

長岡市特定空家等認定基準

次に掲げる状態に該当し、空家等の所有者等の状況や経過等を踏まえ、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあると総合的に判断する空家等を特定空家等と認定します。

なお、列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も悪影響の程度と危険等の切迫性等を考慮して判断するものとします。

I 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

1 以下のような状態にあり、建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

- ・ 著しい傾斜、構造耐力上主要な部分の損傷、積雪の放置等により建築物が倒壊等することで、周辺の建築物や通行人等に悪影響をもたらすおそれがある。
- ・ 屋根、外壁等が脱落、飛散等することで、周辺の建築物や通行人等に悪影響をもたらすおそれがある。

II 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

1 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下のような状態にある。

- ・ 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
- ・ 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・ 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

2 ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下のような状態にある。

- ・ ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

3 雑草・立木の繁茂が原因で、以下の状態にある。

- ・ 雑草や立木の繁茂により、多数のアメリカシロヒトリ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

Ⅲ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

1 以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
- ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
- ・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
- ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

Ⅳ 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

1 雑草・立木が原因で、以下のような状態にある。

- ・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
- ・雑草、立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

2 空家等に住みついた動物等が原因で、以下のような状態にある。

- ・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

3 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- ・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
- ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。