

管理不全空家等及び特定空家等判断表(案)

管理No.

所在地	
調査日	
調査員	

表1【空家等の状態】	状態の程度			摘要
	A	B	C	
1 保安上の危険について	該当項目に○			該当なし:A 一部該当あり:B 該当あり:C A:0点 B:5点 C:10点 ※①～⑨は点数×2
(1)倒壊等のおそれ				
① 建築物に傾斜がある				
② 構造部材※に、破損、腐朽、蟻害、腐食等が発生している				
③ 構造部材同士のずれが発生している				
※構造部材とは、基礎、柱、はり、その他の構造耐力上主要な部分をいう。				
(2)屋根、外装材、部材等の落下又は飛散のおそれ				
④ 屋根が変形している				
⑤ 外装材の剥落又は脱落が発生している				
⑥ 屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落が発生している				
⑦ 落下又は飛散のおそれがあるほどの外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が発生している。				
⑧ 軒、バルコニー、その他突出物の脱落が発生している				
⑨ 落下又は飛散のおそれがあるほどの軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等が発生している				
(3)外構部分の倒壊及び擁壁の崩落のおそれ				
⑩ 門、塀、屋外階段等に傾斜がある				
⑪ 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれが発生している				
⑫ 擁壁の一部崩落や土砂の流出が発生している又はひび割れ等の部材の劣化や水のしみ出し、変状がある				
⑬ 擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排出不良が認められる状態にある				
(4)その他				
⑭ 倒壊のおそれがあるほどの立木の傾斜又は幹の腐朽、若しくは、立木の伐採や補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態にある				
⑮ 立木の太枝が脱落又は飛散している				
⑯ 落下又は飛散のおそれがあるほどの立木上部の太枝の折れ又は腐朽、若しくは、立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れや腐朽が認められる状態にある				
⑰ 雨水侵入の痕跡がある				
2 衛生上の有害について	該当なし:A 該当あり:B A:0点 B:5点			
① 石綿の飛散の可能性が高い、吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等が発生している				
② 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が発生している				
③ 浄化槽を含む排水設備から汚水等の流出又は汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい破損がある				
④ 浄化槽を含む排水設備の破損等が発生している				
⑤ 著しく多数の蚊やねずみ等が敷地等から発生している				
⑥ 著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等がある				
⑦ 清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等にある				
⑧ 著しい量の動物の糞尿等が敷地等にある。				
⑨ 敷地等に著しい量の糞尿等が発生するおそれがあるほど常態的な動物の糞みつきがある				
⑩ 駆除等がなされておらず、敷地等に常態的に動物の糞みつきがある				

3 景観悪化について		該当なし:A 該当あり:B A:0点 B:5点	
①	屋根心き材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損がある		
②	散乱し、又は山積した敷地等のごみ等がある		
4 周辺の生活環境の保全への影響について		該当なし:A 該当あり:B A:0点 B:5点 ※⑤は点数×2	
①	浄化槽を含む排水設備からの汚水等の流出による悪臭の発生又は著しい排水設備の破損等により、悪臭の発生のおそれがある		
②	浄化槽を含む排水設備の破損等又は封水切れの発生がある		
③	敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生又は著しい敷地等の常態的な動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等により、悪臭の発生のおそれがある		
④	駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態により、悪臭発生のおそれがある		
⑤	不法侵入の形跡又は不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損、未施錠の状態になっている		
⑥	開口部等に破損がある		
⑦	頻繁な落雪又は落下した場合に通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪若しくは雪庇がある		
⑧	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態にある		
⑨	落雪のおそれがあるほどの雪止めの破損等がある		
⑩	周囲の建築物、歩行者等への接触等のおそれがあるほどの著しい立木の枝又は繁茂した雑草等のはみ出しがある		
⑪	立木の枝の剪定又は除草がなされておらず、立木の枝又は繁茂した雑草等のはみ出しが認められる状態にある		
⑫	著しい頻度又は音量の鳴き声等を発生する動物等の敷地等への棲みつき又は周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが発生している		
⑬	駆除等がなされておらず、常態的に動物等の棲みつき等が敷地等に発生している		
合 計		点	特定空家等程度:200点以上 管理不全空家等程度:100点以上 ※表2【周辺への影響等について】も確認し、総合的に勘案して判断

表2 【 周辺への影響等について 】	主 な 内 容	影響の有無	摘 要
		○又は×	
1	周辺の住宅状況	隣接する住宅等への危険度	
2	周辺の道路状況	隣接する道路への危険度	
3	景観上の配慮等	景観重点地区等への該当	
4	急傾斜地等	土砂災害警戒区域等への該当	
5	過去の対応経過	未対応又は未修繕箇所等の有無	
6	その他特記事項		
評 価			A:問題なし 「○」が0個 B:問題あり 「○」が1～2個 C:著しく問題あり 「○」が3個以上

総合判断	特定空家等 ・ 管理不全空家等 ・ 該当なし
------	------------------------