

# 判定表（素案）

# 資料 8

No. \_\_\_\_\_

判定者： \_\_\_\_\_

判定年月日：令和 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 特定空家等・管理不全空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表（棟毎に作成）

※下記判定表で得点を計上し、合計が100点以上を空家法第22条に基づく措置を講ずる特定空家等として措置を講ずる。

※下記判定表で得点を計上し、合計が40点以上を空家法第13条に基づく措置を講ずる特定空家等として措置を講ずる。

① 認められる状態の有無	② 予見される悪影響の範囲内に周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況になるか否か	③ 悪影響の程度	④危険等の切迫性		合計 A×B×C	
			悪影響の度合い A	悪影響の範囲		
				切迫性が高い 2		切迫性が低い 1
普通通行量の道路に影響 1 隣接地に影響 1			C			
① そのまま放置すれば倒壊等著しく危険となるおそれのある状態						
1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。						
(1) 建築物が著しく倒壊等するおそれがある。						
イ 建築物の著しい傾斜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50		
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等						
(イ) 基礎及び土台	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50		
(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50		
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。						
(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ロ) 外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ニ) 屋根階段又はバルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ホ) 門又は塀	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	40		
1 第8の1-2「建築物が著しく保安上危険となるおそれがある状態の判定表」の評点の合計が100点を超える。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	50		
2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	40		
					合計	
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						
(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。						
・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	有害物質飛散	50		
・浄化槽等の放置、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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
・排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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態になる。						
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30		
					合計	
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						
(1) 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。						
・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該都市計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・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"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
(2) 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"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	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"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	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"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
					合計	
④ その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						
(1) 立木が原因で、以下の状態にある。						
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	30		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	越境	25		
(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。						
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	音	30		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物の毛等飛散	25		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30		
・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	害虫等侵入	30		
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。						
・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"/>	<input type="checkbox"/>	住民不安	30		
・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	落雪	—	—	
・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"/>	<input type="checkbox"/>	流出	50		
					合計	

全合計