

資

料

---

## 対策計画の推進に係る具体的施策

本項目は、矢板市空家等対策計画第3章「基本方針別施策の体系」において記載された取組を基に本市の空家等対策を進める上で必要と考える具体的施策を基本方針ごとに整理したものです。

実施する施策については、財政状況を勘案しながら、計画的かつ効果的に取り組み、また必要に応じて評価指標等を設定し、空家等審議会などのご意見をいただきながら、定期的に効果の検証を行います。

基本方針1 発生抑制と予防	備考（実績等）
<b>(1) 意識啓発</b>	
広報やいた、市ホームページ等による情報発信	
チラシによる周知（固定資産税の納税通知書等へ同封）	
空家に関する問題や適切な維持管理についての理解促進	
<b>(2) 意向調査</b>	
空家等所有者等への意識・意向調査の実施	
<b>(3) 発生抑制の取組</b>	
市民等による通報制度（空家相談の日など）の検討	
事業者や関係団体等と連携した空家情報の収集制度の検討（空家情報の連絡通報制度）	
相続や空き家バンクに関するパンフレットの作成及び配布	

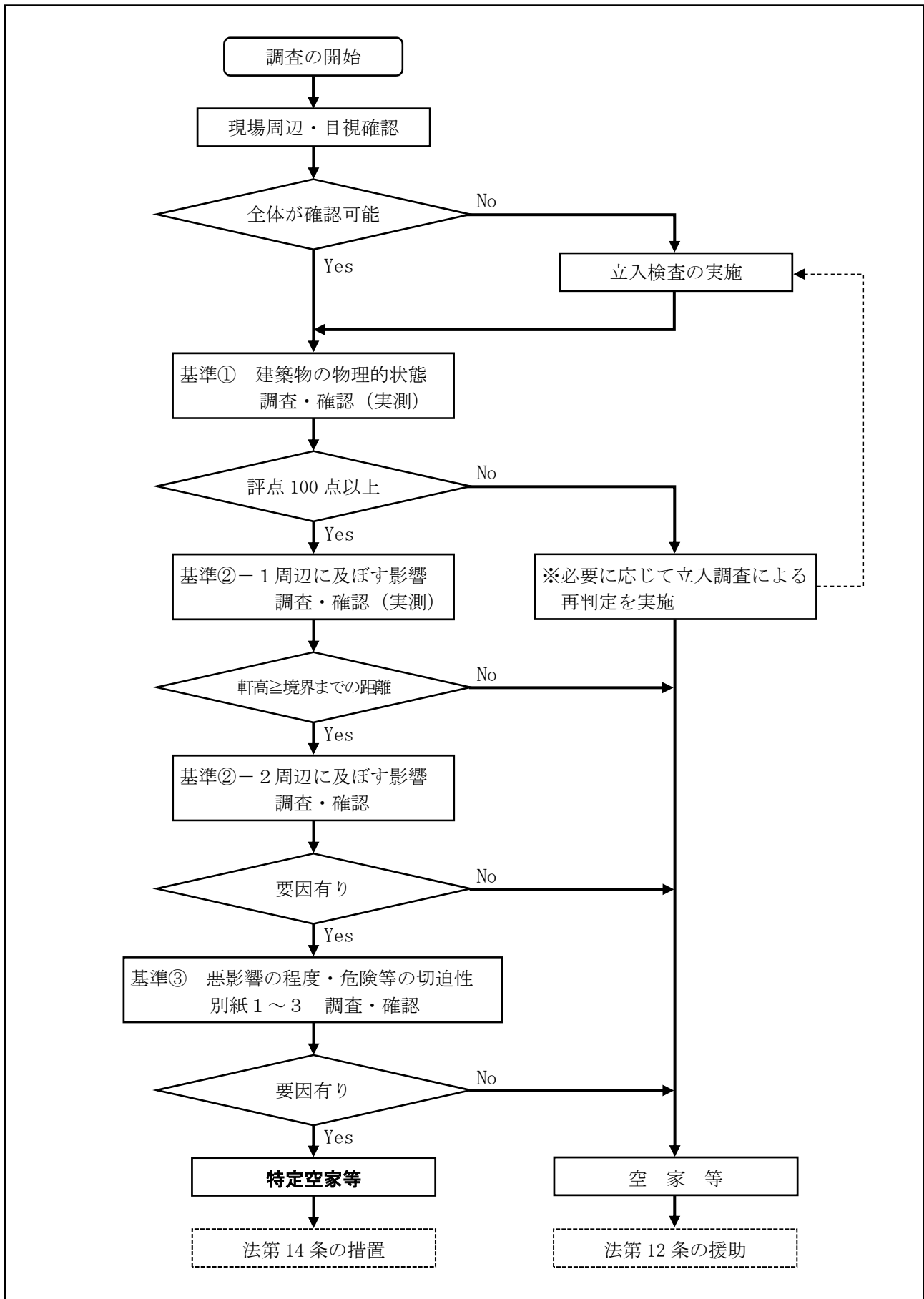
基本方針2 利活用	備考（実績等）
<b>(1) 利活用方策の推進</b>	
広報やいた、市ホームページ等による情報発信（再掲）	
移住希望者に向けた情報発信（本市の魅力や子育て、住環境等の情報）	
利活用専門家等の派遣	
<b>(2) 定住促進支援</b>	
空家等を活用した定住促進への支援	
空家等活用支援補助事業の実施	
空家等活用定住促進補助事業（「暮らし」のびのび定住促進補助金）の実施	
お試し移住体験（お試しの家）事業の活用	
<b>(3) 流通促進支援</b>	
空き家バンク制度による活用促進	
全国版空き家バンクの活用	
空き店舗対策事業支援補助事業の活用	
フラット35、マイホーム借上げ制度等の活用	
行政区と連携した空家の早期発見・活用支援制度の検討	
各制度（空き家利活用支援専門家派遣事業（県）、建物現況調査（インスペクシ）ン）などの周知広報	
<b>(4) 補助制度等の効果的な情報発信</b>	
広報やいた、市ホームページ等による情報発信（再掲）	
チラシによる周知（各支援制度について）	
<b>(5) 除却後の跡地等の活用促進</b>	
跡地利用に対する支援策の検討	

基本方針3 特定空家等の解消	備考（実績等）
<b>(1) 危険空家等解消の取組</b>	
管理不十分な空家等所有者への助言及び空家等の状態を通知	
<b>(2) 除却支援</b>	
除却に関する情報の提供	
空家解体費補助事業の実施	
<b>(3) 特定空家等に対する措置</b>	
法の規定に基づく適切な措置	

基本方針4 適切な管理	備考（実績等）
<b>(1) 空家等調査</b>	
実態調査の実施	
現地調査・特定空家等調査	
空家等所有者等への意識・意向調査の実施（再掲）	
行政区と連携した空家の早期発見・活用支援制度の検討（再掲）	
<b>(2) データベースの整備</b>	
空家等の情報を管理できる仕組みの構築	
<b>(3) 適正管理対策</b>	
管理不十分な空家等所有者への助言及び空家等の状態を通知（再掲）	
地域との連携による適正管理促進策の検討（独自の対策を行っている行政区への支援）	
<b>(4) 長期居住支援</b>	
木造住宅耐震診断・耐震改修の促進	
<b>(5) 情報発信</b>	
広報やいた、市ホームページ等による情報発信（再掲）	
チラシによる周知（空家等の維持管理について）	
<b>(6) 民間事業者との連携</b>	
空家の維持管理について民間事業者との取組を検討	
<b>(7) 非常時における応急措置</b>	
関係法令に基づく適切な措置	
応急措置を行う場合の体制整備	

共通	備考（実績等）
<b>(1) 情報提供</b>	
広報やいた、市ホームページ等による情報発信（再掲）	
チラシ、パンフレット等による周知（再掲）	
関係団体等会議の際に情報提供（相談窓口や制度等の紹介等）	
<b>(2) 相談体制の整備</b>	
空家等に関する窓口の一本化（窓口のワンストップ化）	
庁内関係部署との連携体制の構築（関係課連絡会議による情報共有等）	
空家等審議会との連携体制の構築	
相談会等の実施（不動産相談会等）	

## 特定空家等の判定フロー



# 矢板市特定空家等判定シート

## 矢板市 特定空家等判定シート（1次判定）

### 特定空家等判定シート（1次判定）

登録情報あり
未登録

調査番号
調査実施日
調査員

該当○

基本情報	所 在	
	家屋番号	
	種 類	
	構 造	
	床 面 積	

### 1次判定：外観調査

基準①：不良度判定（不良度評点100点以上）

該当に○

■不良度評点（木造の場合）：外観目視により判定できる項目

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点		評点
				該当○		
1	構造一般の程度	(1)基礎 イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	10 20		40	
		(2)外壁 外壁の構造が粗悪なもの	25			
2	構造の腐朽又は破損の程度	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25		100	
		(1)基礎、土台、柱又ははり ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の敷力所に腐朽又は破損がある等大修理を要するもの	50			
		ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの	100			
		イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15			
		(2)外壁 ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25			
		イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15			
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1)外壁 イ 延焼のおそれのある外壁があるもの ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	10 20		30	
		(2)屋根 屋根が可燃性材料でふかわれているもの	10			

合計評点

該当に○

周辺に及ぼす影響

基準②-1：敷地境界（道路境界、隣地境界）までの離れが軒高以下（目視）

■敷地境界までの離れ（D）	概ね（m）	
■軒高（H）	概ね（m）	

基準②-2：被害をもたらす要因の有無

■指標：周囲の状況	該当に○
①公道に面している	
②人家密集地	
③交通量が多い	
④通学路がある	

該当に○

悪影響の程度と切迫度

基準③：地域の実情に応じた悪影響の程度や危険等の切迫性の要因の有無

■指標：地域の実情	該当に○
①水源地に近い	
②学校に近い	
③地域が重要とする産業がある	
④不特定多数の人が集まる施設に近い	
⑤人口集中地区(D1D区域)内に立地	

### 総合判定 I

コメント欄

該当に全て○  
特定空家等に該当

※「基準①」で評点100点未満だったもの、又は判断不能(部分的にしか目視できない場合など)だったものは、2次判定(立入調査)で判定

矢板市  
特定空家等判定シート（2次判定）

特定空家等判定シート（2次判定）

調査番号

2次判定：立入調査（※1次判定の「基準①：不良度判定」で不良度100点未満の空家が対象）

基準①：不良度判定（不良度評点100点以上） 該当に○

■不良度評点（木造の場合）

建築物そのものの物的状態	評定区分	評定項目	評定内容	評点		最高評点	評点
					該当○		
建築物そのものの物的状態	1	構造一般の程度	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10		50	
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20			
		(2)柱	傾斜(1/20≧2.8624° 超)	20			
		(3)外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25			
	2	(1)床	イ 根太落ちがあるもの			100	
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの				
			イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25			
		(2)基礎、土台、柱又ははり	ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数カ所に腐朽又は破損がある等大修理を要するもの	50			
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの	100			
		(2)外壁	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15			
			ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25			
	(3)屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15				
ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの		25					
ハ 屋根が著しく変形したもの		50					
3	(1)外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10		30		
		ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20				
	(2)屋根	屋根が可燃性材料でふかわれているもの	10				

合計評点

該当に○

周辺に及ぼす影響	基準②-1：敷地境界（道路境界、隣地境界）までの離れが軒高以下（目視）		
	■敷地境界までの離れ（D）	概ね（m）	
	■軒高（H）	概ね（m）	
	基準②-2：被害をもたらす要因の有無		
	■指標：周囲の状況	該当に○	
	①公道に面している		
	②人家密集地		
	③交通量が多い		
	④通学路がある		

該当に○

悪影響の程度と切迫度	基準③：地域の実情に応じた悪影響の程度や危険等の切迫性の要因の有無		
	■指標：地域の実情	該当に○	
	①水源地に近い		
	②学校に近い		
	③地域が重要とする産業がある		
	④不特定多数の人が集まる施設に近い		
	⑤人口集中地区(D I D区域)内に立地		

該当に○

総合判定Ⅱ

コメント欄

該当に全て○  
特定空家等に該当

[別紙1]「そのまま放置すれば倒壊等著しく衛生上有害となるおそれのある状態」あるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い	地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予見される
1 耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。			
2 住宅の屋根材・壁材・間仕切り材・床材・天井材などにアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散するおそれがある。			
3 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある。			
4 放置された物品などが雨水・排水等により流出し、臭気の発生がある。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される	
1 ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。			
2 ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			

〔別紙2〕「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」である  
か否かの判断に際して参考となる基準

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
1 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。			
2 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。			
3 地域で決められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			

(2) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される	
1 屋根や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。			
2 多数のガラスが割れたまま放置されている。			
3 看板等が原型をとどめず、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。			
4 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。			
5 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			



〔別紙3〕「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 立木が原因で、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な状態である。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される	
1 立木等の枝が近隣の家屋の敷地に越境している。			
2 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者や車両の通行を妨げている。			
3 立木が枯損等により隣地や道路に倒伏するおそれがある。			
4 立木の折れた枝等が道や近隣等に飛散し、生活環境が悪化している。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態である。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される	
1 動物等の鳴き声等の騒音が頻繁にある。			
2 動物等のふん尿や汚物等による臭害がある。			
3 敷地外への動物等の毛や羽毛などの飛散がある。			
4 大量の害虫等が発生している。			
5 住み着いた動物等が隣家（隣地）周辺に侵入している。			
6 シロアリが大量に発生し、近隣に飛来している。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、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な状態である。

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1 門扉の開放や窓ガラスの破損が見られるなど、不特定者が容易に侵入できる状態で放置されている。			
2 雪止めの不適切な管理により、屋根からの落雪による通行支障のおそれがある。			
3 周辺の道路や家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。			
特定空家等と判定 (① ② に○)			
総合判定に移る (① が○、② が×)			

### 総合判定の結果

◆総合判定

資料	総合判定事項	総合判定※
判定シート	保安上危険となるおそれのある状態	
別紙 1	衛生上有害となるおそれのある状態	
別紙 2	景観を損なっている状態	
別紙 3	放置することが不適切である状態	

※「○」の場合：特定空家等 「×」の場合：空家等

◆特定空家等への該当状況

①特定空家等

②空家等

◆総合所見