

『老朽危険空家』判定の手引

○『老朽危険空家』とは？

以下①～③のすべてを満たすものです。

①老朽とは？

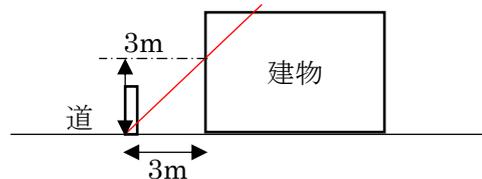
- ・老朽し^{※1}、『松山市不良度判定』の結果、100点以上のもの。
(『松山市不良度判定の手引』参照)

※1. 意図的に損傷等をさせた部分を除きます。

②危険とは？

- ・倒壊すれば、接する道をふさぎ^{※2}、避難等に支障をきたす^{※3}おそれがあること。

※2. 道の境界から45°の線を引き、これに干渉するもの。



※3. 建物が立ち並んでいる道や定める避難路の沿道に接しているもの。

③空家とは？

- ・現在使用されておらず、今後も居住の用に供される見込みのない『住宅』
(住宅 = 戸建住宅、長屋、共同住宅、併用住宅^{※4})

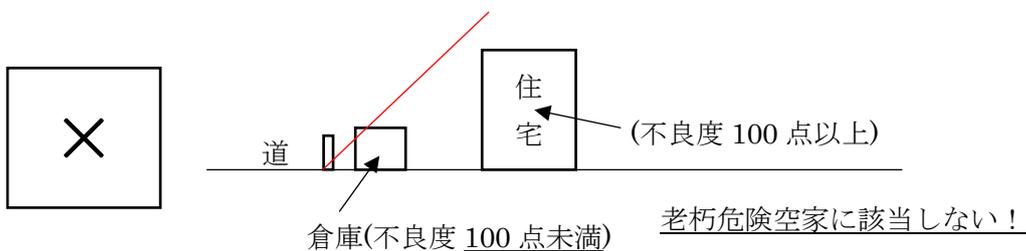
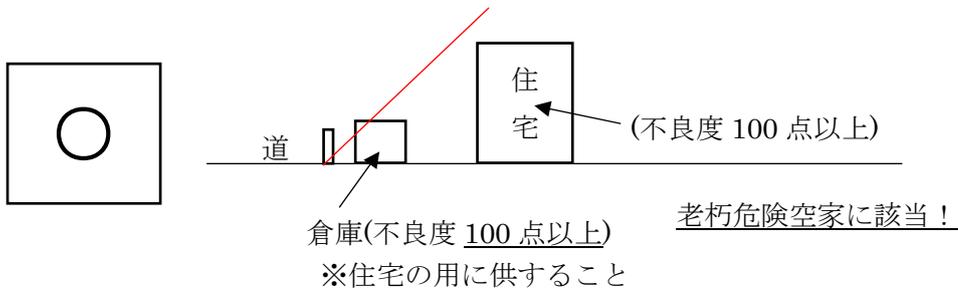
※4. 一体の建物であり、延べ面積の半分以上が住宅の用途であること。

- ・同じ敷地内の門塀（ブロック塀）も含まれます。
- ・住宅の一部として利用されている、別棟倉庫等も含まれます。

【『老朽危険空家』よくある質問】

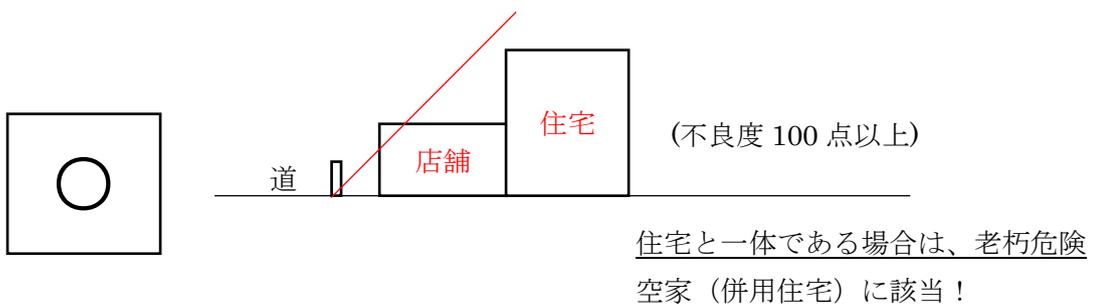
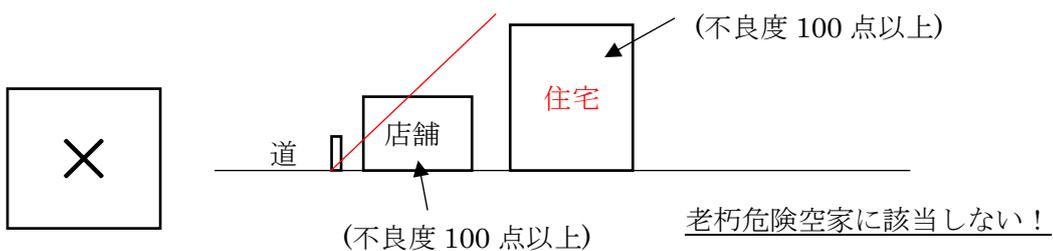
Q1. 道と住宅の間に倉庫あり。住宅は45°の線に干渉しないが倉庫は干渉。
老朽危険空家となるか？

A1. 倉庫が住宅の一部として利用されていれば、倉庫も住宅とみなします。ただし、住宅・倉庫の両方が松山市不良度判定100点以上でなければ、老朽危険空家に該当しません。



Q2. 同一敷地内に店舗と住宅あり。住宅は45°の線に干渉しないが店舗は干渉。
老朽危険空家となるか？

A2. 住宅と一体でないものは、併用住宅に該当しません。よって、住宅部分が45°の線に干渉しないものは、老朽危険空家に該当しません。



※延べ面積の半分以上が住宅の用途であるもの