

老朽危険家屋等措置検討会設置要綱

平成 25 年 7 月 1 日 都市計画総局長決定

平成 26 年 4 月 1 日 住宅都市局長改正

平成 30 年 4 月 1 日改正

平成 31 年 4 月 1 日 建築住宅局長改正

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、建築基準法（以下「法」という）及び神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（以下「条例」という。）の施行にあたり、老朽危険家屋等に対する措置について、慎重かつ十分な検討を行い、運用の適正化を図ることを目的として、建築住宅局建築指導部内に設置する「老朽危険家屋等措置検討会」（以下「検討会」という。）の組織及び運営に関し、必要な事項を定める。

(所掌事務)

第 2 条 検討会は、次の各号に掲げる事項の実施にあたり、その内容が適切であるかを検討するものとする。

- (1) 条例第 57 条第 2 項に規定する勧告
- (2) 条例第 58 条に規定する公表をしない理由
- (3) 法第 10 条第 1 項に規定する勧告
- (4) 法第 10 条第 2 項又は第 3 項に規定する命令（同項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、当該措置を命ぜられるべき者を確知することができないときを含む。）

2 検討会は、前項の検討にあたっては、危険度評定基準表（別紙）その他検討会が必要と認める資料によるものとする。

3 検討会は、第 1 項各号に掲げる事項のほか、老朽危険家屋等に関する措置の適正化を図るために必要があると認める事項について、報告を求めることができる。

(組織)

第 3 条 検討会は、会長、会長代理及び委員若干名をもって組織する。

2 会長は、建築住宅局空家空地指導担当部長をもってあて、検討会を総括する。

3 会長代理は、建築住宅局建築指導部安全対策課長をもってあて、会長を補佐し、会長に事故があるときはその職務を代理する。

4 委員は次の者をもってあてる。

- (1) 建築住宅局建築指導部建築調整課長
- (2) 建築住宅局建築指導部建築安全課長
- (3) 建築住宅局建築指導部空家空地指導担当課長
- (4) その他会長が必要と認める職員

(事務局)

第 4 条 検討会の事務は、安全対策課で行う。

(運営)

第 5 条 検討会は、事務局の要請により、会長が招集する。

2 会長は、検討会の会議の議長となる。

(雑則)

第 6 条 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営に関して必要な事項は会長が定める。

(附則)

この要綱は、平成 25 年 7 月 1 日から施行する。

(附則) (平成 26 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

(附則) (平成 28 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(附則) (平成 29 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

(附則) (平成 29 年 11 月 20 日改正)

この要綱は、平成 29 年 11 月 20 日から施行する。

(附則) (平成 30 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

(附則) (平成 31 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

(別紙) 危険度評価基準表

評価区分	評価内容		評価
A 状態	(1)基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽又は破損しているもの等、小修理を要するもの	
		ロ 基礎に不同沈下があるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等、大修理を要するもの	
		ハ 基礎、土台、柱又ははり等の構造材の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの、又は建築物の傾斜が1/20を超えており倒壊の危険性があるもの	
	(2)外壁	イ 外壁（屋外階段、バルコニーを含む）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、又は仕上材料等の浮き・孕み等があり、剥落のおそれがあるもの	
		ロ 外壁（屋外階段、バルコニーを含む）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が生じているもの、又は高い位置に広範囲な仕上材料の浮き・孕みがある等、著しい剥落のおそれがあるもの	
	(3)屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落、ずれがある、又は雨もりがあるもの	
		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等がたれ下ったもの	
		ハ 屋根が著しく変形したもの	
	(4)門、塀	イ 門、塀にひび割れ、破損が生じているもの	
		ロ 門、塀が著しく傾斜しているもの	
(5)その他建築物に付属するもの	イ 屋上水槽等の設備機器、看板等の工作物が腐食、破損しているもの		
	ロ 屋上水槽等の設備機器、看板等の工作物が転倒、脱落しているもの		
B 影響度	イ 外壁、屋根材等が隣接地や道路内に落下する等、隣接住民や不特定の第三者に被害を及ぼすおそれがあるもの		
	ロ 外壁、屋根材等が隣接地や道路内に落下する等、隣接住民や不特定の第三者に著しい被害を及ぼすおそれがあるもの		
C 切迫性	地域住民等の生命、身体又は財産に著しい危険が切迫している		

総合評価	助言指導相当	「A状態のいずれかの項目」及び「B影響度のいずれかの項目」の両方に該当するもの	
	勧告相当	「A状態のいずれかのロ又はハの項目」及び「B影響度のロの項目」の両方に該当するもの	
	命令相当	「A状態のいずれかのロ又はハの項目」、「B影響度のロの項目」及び「C切迫性」のすべてに該当するもの	

