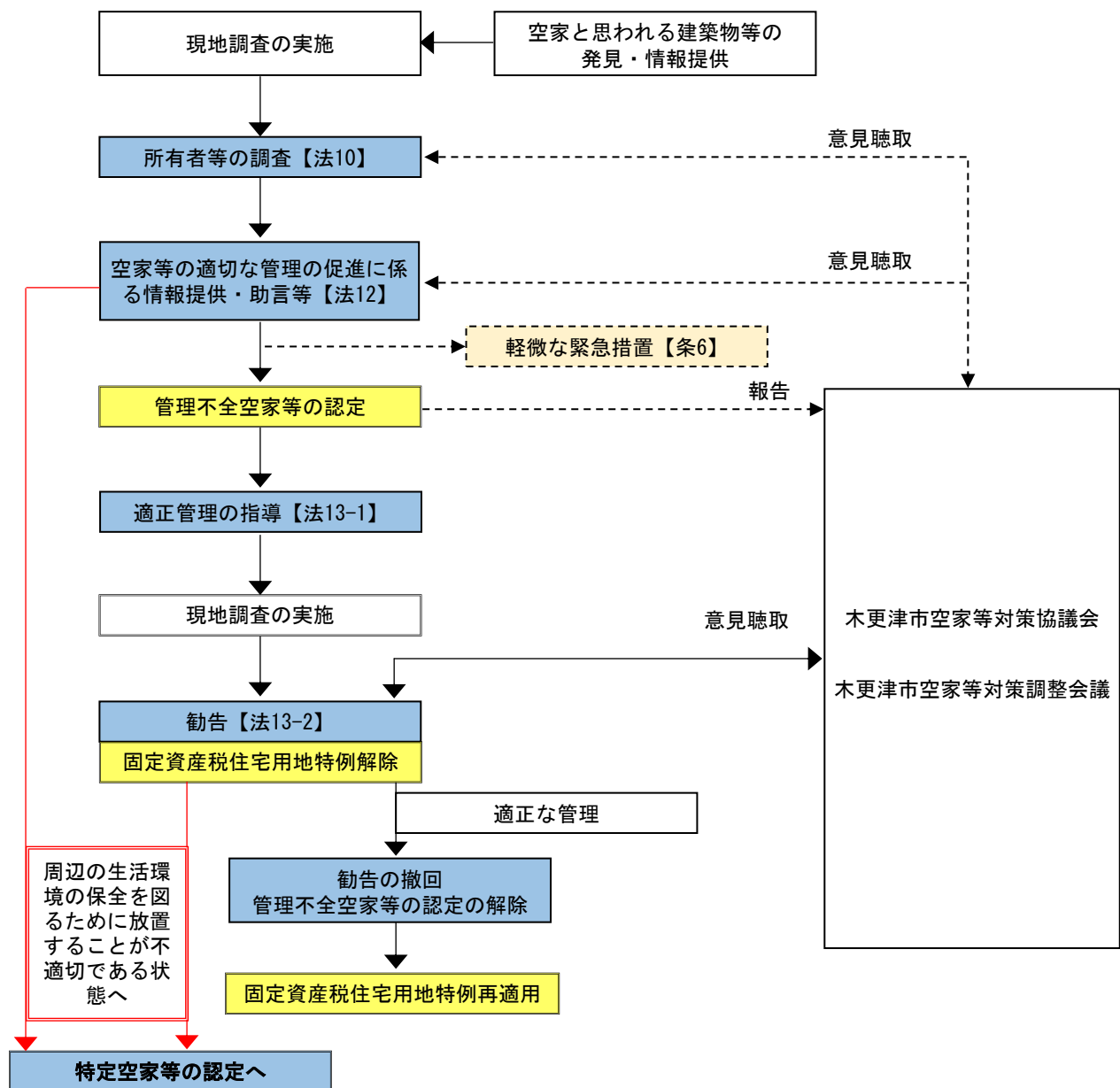


図 管理不全空家等に対する措置の流れ

※【法】：空家等対策の推進に関する特別措置法

【条】：木更津市空家等対策の推進に関する条例

(2) 管理不全空家等の判断基準

適切な管理が行われていない空家等が管理不全空家等に該当する可能性については、次に示す基準に基づき行うものとします。また、必要に応じ木更津市空家等対策協議会の意見を聞いたうえで、総合的に判断します。

表 管理不全空家等の判断基準

区分	調査項目	破損等の状況		
倒壊等保安上の危険	建築物の傾斜	傾斜なし	やや傾斜あり	著しい傾斜あり
	基礎・土台・柱等の腐朽破損	破損等なし	一部破損等あり	著しい破損等あり
	擁壁等の亀裂破損	破損等なし	一部破損等あり	全体に破損等あり
	屋根の破損	破損なし	一部破損あり	全体に破損あり
	軒の傾斜脱落	傾斜なし	傾斜あり	脱落あり
	外壁の破損	破損なし	一部破損あり	全体に破損あり
	屋上水槽・看板等の腐食破損	腐食等なし	腐食あり	破損脱落あり
	屋外階段・ベランダ等の腐朽	腐食等なし	一部腐食傾斜あり	腐朽脱落あり
	門扉の破損	破損なし	一部破損あり	全体に破損あり
衛生上有害	吹付け石綿等の露出飛散	飛散等なし	一部露出あり	飛散等あり
	設備の破損による臭気	破損なし	一部破損あり	臭気等あり
	ごみ等の放置・排水の流出による臭気	放置なし	放置あり	臭気等あり
	ごみ等の放置による小動物・害虫の発生	放置なし	放置あり	害虫等発生あり
景観阻害	建築物の落書きや汚損	汚損等なし	一部汚損等あり	著しい汚損等あり
	雑草・ごみの散乱放置	放置等なし	一部放置等あり	著しい放置等あり
	窓ガラスの破損	破損なし	一部破損あり	全体に破損あり
	看板等の汚損	汚損なし	一部汚損あり	全体に汚損あり
	立木等の繁茂	繁茂なし	一部繁茂あり	全体に繁茂あり
生活環境の保全	立木の倒壊等による通行阻害	倒壊等なし	一部越境あり	通行阻害等あり
	小動物や害虫の隣地等へ侵入	発生等なし	発生等あり	隣地等へ侵入あり
	開口部破損等による侵入者	破損等なし	破損等あり	侵入者あり
	建築物等の破損による道路等への土砂流出	破損等なし	破損等あり	土砂流出あり
管理不全空家等の可能性		小	大	