

特定空家等及び管理不全空家等に対する措置の判定表

■下記判定表で評点を計上し、全合計が200点以上となった場合、空家法第22条に基づく措置を講ずる特定空家等と判断を検討する。

■下記判定表で評点を計上し、全合計が100点以上となった場合、空家法第13条に基づく措置を講ずる管理不全空家等と判断する。

				認められる 状態の有無	周辺に影響を与える事項	基礎点数	周辺環境等の状態		危険等の切迫性		合計 A×B×C
		2	2								
・隣接地等に広範囲に影響 ・危険等が今後も継続的に 発生、悪化		切迫性が高い									
1		1									
		・隣接地等に影響 ・危険等が収束見込み又は 小康を保っている	切迫性が高くない								
				A	B	C					
(1)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											
ア 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。											
(ア)建築物が倒壊等するおそれがある。											
a 建築物の著しい傾斜				☐	倒壊等	50				0	
b 屋根				☐	脱落、飛散	40				0	
c 外壁				☐	脱落、飛散	40				0	
d 建築物等の構造耐力上主要な部分の損傷											
(a)基礎及び土台				☐	倒壊等	50				0	
(b)柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等				☐	倒壊等	50				0	
(イ)門、塀、屋外階段											
a 門又は塀				☐	倒壊、脱落、飛散	40				0	
b 屋外階段又はバルコニー				☐	倒壊、脱落、飛散	40				0	
c 看板、給湯設備、屋上水槽等				☐	脱落、飛散	40				0	
イ 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。				☐	倒壊等	40				0	
									合計	0	
(2)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											
ア 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。											
吹付け石綿(アスベスト)等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。				☐	有害物質飛散	50				0	
排水設備の放置、破損等による汚水の流出、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。				☐	汚物の流出、臭気	30				0	
汚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。				☐	臭気	30				0	
イ ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。											
多数の蚊、ねずみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。				☐	動物等の発生・侵入	30				0	
常態的な水たまりや、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。				☐	臭気	30				0	
									合計	0	
(3)適切な管理がおこな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											
ア 適切な管理行われていない結果、既存の景観のルールに著しく適合しない状態となっている。											
地域で定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。				☐	景観阻害	25				0	
イ その他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。				☐	景観阻害	25				0	
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。				☐	景観阻害	25				0	
敷地内にごみ等が散乱し、山積したまま放置されている。				☐	景観阻害	25				0	
									合計	0	
(4)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											
ア 不法侵入が発生している又は、発生するおそれがある。											
不法侵入の形跡がある。				☐	形跡	30				0	
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多数の者が容易に侵入できる状態で放置されている。				☐	住民不安	30				0	
イ 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。				☐	倒木、落下、飛散	30				0	
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。				☐	通行障害	25				0	
ウ 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にあり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。											
動物等の鳴き声その他の音が頻繁に発生				☐	騒音	30				0	
動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生				☐	臭気	30				0	
敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散				☐	動物の毛等の飛散	25				0	
住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入				☐	動物等の浸入	30				0	
シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛散				☐	害虫等の浸入	30				0	
エ 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。											
周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している。				☐	土砂等の流出	50				0	
									合計	0	
									全合計	0	