

まちづくり団体による自己管理が困難な空き家の適正管理の実証事業

(大和・町家バンクネットワーク協議会)

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> 自己管理が困難な空き町家等を対象とした、地域まちづくり団体による空き町家等管理マニュアル(平成28年度作成)の試行・検討が未着手 地域まちづくり団体が試行・検討し、実用性向上を目的とした改訂版を作成
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 空き町家等管理業務モニター物件を選定 実地での試行・検証を通して、改訂版マニュアルを改訂
成果	地域まちづくり団体向け空き町家等管理マニュアル(改訂版)

《主な改訂内容》

- 「管理」という言葉を極力使用しない
- 事例紹介を交えて、空き町家等管理業務の必要性を説く
- 実務経験や専門知識のない人が抱く不安や疑問を解消する
- 各単元を1頁完結または見開き完結とする
- 業務の全体像や手順・内容を勘所や留意点と共に解説する

・『すぐに役立つ実用編』と『知識や情報の補強編』に再編する

※初版では、定義・統計・法令・判例・動向などを解説の後に実務解説

【初版の表紙】

歴史的な町並みを有する地域のまちづくり団体による
空き町家等管理マニュアル

【改訂版の表紙】

活かしたい空き町家などを
見守るための工具箱

～歴史的な町並みを有する地域のまちづくり団体のために～

大和・町家バンクネットワーク協議会

【実用編:作業で使用する書式と併せて適宜解説】

7. 郵便物やライフラインを確認する

◆見守り作業の際に電気・ガス・水道が利用可能か否かと、可能な場合は利用できる設備機器をあらかじめ記入しておきます。
※電気について：電源の入りは個別スイッチか、分電盤で一括あらかじめ決めておきます。
◆メーターの数値を確認し、写真撮影するとともに、シートへ記録します。
◆郵便受けの中を確認し、投函物の有無を確認します。

作業時の記録はその場で書き残します

確認する項目	投函物の有無	特記事項	写真撮影
郵便受け	あり	2019.5.1 投函物有りも客付け郵便	あり
確認する項目	郵便物の状況	前日(12月20日)メーター数値	今日
ライフライン	【電気】 必達電中 【ガス】 【水道】	10659.6	10654.9
作業時の留意	【特記事項】	549795	549795
作業時の留意	【特記事項】	908	908.5

◆見守り作業の際に「使用可能」又は「不可」な機器(一時停止の場合)は、「特記事項」欄に記入してください。
◆郵便物・投函物・郵便物に添付した郵便物を除く。◆メーターのW、消費電力量

現場ですべきことを書いておけば、いざという時に困りません

《見守り作業の勘所③：郵便受けに投函物が入っていたら》

・投函物があった時は、建物所有者とあらかじめ決めておいた方法で対応します。

【注意】郵便受けに入っている投函物を勝手に処分するなどはしてはいけません。

確認する項目	郵便物の有無	特記事項
郵便受け	あり	建物所有者に投函されている旨を報告する ・建物所有者に転送する ・郵便局に送付先変更の届けを行う など
行政機関などからのお知らせ	あり	建物所有者に投函されている旨を報告する ・建物所有者に転送する など
チラシ	あり	あらかじめ決めておいた方法で対応する

【補強編:空き家の定義・法令・判例・動向等を解説】

【5章：空き家・空き町家などを取り巻く状況】

1. 空き家を取り巻く状況

5-1-1：一般的に「空き家」とは

一般的に「空き家」とは、建物管理の良し悪しに関わらず、次のような状態のことを言います。

建物の使い方(例)	建物の出入り	
	まったくない	年に1回程度 半年に1回程度
誰も住んでいない		
誰も使っていない		
物置として使っている		

「空き家」と呼ばれる状態です

※物置として使われていても、人の出入りがありなければ「空き家」に含まれません。雨漏りなどによって建物に傷んでいる場合があります。

参考：法律による「空き家」の定義

「空き家」とは、建築物又はこれに附属する工物物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体所有し、又は管理するものを除く。

～『空き家等対策の推進に関する特別措置法』第2条第1項より～

5-1-2：「空き家」がもたらす不具合や不利益

・人の目が届かず管理が不十分の建物は、知らない間に様々な不具合を起しているかもしれません。

不具合の例

- 瓦の落下 ・外壁の剥落 ・漏電や漏水 ・雨漏りによる腐敗
- 湿気によるカビの発生 ・小動物が棲みつく ・騒音がしやすくなる など