

参考資料2 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置を講ずる判定表

特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表

■下記判定表で得点を計上し、合計が100点以上
空家法第22条に基づく措置を講ずる 特定空家等と判断する。

■下記判定表で得点を計上し、合計が40点以上
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	基礎点数	影響の範囲	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	切迫性が低い	
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	<input type="checkbox"/>	50		
b 屋根	<input type="checkbox"/>	40		
c 外壁	<input type="checkbox"/>	40		
d 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等				
(a) 基礎及び土台	<input type="checkbox"/>	50		
(b) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	<input type="checkbox"/>	50		
(イ) 門、塀、屋外階段等が倒壊、脱落等するおそれがある。				
a 門又は塀	<input type="checkbox"/>	40		
b 屋外階段又はバルコニー	<input type="checkbox"/>	40		
c 看板、給湯設備、屋上水槽等	<input type="checkbox"/>	40		
イ 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	<input type="checkbox"/>	40		
			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、地域住民の日常生活に支障を及ぼしており、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。				
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。	<input type="checkbox"/>	50		
排水設備の放置、破損等による汚水の流出、臭気の発生。	<input type="checkbox"/>	30		
汚水等の流出による臭気の発生。	<input type="checkbox"/>	30		
イ ごみ等の放置、不法投棄が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしており、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。				
ごみ等の放置、不法投棄による多数の蚊、ねずみ等の発生。	<input type="checkbox"/>	30		
ごみ等の放置、不法投棄による常態的な水たまりや、臭気の発生。	<input type="checkbox"/>	30		
			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 適切な管理が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。	<input type="checkbox"/>	25		
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。	<input type="checkbox"/>	25		
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。	<input type="checkbox"/>	25		
敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	25		
			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り、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。				
不法侵入の形跡がある。	<input type="checkbox"/>	30		
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の者が容易に侵入できる状態で放置されている。	<input type="checkbox"/>	30		
イ 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である状態。				
立木の枝等が近隣の敷地に越境している。	<input type="checkbox"/>	25		
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。	<input type="checkbox"/>	30		
立木が枯損等により隣地や道路に倒伏する恐れがある。	<input type="checkbox"/>	30		
立木の折れた枝等が道路や近隣に飛散し、生活環境が悪化している。	<input type="checkbox"/>	30		
ウ 空家等に住みついた動物等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしており、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。				
動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生。	<input type="checkbox"/>	30		
動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生。	<input type="checkbox"/>	30		
敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散。	<input type="checkbox"/>	25		
住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入している。	<input type="checkbox"/>	30		
シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来している。	<input type="checkbox"/>	30		
エ 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である状態。				
周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	<input type="checkbox"/>	50		
			合計	0
			全合計	0