

【別表1】特定空家等の判断基準(保安上危険)

建築物・擁壁の危険度判断

大項目	内容・調査項目		詳細な判断・基準評点・☑欄					
1 建築物	(1) 倒壊等のおそれ	ア 傾斜	基礎に不同沈下がある	地盤の不同沈下が確認できる				
			50	<input type="checkbox"/>				
			傾斜が1/20超					
			30	<input type="checkbox"/>				
		イ 損傷	基礎が破損又は変形している	著しいひび割れがある 又は基礎を分断する亀裂、変形若しくは破損	50	<input type="checkbox"/>		
				土台が腐朽又は破損している	断面積の1/10以上が腐朽、またはシロアリの侵食 又は緊結金物(アンカーボルト類)の腐食	50	<input type="checkbox"/>	
			基礎と土台にずれが発生している	基礎幅より土台等がはみ出す程のずれ、 脱落又は遊離(浮き)	50	<input type="checkbox"/>		
				柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している	断面積の1/10以上が腐朽、またはシロアリの侵食 又は部材を分断する亀裂、変形若しくは破損	30	<input type="checkbox"/>	
			柱とはりにずれが発生している		仕口に隙間が開く程のずれ、 又は仕口めり込み若しくはたわみ	50	<input type="checkbox"/>	
				ア 屋根等	屋根が変形している	棟又は軒の変形又は陥没	30	<input type="checkbox"/>
			屋根ふき材が剥落している			屋根ふき材のずれ、破損(割れ)又は落下	15	<input type="checkbox"/>
						野地板又は垂木が腐朽や欠損	15	<input type="checkbox"/>
	軒がたれ下がっている	垂れ下がり又は落下	15		<input type="checkbox"/>			
		雨樋がたれさがっている	垂れ下がり又は落下		5	<input type="checkbox"/>		
	イ 外壁		壁体を貫通する穴が生じている		壁体を貫通する穴が生じている	15	<input type="checkbox"/>	
		外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している			20	<input type="checkbox"/>		
		外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている	外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている		15	<input type="checkbox"/>		
			看板の仕上材料が剥落している		看板の仕上材料が剥落している	5	<input type="checkbox"/>	
		(2) 屋根・外壁等						

		ウ 看板等	看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している	看板、給湯設備、屋上水槽等の転倒
				10
				<input type="checkbox"/>
			看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している	看板、給湯設備、屋上水槽等の破損又は脱落
				10
				<input type="checkbox"/>
			看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分の腐食
				10
				<input type="checkbox"/>
		エ 屋外階段等	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している	屋外階段、バルコニーの腐食、破損又は脱落
				10
				<input type="checkbox"/>
			屋外階段、バルコニーが傾斜している	屋外階段、バルコニーの傾斜
				10
				<input type="checkbox"/>
オ 門扉等	門、塀にひび割れ、破損が生じている	基礎を分断する亀裂、変形若しくは破損		
		15		
	門、塀が全体的に傾斜している	門、塀の傾斜		
		30		
2 擁壁	(1) 擁壁	ア 擁壁	擁壁表面に水がしみ出し、流出している	
			国土交通省「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」による危険度評価において、「中」以上となるもの	
			60	
			水抜き穴の詰りが生じている	
			ひび割れが発生している	
			<input type="checkbox"/>	

合計

◎評点が300点以上であれば、保安上危険とする。

【別表2】特定空家等の判断基準(衛生上有害)

項目	状態	健康への著しい悪影響の有無	
建築物又は設備等の破損等が原因によるもの	①吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。	有無のチェック	
		有	無
	②浄化槽等の放置、汚水、雑排水管の破損等による汚物の流出、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。	有無のチェック	
		有	無
ごみ等の放置、不法投棄が原因によるもの	③ごみ等の放置、不法投棄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。	有無のチェック	
		有	無
	④ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみが発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	有無のチェック	
		有	無
		有	無
備 考	項目該当数		

【別表3】特定空家等の判断基準(景観阻害)

項目	状態	既存の景観に関するルールに著しく適合しない	
適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態	①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。	有無のチェック	
		有	無

項目	状態	周囲の景観と著しく不調和な状態		
その他、周囲の景観と著しく不調和な状態	②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。	有無のチェック		
		有	無	
	③多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	有無のチェック		
		有	無	
	④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。	有無のチェック		
		有	無	
	⑤立木、草等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	有無のチェック		
		有	無	
	⑥敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	有無のチェック		
		有	無	
	備考			

項目該当数

--

【別表4】特定空家等の判断基準(生活環境保全)

項目	状態	周辺の日常生活に著しく悪影響を及ぼしている	
立木が原因によるもの	①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。	有無のチェック	
		有	無
空家等に住みついた動物等が原因によるもの	②動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	有無のチェック	
		有	無
	③動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	有無のチェック	
		有	無
	④多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	有無のチェック	
		有	無
	⑤シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	有無のチェック	
		有	無
建築物等の不適切な管理等が原因によるもの	⑥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。	有無のチェック	
		有	無
備 考			項目該当数

周辺への影響度判定(敷地外及び第三者へ危害を及ぼす恐れ)

項目		基準評点・☑欄 有無のチェック	
		有	無
隣 住 響 の 等 程 度 へ の 悪 影 近	建築物・擁壁の崩壊、落下による影響が近隣や通行人等の第三者にまで危害を及ぼす恐れがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

該当チェック

<所見記入欄>