

小牧市特定空家等認定基準

令和3年4月

小牧市

《 目 次 》

1. 趣旨	P 2
2. 基本的な考え方(対応方針)	P 2
3. 特定空家等に関する事務フロー	P 3
4. 特定空家等の認定	P 4
5. 特定空家等調査票	P 9

1. 趣旨

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、空家等が年々増加しており、中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

本市においても、このような適切な管理がなされていない空家等を特定空家等に認定し、措置が必要となることから、本基準を策定するに至りました。

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」を認定するために、【「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）※出典：国土交通省】を参考に作成したものであります。

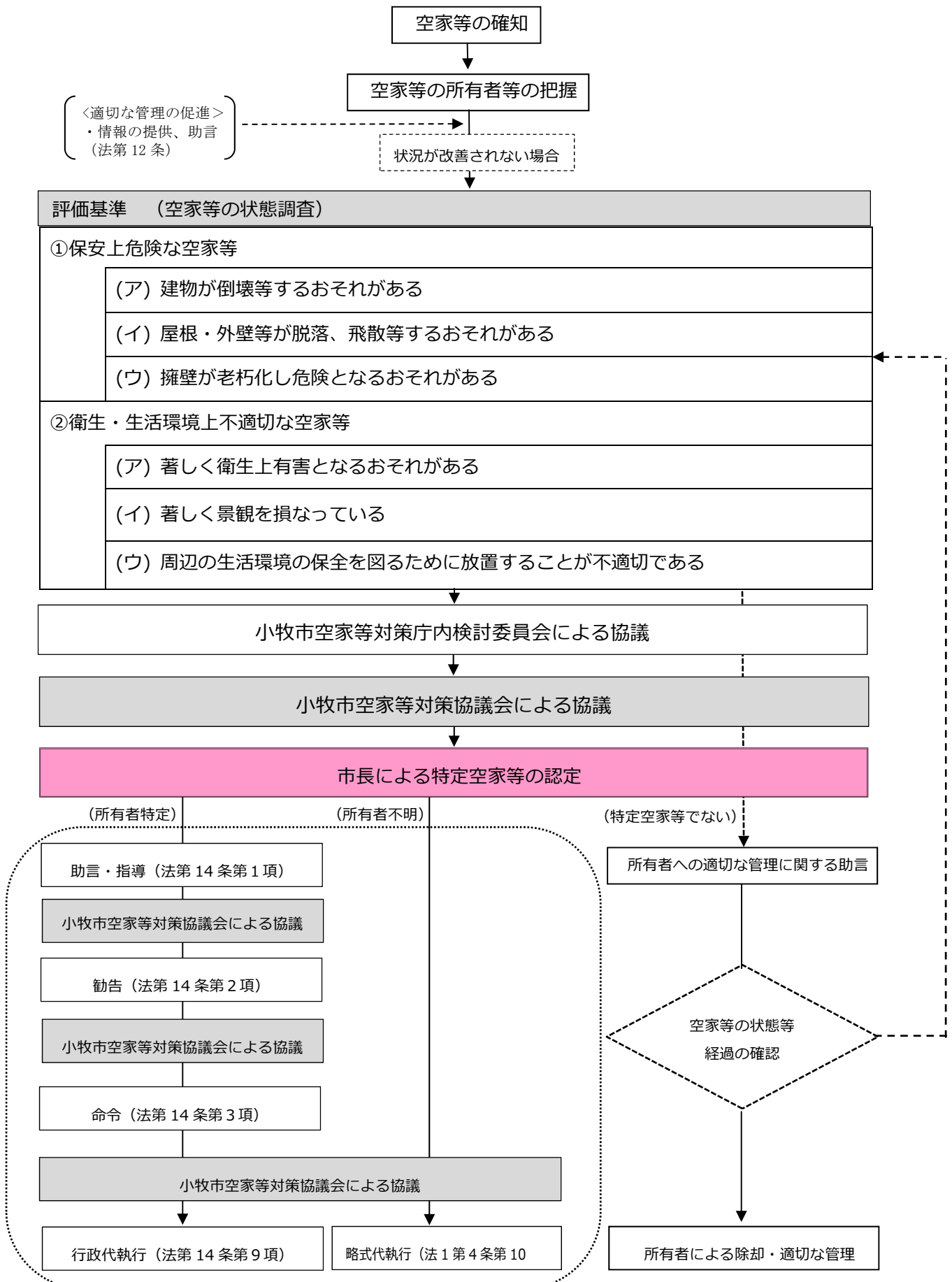
2. 基本的な考え方（対応方針）

空家等の管理については、空家法第3条にも規定されているように、所有者又は管理者（以下所有者等）にその責務があります。そのため、市では適切な管理がなされていない空家等については、所有者等に対して空家法第12条の規定に基づき、情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促していきます。

しかしながら、改善が図られず、本基準に基づき「特定空家等」と認定した空家等については、空家法第14条に基づき、助言又は指導、勧告といった改善に向けた働きかけを段階的に行っていく、それでも、なお改善が図られない特定空家等で特に必要があると認める場合には、同条に基づく命令、行政代執行による是正措置を行っていきます。

なお、同条に基づく行政指導や是正措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれていることから、慎重に手続きを進めていきます。

3. 特定空家等に関する事務フロー



※所有者不明の場合、上記フローとは別に「不在者財産管理人制度」や「相続財産管理人制度」を状況に応じて活用することとします。

4. 特定空家等の認定

空家等が以下のいずれかの状態であり、かつ、周辺の建築物や通行人に対し悪影響をもたらすおそれがある場合は、当該空家等を特定空家等として認定する。

空家等の区分		空家等の状態（空家法の定義）	ページ
①	保安上危険な空家等	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。	P5～7
②	衛生・生活環境上不適切な空家等	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。	P8
		適切な管理が行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。	
		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。	

① 保安上危険な空家等

以下の（ア）、（イ）、（ウ）のいずれかに該当する場合は、「保安上危険な空家等」と判定する。

（ア）建築物が倒壊等するおそれがある。

建築物が、次の(1)、(2)いずれにも該当する場合、「建築物が倒壊等するおそれがある」とする。

- (1) 以下の判定表に基づき、不良度測定を行い、評点の合計が 100 以上となるもの（以下「不良住宅」という。）
- (2) 倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの（詳細は P7 「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるもの」の表を参照）

（判定表）

評価区分	評価項目	評価内容	配点	評点
構造一般の程度	基礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	
		構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱又ははり	柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小規模な修理を要するもの	25	
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大規模な修理を要するもの	50	
		基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく、崩壊の危険のあるもの	100	
	外壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	
		外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	屋根	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25	
		屋根が著しく変形したもの	50	
	防火上又は避難上の構造の程度	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	
延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			20	
屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
排水設備	雨水	雨どいが無いもの	10	

注1：この「判定表」は、国土交通省の示す「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」の考え方を準用したもので、「木造」について示したものである。それ以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。

注2：一の評価項目につき該当評価内容が複数ある場合においては、当該評価項目についての評点は当該評価内容に応ずる各配点のうち最も高い配点とする。

(イ) 屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

屋根・外壁等が、次の(1)、(2)いずれにも該当する場合、「屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある」とする。ただし、門又は塀については(1)のみとする。なお、調査は目視により実施する。

(1) 以下に掲げる状態であるもの

(2) 屋根・外壁等が落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの(詳細はP7「周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるもの」の表を参照)

評価項目	状態
屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根ふき材等が脱落しそうな状態
外 壁	外壁が脱落しそうな状態
看 板、給湯設備、屋上水槽等	支持部分の接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、破断、遊離している状態。 看板の仕上材料が剥離、破損し落下の危険性がある状態。
屋外階段又はバルコニー	傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。 部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。
門又は塀	崩落の危険があるほど傾斜している状態。 崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。

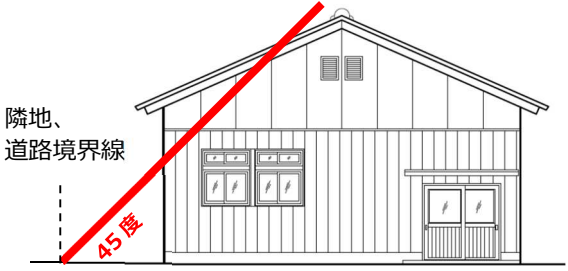
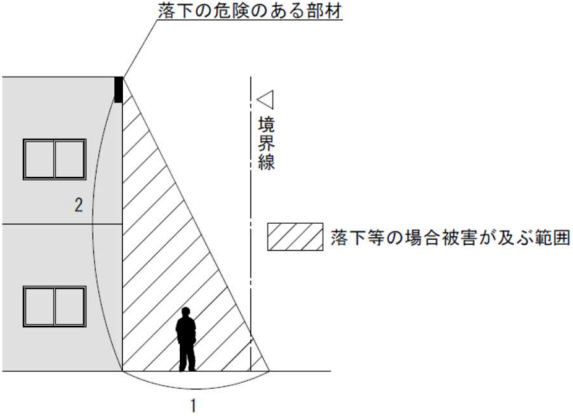
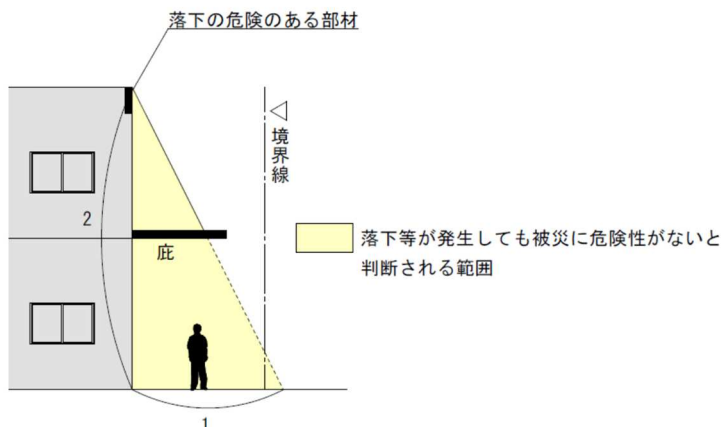
(ウ) 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁が以下に掲げる状態に該当する場合、「擁壁が老朽化し危険となるおそれがある」とする。

評価項目	状態
敷地の安全性	擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度等により安全性が損なわれている状態。

※ 擁壁の状況については、国土交通省の示す「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」を参考にし、水抜き穴の詰まり、水のしみ出し、ひび割れ、傾斜、ふくらみ等で判断する。

<周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるもの>

<p>倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの</p>	<p>隣地境界線、道路境界線から45度の斜線に空家等が干渉する場合、倒壊が発生した場合に被害が及ぶと判定する。</p>  <p>* 空家等のいずれかの部分が、その高さと同じ距離だけ水平方向に倒壊するものと想定し、隣地等に被害を及ぼすものと判定する。 * 隣地等との間に高低差がある場合は、高低差も考慮し判定する。</p>
<p>落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの</p>	<p>落下等の危険性のある部材の高さの概ね1/2の水平面内に隣地や前面道路が干渉する場合、落下等の場合に被害が及ぶと判定する。</p> <p>* 建築基準法第12条に基づく定期報告における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を準用し判定する。</p>  <p>* 下屋、庇、ベランダ等により、落下等が発生した場合でも、以下の図のとおり、影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分は除外する。</p> 

※ この図は、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるものの考え方のひとつとして参考に示すものであり、その他の方法による範囲予測を妨げるものではない。空家等の状況に応じた最適な危険範囲の予測方法を選択すること。

② 衛生・生活環境上不適切な空家等

以下(ア)から(エ)の各項目のいずれかの状態に該当する場合は、「衛生・生活環境上不適切である空家等」と判定する。

(ア) 著しく衛生上有害となるおそれがある	
状態	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。
	浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出、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。
	排水等の流出による臭気が発生している。
	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。
	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(イ) 著しく景観を損なっている	
状態	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。
	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	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。
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
(ウ) 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	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	立木の枝等が周辺の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
	空家等に住みついた動物等が原因で、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。
	空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。
	空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	空き家等に住みついた動物等が原因で多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の生活に支障を及ぼしている。
	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。
	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。
	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進入できる状態で放置されている。
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。
(エ) その他	
<p>(ア) から (ウ) の他著しく衛生上有害となるおそれがある、著しく景観を損なっている、もしくは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。</p> <p>(状態の説明：)</p>	

5. 特定空家等調査票

特定空家等の認定に係る調査は、立入調査を実施し空家等の現状を詳細に把握し判定する。
立入調査は、次の「特定空家等調査票」を用いて実施する。

<様式>

総括表	…	P10
基本情報シート	…	P11
図面	…	P12・13
評価シート		
1. 保安上危険な空家等	…	P14・P15
2. 衛生・生活環境上不適切な空家等	…	P16

<特定空家等調査票>

総括表

調査年月日	年 月 日		
調査員			
所在地			
判定	<input type="checkbox"/> 特定空家等に認定	<input type="checkbox"/> 経過観察（見送り）	

※特定空家等に認定とするには、以下の①、②のいずれかに該当した場合である。

<p>① 保安上危険な空家等 ⇒ <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 該当なし</p>				
<p>(ア) 建築物が倒壊等するおそれがある。</p> <table border="1"> <tr> <td>(1) 不良住宅（評点区分ごとに合計した評点の合計 100 以上）</td> <td rowspan="2"> <input type="checkbox"/> 両方に該当 <input type="checkbox"/> (1) に該当 <input type="checkbox"/> (2) に該当 <input type="checkbox"/> 両方ともに該当なし </td> </tr> <tr> <td>(2) 倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定される</td> </tr> </table>	(1) 不良住宅（評点区分ごとに合計した評点の合計 100 以上）	<input type="checkbox"/> 両方に該当 <input type="checkbox"/> (1) に該当 <input type="checkbox"/> (2) に該当 <input type="checkbox"/> 両方ともに該当なし	(2) 倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定される	
(1) 不良住宅（評点区分ごとに合計した評点の合計 100 以上）	<input type="checkbox"/> 両方に該当 <input type="checkbox"/> (1) に該当 <input type="checkbox"/> (2) に該当 <input type="checkbox"/> 両方ともに該当なし			
(2) 倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定される				
<p>(イ) 屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。</p> <table border="1"> <tr> <td>(1) 評価項目のいずれかの状態</td> <td rowspan="2"> <input type="checkbox"/> 両方に該当 <input type="checkbox"/> (1) に該当 <input type="checkbox"/> (2) に該当 <input type="checkbox"/> 両方ともに該当なし </td> </tr> <tr> <td>(2) 落下等した場合、周辺に被害が及ぶと想定される</td> </tr> </table>	(1) 評価項目のいずれかの状態	<input type="checkbox"/> 両方に該当 <input type="checkbox"/> (1) に該当 <input type="checkbox"/> (2) に該当 <input type="checkbox"/> 両方ともに該当なし	(2) 落下等した場合、周辺に被害が及ぶと想定される	
(1) 評価項目のいずれかの状態	<input type="checkbox"/> 両方に該当 <input type="checkbox"/> (1) に該当 <input type="checkbox"/> (2) に該当 <input type="checkbox"/> 両方ともに該当なし			
(2) 落下等した場合、周辺に被害が及ぶと想定される				
<p>(ウ) 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。（総合的に判断）</p>	<input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 該当なし			
<p>② 衛生・生活環境上不適切な空家等 ⇒ <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 該当なし</p>				
<p>(ア) 著しく衛生上有害となるおそれがある</p>	<input type="checkbox"/> (ア) に該当 <input type="checkbox"/> (イ) に該当 <input type="checkbox"/> (ウ) に該当			
<p>(イ) 著しく景観を損なっている</p>				
<p>(ウ) 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</p>				

注1：①保安上危険な空家等に該当するのは、(ア) (イ) のいずれかで両方に該当した場合、(ウ) で該当した場合である。ただし、(イ) 屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある場合のうち、門又は塀については、(1) に該当した場合が①保安上危険な空家等に該当することとする。

注2：②衛生・生活環境上不適切な空家等に該当するのは、(ア)、(イ)、(ウ) のいずれかに該当した場合である。

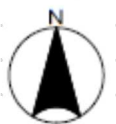
基本情報シート

建築物			
主要用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 長屋 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅（併用用途： ） <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
階数	<input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 3階 <input type="checkbox"/> その他（ ）階		
倒壊による影響	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
屋根・外壁等			
屋根ふき材、ひさし又は軒	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
外壁	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
看板	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
給湯設備	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
屋上水槽	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
屋外階段	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
バルコニー	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
門又は塀	<input type="checkbox"/> 有		<input type="checkbox"/> 無
その他（ ）	<input type="checkbox"/> 有	隣地・道路境界からの最短距離 距離（ ）m 落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもの <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無
隣接地			
北	建築物	<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 公共施設 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	建築物以外	<input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林、田畑 <input type="checkbox"/> 公園・広場 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	道路	<input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路	
東	建築物	<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 公共施設 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	建築物以外	<input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林、田畑 <input type="checkbox"/> 公園・広場 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	道路	<input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路	
南	建築物	<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 公共施設 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	建築物以外	<input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林、田畑 <input type="checkbox"/> 公園・広場 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	道路	<input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路	
西	建築物	<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 公共施設 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	建築物以外	<input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林、田畑 <input type="checkbox"/> 公園・広場 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	道路	<input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路	

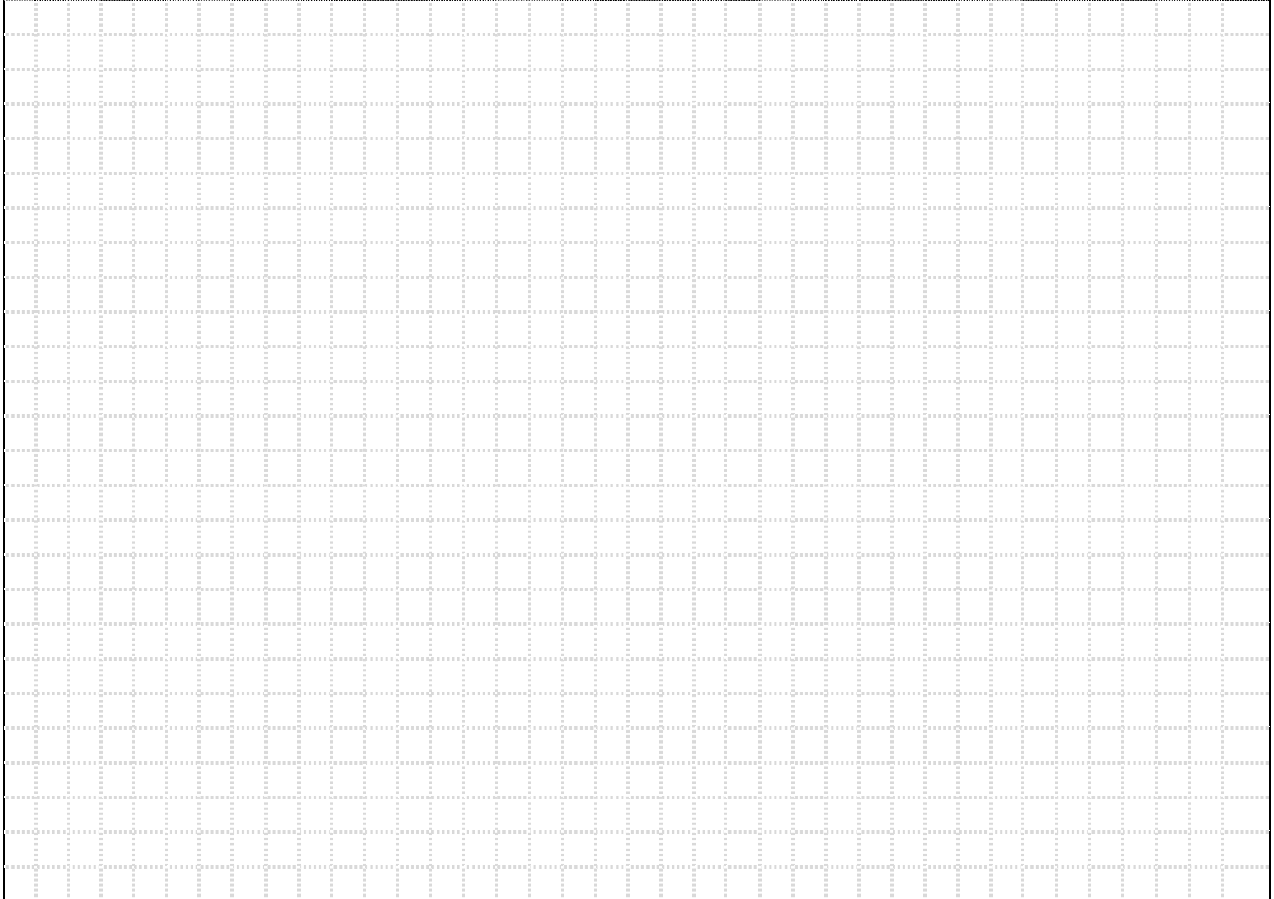
<付近見取図>



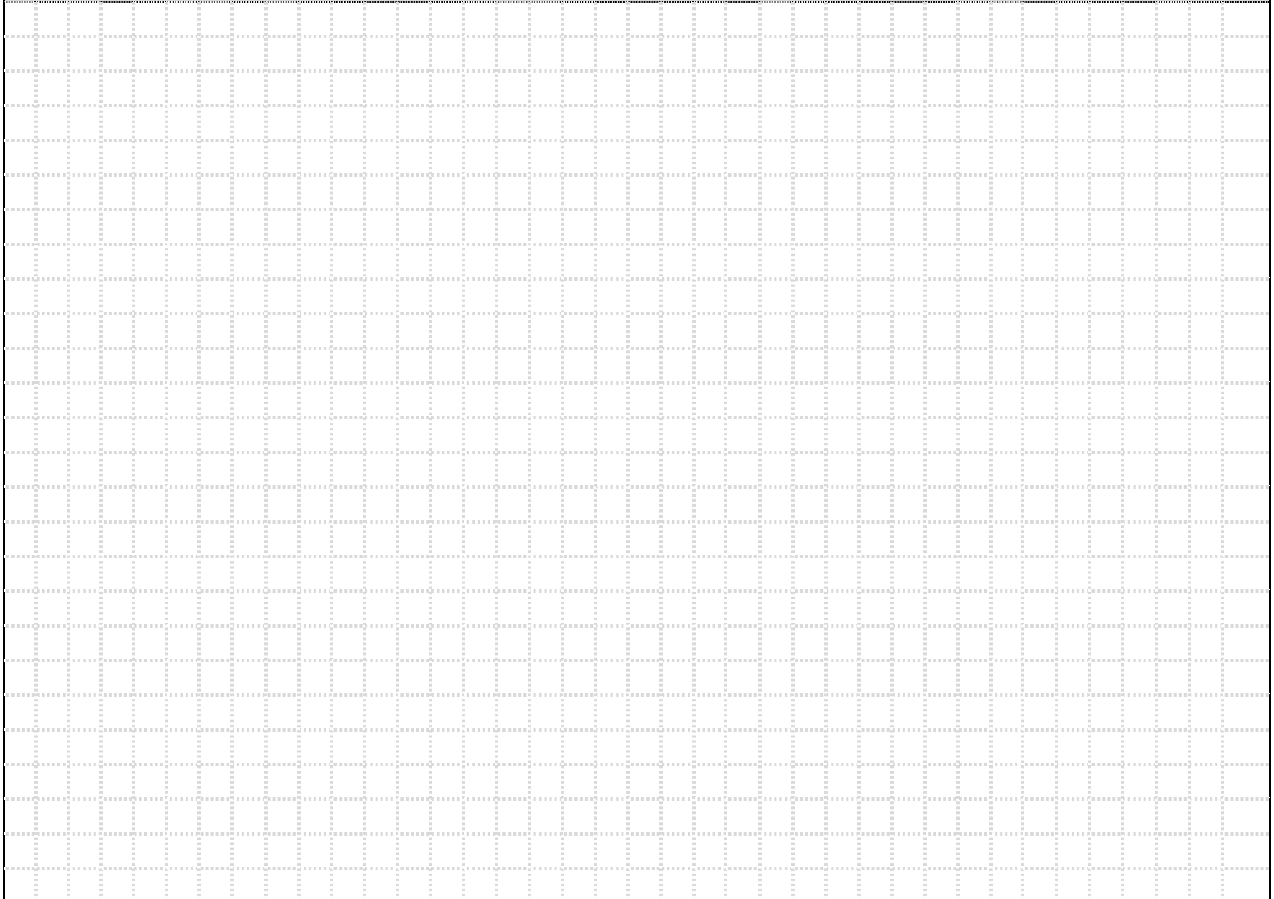
<配置図>



<立面図（境界と対象空家等の位置図）> ※隣地・道路境界から最短距離がわかる立面図



<立面図（境界と屋根・外壁等の位置図）> ※隣地・道路境界から最短距離がわかる立面図



評価シート

① 保安上危険な空家等				
(ア) 建築物が倒壊等するおそれがある。				
不良住宅（評点の合計 100 以上）			□該当あり	□該当なし
評 定 区 分	評 定 項 目	評 定 内 容	配 点	評 点
構 造 一 般 の 程 度	基 礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	
		構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	外 壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構 造 の 腐 朽 又 は 破 損	基 礎、 土 台、 柱 又 は は り	柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	外 壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	
		外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	屋 根	屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの		25		
屋根が著しく変形したもの		50		
防 火 上 又 は 避 難 上 の 構 造 の 程 度	外 壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	
		延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
	屋 根	屋根が可燃性材料でふかされているもの	10	
排 水 設 備	雨 水	雨どいがないもの	10	
合 計				

 評価基準
空家等の状態調査

評価基準 空家等の状態調査	(イ) 屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。		※ 調査は目視で実施	
	下記の評価項目のいずれかに状態		<input type="checkbox"/> 該当あり	<input type="checkbox"/> 該当なし
	屋根ふき材、 ひさし又は軒	<input type="checkbox"/> 屋根ふき材等が、脱落しそうな状態。		
	外 壁	<input type="checkbox"/> 外壁が脱落しそうな状態。		
	看 板 、 給湯設備、 屋上水槽等	<input type="checkbox"/> 支持部分の接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、破断、遊離している状態。 <input type="checkbox"/> 看板の仕上材料が剥離、破損し落下の危険性がある状態。		
	屋 外 階 段 又 は バルコニー	<input type="checkbox"/> 傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。 <input type="checkbox"/> 部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。		
	門 又 は 堀	<input type="checkbox"/> 崩落の危険があるほど傾斜している状態。 <input type="checkbox"/> 崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。		
	(ウ) 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。(総合的に判断)		<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 該当なし	
	敷 地 の 安 全 性	<input type="checkbox"/> 擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度等により安全性が損なわれている状態。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><擁壁の状況></p> <p><input type="checkbox"/>水抜き穴の詰まり <input type="checkbox"/>水のしみ出し <input type="checkbox"/>排水不備 <input type="checkbox"/>ひび割れ <input type="checkbox"/>目地の開き</p> <p><input type="checkbox"/>傾斜・折損 <input type="checkbox"/>出隅部の開き <input type="checkbox"/>ふくらみ <input type="checkbox"/>その他 ()</p> </div> <p><敷地の状況></p> <p><input type="checkbox"/>法面が崩壊している <input type="checkbox"/>必要な箇所に擁壁がない</p> <p><input type="checkbox"/>地盤の不同沈下や液状化により建築物が地盤から浮いている</p> <p><input type="checkbox"/>地盤の土砂が流出してしまい、建築物が不安定になっている</p>		

注1:この「判定表」は、国土交通省の示す「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」の考え方を準用したもので、「木造」について示したものである。それ以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。

注2:一の評定項目につき該当評定内容が複数ある場合においては、当該評定項目についての評点は当該評定内容に応ずる各配点のうち最も高い配点とする。

② 衛生・生活環境上不適切な空家等	
	<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 該当なし
下記の評価項目のいずれかの状態。	
(ア) 著しく衛生上有害となるおそれがある	
<input type="checkbox"/> 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"/> 浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出、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"/> 排水等の流出による臭気が発生している。	
<input type="checkbox"/> 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"/> ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
(イ) 著しく景観を損なっている	
<input type="checkbox"/> 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"/> 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	
<input type="checkbox"/> 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"/> 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"/> 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	
(ウ) 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	
<input type="checkbox"/> 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が大量に散らばっている。	
<input type="checkbox"/> 立木の枝等が周辺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"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、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"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。	
<input type="checkbox"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
<input type="checkbox"/> 空き家等に住みついた動物等が原因で多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の生活に支障を及ぼしている。	
<input type="checkbox"/> 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"/> 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"/> 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進入できる状態で放置されている。	
<input type="checkbox"/> 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。	
(エ) その他	
<input type="checkbox"/> その他著しく衛生上有害となるおそれがある、著しく景観を損なっている、もしくは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。 (状態の説明： _____)	
備考	上記、該当項目の具体的な状況を記載。