

2 管理不全空家等の判定基準

I 「管理不全空家等」の判断の参考となる基準	状態の有無			II 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か否か	状態の有無			III 悪影響の程度と危険等の切迫性	状態の有無		
	有	無	不明		有	無	不明		有	無	不明
第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											
1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある											
(1) 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある											
イ 建築物の著しい傾斜											
基礎に不同沈下がある				有	無	不明				有	無
柱が傾斜している				有	無	不明				有	無
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											
基礎が破損又は変形している				有	無	不明				有	無
土台が腐朽又は破損している				有	無	不明				有	無
(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等											
柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している				有	無	不明				有	無
(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											
屋根が変形している				有	無	不明				有	無
屋根ふき材が破損、腐朽している				有	無	不明				有	無
軒の裏板、たる木等が破損、腐朽している				有	無	不明				有	無
軒が垂れ下がっている				有	無	不明				有	無
雨樋が垂れ下がっている				有	無	不明				有	無
ロ 外壁											
壁体を貫通する穴が生じている				有	無	不明				有	無
外壁の仕上材料が破損、腐朽している				有	無	不明				有	無
ハ 看板、給湯設備、屋上水槽等											
看板の仕上材料が破損、腐食している				有	無	不明				有	無
看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している				有	無	不明				有	無
ニ 屋外階段又はバルコニー											
屋外階段、バルコニー等が腐食、破損、腐朽等				有	無	不明				有	無
ホ 門又は塀											
門、塀の構造部材の破損、腐朽、腐食等				有	無	不明				有	無
2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある											
擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等				有	無					有	無
水抜き穴の詰まりが生じている				有	無					有	無

第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										
吹付け石綿等の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等					有	無		有	無	
浄化槽等の放置、破損等					有	無		有	無	
					有	無		有	無	
2 ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある										
ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある					有	無		有	無	
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認められる状態					有	無		有	無	
3 その他										
(具体的な事象)										
第3 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										
1 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					有	無		有	無	
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					有	無		有	無	
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		有	無	
2 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					有	無		有	無	
多数の窓ガラスが割れたまま放置されている					有	無		有	無	
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		有	無	
立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している					有	無		有	無	
敷地内にごみ等が散乱し、山積したまま放置されている					有	無		有	無	
3 その他										
(具体的な事象)										
第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										
1 立木等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼすおそれがある										
立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態					有	無		有	無	
2 空家等に住みついた動物等が原因で、地域住民の日常生活に支障又は悪影響を及ぼすおそれがある										
駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態					有	無		有	無	
					有	無		有	無	
					有	無		有	無	
					有	無		有	無	
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										
開口部等の破損等					有	無		有	無	
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等					有	無		有	無	
					有	無		有	無	
4 その他										
(具体的な事象)										