

特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表							③ 悪影響の程度		④ 危険等の切迫性	
■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14条に基づく措置を講ずる特定空家等と判断する。 ・特定空家等と認められる状態の有無（右記①）に１項目でも該当があれば、特定空家等と判断する。（下記（１）ア「建築物が著しく保安上危険となるおそれがある」か否かの判断については、同（ア）（イ）に替えて、ア'「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」による判断も可能である。） ・特定空家等について、周辺の建築物や通行人等が悪影響を受ける可能性がある（右記②に該当する）ときは、悪影響の程度（同③）及び危険等の切迫性（同④）を調査・検討し、評点を計上する。	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	現にもたらしている、又は予見される悪影響（周辺に影響を与える事項）	悪影響の態様、度合い A	周辺環境等の状況		切迫性が高い 2 切迫性が高くない 1 C	合 計 A×B×C		
					隣接地等に広範囲に影響 2 危険等が今後も継続的に発生、悪化 2					
					隣接地等に影響 1 危険等が収束見込み又は小康を保っている 1					
					B					

(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		
b 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			☐	☐	倒壊等	50		
(b) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等			☐	☐	倒壊等	50		
(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。								
a 屋根ふき材、ひさし又は軒			☐	☐	脱落、飛散	40		
b 外壁			☐	☐	脱落、飛散	40		
c 看板、給湯設備、屋上水槽等			☐	☐	脱落、飛散	40		
d 屋根階段又はバルコニー			☐	☐	脱落、飛散	40		
e 門又は塀			☐	☐	倒壊、脱落、飛散	40		
ア' 別表「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。			☐	☐	倒壊、脱落、飛散	50		
イ 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。			☐	☐	倒壊等	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、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。			☐	☐	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。			☐	☐	汚物の流出、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。			☐	☐	臭気	30		
イ 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。			☐	☐	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。			☐	☐	動物等の発生・侵入	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。								
景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観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。			☐	☐	景観阻害	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。			☐	☐	景観阻害	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。			☐	☐	景観阻害	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。			☐	☐	景観阻害	25		
多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。			☐	☐	景観阻害	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。			☐	☐	景観阻害	25		
立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。			☐	☐	景観阻害	25		
敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。			☐	☐	景観阻害	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 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。			☐	☐	倒木、落下、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。			☐	☐	通行被害	25		
イ 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。			☐	☐	騒音	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。			☐	☐	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。			☐	☐	動物の毛等の飛散	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。			☐	☐	動物等の発生・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。			☐	☐	動物等の侵入	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。			☐	☐	害虫等侵入	30		
ウ 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。			☐	☐	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、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。			☐	☐	落雪、通行阻害	—	—	—
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。			☐	☐	土砂等の流出	50		
							合計	0

全合計
0