

# 横瀬町特定空家等判断基準

令和2年11月

横 瀬 町

## 目 次

1 はじめに	1
2 位置づけ	1
3 特定空家等に関する対策の実施手順	1
4 特定空家等の判断基準	3
特定空家等判定チェックリスト	5
【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」の判断基準	8
【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」の判断基準	16
【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」の判断基準	18
【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」の判断基準	20
総合判定のすすめ方	23
総合判定表	24

## 1 はじめに

平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が全面施行され、併せて国土交通省から法第14条第14項に基づき、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針（以下「ガイドライン」という。）が公表されました。

このガイドラインでは、特定空家等の判断の参考となる基準等、及び特定空家等に対する措置に係る手続について参考となる一般的な考え方が示されておりますが、各市町村において地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めることなどにより対応することが適当であるとされています。

## 2 位置づけ

法において、特定空家等に対する助言・指導、勧告、命令、代執行までの一連の措置を市町村の権限で行うこととされています。当該法令に基づく権限を行使するにあたり、事前に市町村ごとの基準を策定・公表する必要があるため「横瀬町特定空家等判断基準」を策定いたしました。

## 3 特定空家等に関する対策の実施手順

空家調査の結果、特定空家等に該当する可能性があると思われる空家等については担当課職員において特定空家判断基準により調査します。

調査結果を横瀬町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に報告し、協議会において意見を伺います。

協議会の検討結果を踏まえ、町長が特定空家等の認定をします。

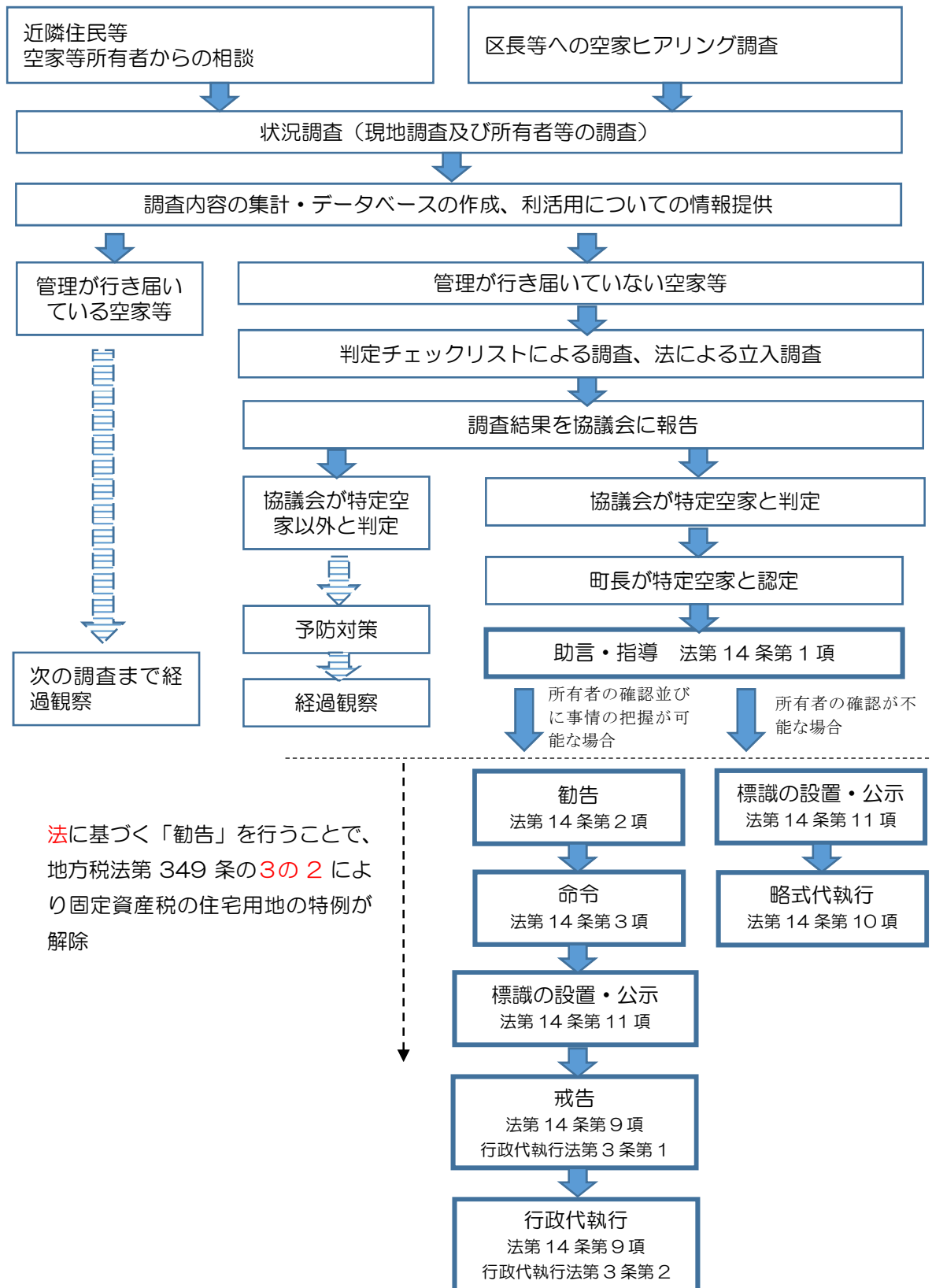
認定された特定空家等に対し、代執行を行う場合には、あらかじめ協議会の意見を聞くものとします。

特定空家等に関する対策の実施手順を次ページに示します

### 「空家等」の判定

- 建築物が長期間にわたって使用されていない状態である。  
（概ね年間を通して建築物の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。）
- 「人の住居や店舗として使用するなど建築物として現に意図を持って使用していないことが長期間にわたって（概ね年間を通じて）継続している状態」であるか否か。
- 建築物等として意図を持って使用していれば、当該建築物等は、「空家等」には該当しない。
- 「使用」と「管理」を区別し「使用されていない空家等」との概念を用いていることから単なる管理行為があるだけでは「空家等」に該当し得る。
- 建築物の一部のみが使用されていない場合には「空家等」には該当しない。

## 特定空家等に関する対策の実施手順



#### 4 特定空家等の判断基準

##### (1) 特定空家等の判定チェックリストの位置づけ

ガイドラインの中で、特定空家等の判断の参考となる基準を参考に、法第14条に基づく措置を講ずる特定空家等を判定する際の参考となる調査項目を、チェックリストとしてまとめたものです。

なお、当該チェックリストは、法第2条の規定に基づく空家等の判定がなされたことを前提としたものとなっています。

##### (2) 特定空家等の定義

###### ①空家等の定義（法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

###### ②特定空家等の定義（法第2条第2項）

特定空家等とは、次の状態にあると認められる空家等をいう。

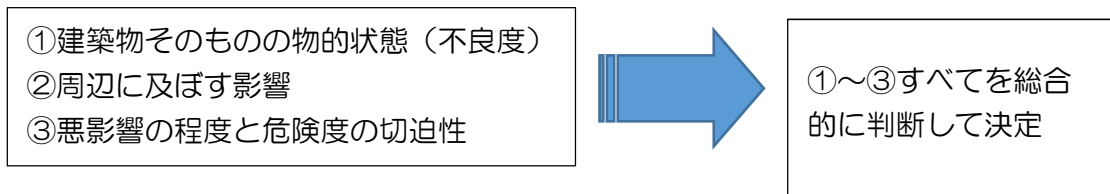
- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

##### (3) 特定空家等の判定の観点

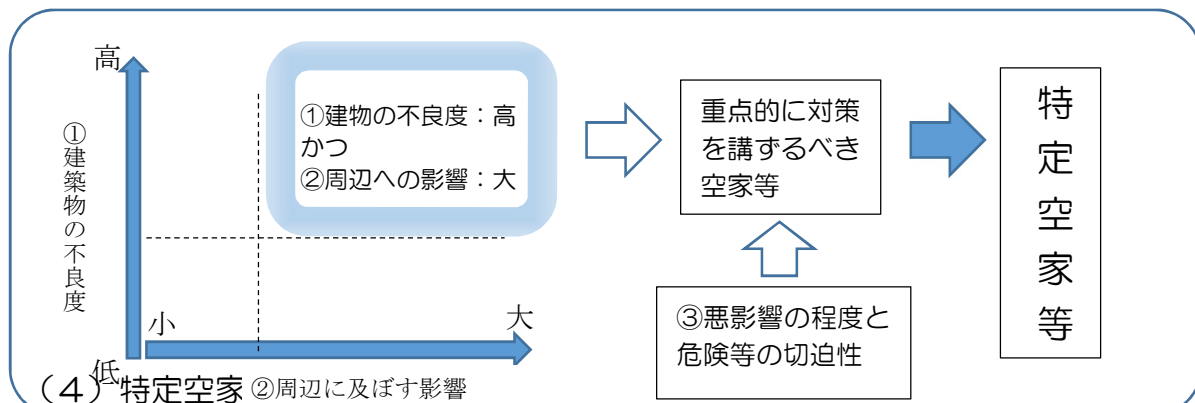
特定空家等は「将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない」（ガイドライン第2章）とされていることも踏まえつつ、以下の3つの観点から特定空家等を判定する。

#### ◆特定空家等の判定の観点

##### (a) ガイドラインの考え方



##### (b) 判定フロー(イメージ)



##### (4) 特定空家等の判定

特定空家等を判定する際の参考となる調査項目をリスト化し、現地調査等において調

査項目の「①判定」及び「②周辺に及ぼす影響・危険等の切迫性」を併せて判断をし、調査項目ごとに判定する。

全ての調査項目判定後に総合判定に移行し、法第2条2項に示されている状態に該当するのか、協議会において協議し、最終的な判定を行う。

## 特定空家等判定チェックリスト

### ■確認方法

担当職員が目視により行い、必要に応じて専門家が確認を行う

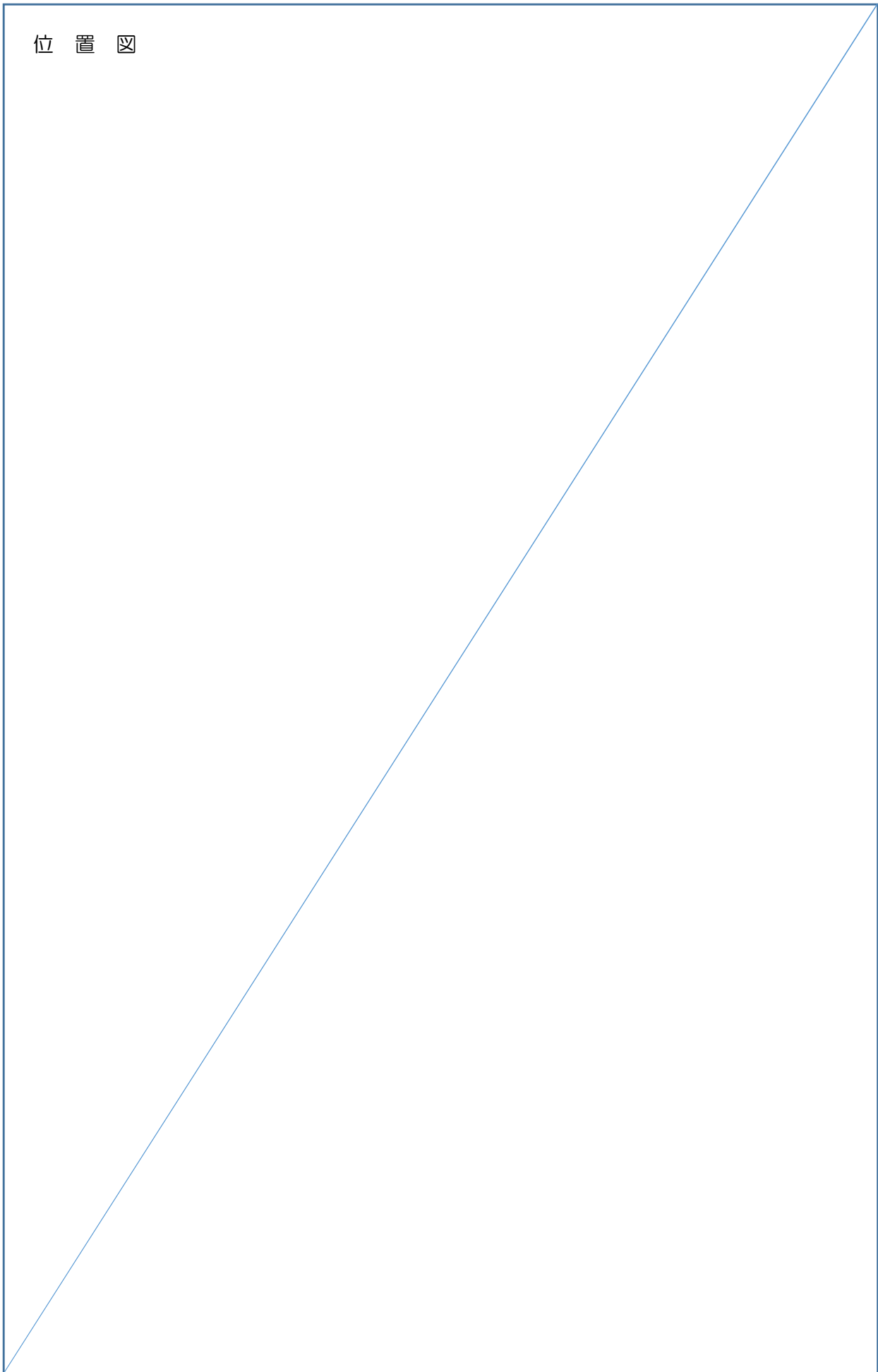
### 基本情報

調査実施日	年 月 日	
調査員指名	課	グループ
	職名	氏名
	課	グループ
	職名	氏名

### 対象空家等概要

所在地	横瀬町大字
家屋番号	
種類	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> その他（ ）
階数	<input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階建 <input type="checkbox"/> その他（ ）
延床面積	合計 $m^2$ (1階 $m^2$ ・ 2階 $m^2$ ・ 3階 $m^2$ ) (その他 $m^2$ ) <small>※登記簿情報等に記載の面積（不明の場合は概算面積）</small>
建築年	年 <small>※登記簿情報等の公的資料により判明した場合に記入</small>
空家年数	年 <small>※水道等の使用状況やヒアリングにより判明した場合に記入</small>

位置図





写 真（外観および判定の要因となるもの数枚）

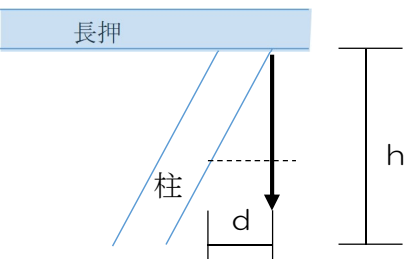
【1】「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の判断基準

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

A 建築物の著しい傾斜

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目		①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		左記の状態にある 状態が著しい	通行人や近隣 住民への被害 が及ぶ可能性	
1	建築物の崩落、落階、上階とのずれが目視で確認できる			
2	基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる			
3	木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。2階以上の階が傾斜している場合も同様である。			
4	鉄骨造建築物について、1/30超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合）が確認できる。			
5	鉄骨造建築物について、1/50超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が2階以下の場合）が確認できる。			
<傾斜> $d/h = ( \quad / \quad )$ 		敷地境界（道路境界、隣地境界）までの離れ等		
		■敷地境界までの離れ ( ) m ■軒高 ( ) m ■周囲の状況 <input type="checkbox"/> 公道に面している <input type="checkbox"/> 人家密集地 <input type="checkbox"/> 交通量が多い <input type="checkbox"/> 通学路がある		
特記事項				

B 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

B-1 基礎及び土台

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		通行人や近隣住民への被害が及ぶ可能性	
		状態が著しい		
1 基礎の大きな亀裂や多数のひび割れ、破損または変形が目視で確認できる。				
<ひび割れ> 幅 ( ) mm ・ ( ) ケ所 測定不能(理由: )				
2 土台の腐朽、破損、変形または蟻害が目視で確認できる。				
3 基礎と土台のずれが目視で確認できる。				
4 直接地面に接する土台または掘立柱等の腐朽、破損または蟻害が目視で確認できる。				
5 基礎と土台の緊結金物の腐食、脱落が目視で確認できる。				
特記事項				

B-2 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		通行人や近隣住民への被害が及ぶ可能性	
		状態が著しい		
1 柱、はり、筋かいに大きな亀裂や多数のひび割れ、腐朽、破損、変形または蟻害が目視で確認できる。				
<input type="checkbox"/> 柱 ( <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 変形 <input type="checkbox"/> 蟻害) <input type="checkbox"/> はり ( <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 変形 <input type="checkbox"/> 蟻害) <input type="checkbox"/> 筋かい ( <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 腐朽 <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> 変形 <input type="checkbox"/> 蟻害)				
2 柱とはりのずれまたは脱落が目視で確認できる。。				
3 柱とはりの接合部の腐食、脱落が目視で確認できる。				
特記事項				

(2) 屋根、外壁等が脱落、悲惨等するおそれがある。

A 屋根ふき材、ひさし又は軒

※ (凡例) 「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		通行人や近隣 住民への被害 が及ぶ可能性	
		状態が著しい		
1	屋根の落ち込みや浮き上がりなどの変形、 破損などが目視で確認できる。			
2	屋根ふき材 (瓦やトタンなど) が剥落又は 飛散のおそれがある。			
<input type="checkbox"/> 剥落 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) 目視観察 [ ] ※状態を記入				
3	軒の裏板、たる木等の腐朽や破損が目視 で確認できる。			
<input type="checkbox"/> 腐朽 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 剥落 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) 目視観察 [ ] ※状態を記入				
4	雨樋が垂れ下がっているまたは雨樋の著 しい変形や留め具の傷みにより脱落や飛 散のおそれがある。			
<input type="checkbox"/> 垂れ下がり <input type="checkbox"/> 脱落 目視観察 [ ] ※状態を記入				
5	ひさしの腐朽、破損や剥離が目視で確認 できる。			
<input type="checkbox"/> 腐朽 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 剥落 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) 目視観察 [ ] ※状態を記入				
6	軒が垂れ下がっている。			
7	その他著しく保安上危険となるおそれが ある。 ( )			
特記事項				

B 外壁

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある 状態が著しい		外壁の破損等により第三者の侵入や火災などの危険性がある	外壁の落下により通行人や近隣住民等へ被害が及ぶ可能性がある
1 壁体を貫通する穴が生じている。				
<穴の大きさ> ( ) cm ・ ( ) ケ所 目視観察 [ ] ※状態を記入				
2 外壁の仕上げ材料が剥落、腐朽、破損している。又は腐朽、破損等により剥落・飛散などのおそれがある。				
<input type="checkbox"/> 剥落 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 腐朽 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 破損 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 飛散 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) 目視観察 [ ] ※状態を記入				
3 外壁の剥落、腐朽、破損により下地が露出している。				
4 外壁のモルタルやタイル等の外壁材に浮き上がりが目視で確認できる。				
<input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察 [ ] ※状態を記入				
5 外壁に大きなひび等があり、外壁の脱落等の危険性が目視で確認できる。				
<ひび割れ> ( ) mm ・ ( ) ケ所 脱落の危険性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 測定不能〔理由: ]				
6 軒が垂れ下がっている。				
<落下のおそれ> <input type="checkbox"/> 有 ( ) ケ所				
7 その他著しく保安上危険となるおそれがある。 ( )				
特記事項				

C 看板、給湯設備、屋上水槽等

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		通行人や近隣 住民への被害 が及ぶ可能性	
		状態が著しい		
1 看板の仕上げ材料が剥離している。				
<input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察〔 〕※状態を記入				
2 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損や転倒、脱落している。				
<input type="checkbox"/> 破損 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 転倒 <input type="checkbox"/> 脱落 目視観察〔 〕※状態を記入				
3 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食や破損していることが目視で確認できる。				
4 その他アンテナ、煙突、空調設備、配管など屋根や外壁等にある建物の附属物が転倒、破損などにより落下や飛散のおそれがある。				
5 その他著しく保安上危険となるおそれがある。 ( )				
特記事項				

D 屋外階段又はバルコニー

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目		①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
		左記の状態にある		通行人や近隣住民への被害が及ぶ可能性	
		状態が著しい			
1	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。				
<input type="checkbox"/> 腐食 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 破損 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) <input type="checkbox"/> 脱落 ( <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 ) 目視観察 [ <span style="float:right">] ※状態を記入         </span>					
2	屋外階段、バルコニーの傾斜が目視で確認できる。				
3	屋外階段、バルコニーに歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等がある。				
4	屋外階段、バルコニーの手すりや格子にぐらつき、傾きがある。				
5	屋外階段、バルコニーのブラケットのはずれ、取付けビスのゆるみやはずれがある。				
特記事項					

E 門または塀

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		通行人や近隣 住民への被害 が及ぶ可能性	
		状態が著しい		
1 門又は塀にひび割れ、破損が生じている。				
<input type="checkbox"/> 門 ひび割れ ( ) mm 測定不能〔理由: ] <input type="checkbox"/> 塀 ひび割れ ( ) mm 測定不能〔理由: ]				
2 門又は塀の傾斜が目視で確認できる。				
3 門扉、門柱及び支柱に錆、変形、ぐらつき等がある。				
4 塀にぐらつき等がある。				
5 コンクリート、ブロック等の塀に著しい亀裂等の劣化、損傷等がある。				
<劣化、損傷> ( )ヶ所				
6 塀と控え柱・壁の接続部に著しい亀裂等がある。又は離れている。				
7 塀の金属フェンス等に変形、破損、錆、腐食、ゆるみ等がある。				
<input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察 [ ] ※状態を記入				
8 基礎部が陥没する等、塀基礎部と周辺地盤との間に相対的な著しい沈下又は隆起がある。				
9 塀の基礎部に著しい亀裂等がある。				
特記事項				



2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		通行人や近隣 住民への被害 が及ぶ可能性	
		状態が著しい		
1 擁壁表面に多量の水がしみ出し、流出している。				
<input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察〔 〕※状態を記入				
2 水抜き穴の詰まりが生じている。				
<input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察〔 〕※状態を記入				
3 ひび割れが発生している。				
〈ひび割れ〉 ( ) mm ・ ( ) ケ所 測定不能〔理由: 〕				
4 「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」(国土交通省都市局都市安全課)に基づき擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害状況)と変状点の組み合わせ(合計点)により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。  ※危険度評価区分が大とされる擁壁の他、危険度評価区分が小さいものについても項目毎に著しく保安上危険となるおそれがある状態ではないか確認する。				
特記事項				

【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」の判断基準

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある	状態が著しい	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い	地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予見される
1 耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。				
2 住宅の屋根材・壁材・間仕切り材・床材・天井材などにアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散するおそれがある。				
3 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある。				
臭気の発生場所 ( ) 臭気 <input type="checkbox"/> 弱い <input type="checkbox"/> 強い				
4 放置された物品などが雨水・排水等により流出し、臭気の発生がある。				
臭気の発生場所 ( ) 臭気 <input type="checkbox"/> 弱い <input type="checkbox"/> 強い				
特記事項				

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目		①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
		左記の状態にある		地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予想される	
			状態が著しい		
1	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。				
臭気 <input type="checkbox"/> 弱い <input type="checkbox"/> 強い					
2	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している。				
<input type="checkbox"/> 空家からの発生の確認    ( <input type="checkbox"/> ねずみ <input type="checkbox"/> 少ない <input type="checkbox"/> 多い)					
<input type="checkbox"/> 空家からの発生の確認    ( <input type="checkbox"/> はえ <input type="checkbox"/> 少ない <input type="checkbox"/> 多い)					
<input type="checkbox"/> 空家からの発生の確認    ( <input type="checkbox"/> 蚊 <input type="checkbox"/> 少ない <input type="checkbox"/> 多い)					
特記事項					

【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」の判断基準

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目		①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
		左記の状態にある	状態が著しい	周辺環境に影響がある	
1	埼玉県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。				
2	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。				
3	地域で決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。				
4	都市計画法に基づき地区計画を定めている場合において、当該地区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。				
建築時期 ( )					
判定理由 ( )					
特記事項					

(2) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

※(凡例)「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予想される	
		状態が著しい		
1	屋根や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"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察〔 〕 ※状態を記入				
2	多数のガラスが割れたまま放置されている。			
<input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 大部分 目視観察〔 〕 ※状態を記入				
3	看板等が原型をとどめず、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。			
4	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。			
5	敷地内にゴミ等が散乱、山積したまま放置されている。			
特記事項				

【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」の判断基準

(1) 立木が原因で、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な状態である。

※ (凡例) 「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予見される	
		状態が著しい		
1 立木等の枝が近隣の家屋の敷地に越境している。				
<越境> <input type="checkbox"/> 立木 ( ) cm 測定不能〔理由: ( ) 〕 <input type="checkbox"/> 草 ( ) cm 測定不能〔理由: ( ) 〕				
2 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者や車両の通行を妨げている。				
<越境> <input type="checkbox"/> 立木 ( ) cm 測定不能〔理由: ( ) 〕 <input type="checkbox"/> 草 ( ) cm 測定不能〔理由: ( ) 〕 <道路の状況> <input type="checkbox"/> 町道 ( ) 号線 <input type="checkbox"/> 国道・県道 <input type="checkbox"/> その他 道路幅員 ( ) m    歩道 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
3 立木が枯損等により隣地や道路に倒伏するおそれがある。				
4 立木の折れた枝等が道や近隣等に飛散し、生活環境が悪化している。				
特記事項				

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態である。

※ (凡例) 「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある		域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予想される	
		状態が著しい		
1 動物等の鳴き声等の騒音が頻繁にある。				
<input type="checkbox"/> 音源の特定 ( ) ( ) dB				
2 動物等のふん尿や汚物等による臭害がある。				
臭気 <input type="checkbox"/> 弱い <input type="checkbox"/> 強い <input type="checkbox"/> 臭気の種類 ( )				
3 敷地外への動物等の毛や羽毛などの飛散がある。				
4 大量の害虫等が発生している。				
害虫の種類 ( )				
5 住み着いた動物等が隣家(隣地)周辺に侵入している。				
6 シロアリが大量に発生し、近隣に飛来している。				
特記事項				

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態である。

※(凡例) 「○」:該当する 「×」:該当しない 「無」:判断材料なし 「不」:判定不能

調査項目	①判定		②周辺への影響と危険の切迫性	
	左記の状態にある	状態が著しい	通行人や近隣住民への被害が及ぶ可能性	
1 門扉の開放や窓ガラスの破損が見られるなど、不特定者が容易に侵入できる状態で放置されている。				
<亀裂> 直径 (            ) cm				
2 雪止めの不適切な管理により、屋根からの落雪による通行支障のおそれがある。				
3 周辺の道路や家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。				
特記事項				



## 総合判定のすすめ方

- 【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」の判断基準
- 【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」の判断基準
- 【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」の判断基準
- 【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」の判断基準

チェック済の各チェックリストを使用する。



各判断基準の総合判定表に下記の要領で記入をする。

- ①各調査項目において、その状態にあるとなった場合は、「①判定」欄に○を記入する。
- ②さらに、「状態が著しい」と判定された場合は、「①判定」欄の口にチェックをする。
- ③周辺への影響、危険の切迫性に該当した各項目は「②危険」欄に○を記入する。
- ④表のチェック状況により判定結果 A～D を判定し、判定事由を記入する。



総合判定表の各状態の結果を踏まえ  
「特定空家」または「特定空家ではない」かの総合判定を行う。

総合判定表

保安上危険となるおそれのある状態であるか		調査項目番号																	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9	
調査項目		①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険
1	1(1)A 建築物の著しい傾斜	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(1)B-1 基礎及び土台	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(1)B-2 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(2)A 屋根ふき材、ひさし又は軒	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(2)B 外壁	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(2)C 看板、給湯設備、屋上水槽等	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(2)D 屋根ふき材、ひさし又は軒	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	1(2) (木) 門又は塀	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□
	2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□	/	□

保安上危険となるおそれのある状態であるかの判断結果（上記の調査結果を総合的判断し、状態の判定を行う）

判定 (いずれかの項目に チェックを入れる)	<input type="checkbox"/> A 著しい危険性・影響性 あり	著しく危険な状態であり、早急に是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> B 危険性・影響性 あり	危険な状態であり、是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> C 危険性・影響性 低い	危険性がみられるため、是正を促す必要がある。
	<input type="checkbox"/> D 危険性・影響性 きわめて低い	危険な状態ではないため、経過を観察する
判定事由		

衛生上有害となるおそれのある状態であるか		調査項目番号																	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9	
調査項目		①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険
2	(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
	(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□

衛生上有害となるおそれのある状態であるかの判断結果（上記の調査結果を総合的判断し、状態の判定を行う）

判定 (いずれかの項目に チェックを入れる)	<input type="checkbox"/> A 著しい危険性・影響性 あり	著しく危険な状態であり、早急に是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> B 危険性・影響性 あり	危険な状態であり、是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> C 危険性・影響性 低い	危険性がみられるため、是正を促す必要がある。
	<input type="checkbox"/> D 危険性・影響性 きわめて低い	危険な状態ではないため、経過を観察する
判定事由		

景観を損なっている状態であるか		調査項目番号																	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9	
調査項目		①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険
3	(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関す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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(2) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である。	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

景観を損なっている状態であるかの判断結果（上記の調査結果を総合的判断し、状態の判定を行う）

判定 (いずれかの項目に チェックを入れる)	<input type="checkbox"/> A 著しい危険性・影響性 あり	著しく危険な状態であり、早急に是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> B 危険性・影響性 あり	危険な状態であり、是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> C 危険性・影響性 低い	危険性がみられるため、是正を促す必要がある。
	<input type="checkbox"/> D 危険性・影響性 きわめて低い	危険な状態ではないため、経過を観察する
判定事由		

放置することが不適切である状態であるか		調査項目番号																	
		1		2		3		4		5		6		7		8		9	
調査項目		①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険	①判定	②危険
4	(1) 立木が原因で、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な状態である。	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>											
	(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態である。	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>							
	(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、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な状態である。	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>													

放置することが不適切な状態であるかの判断結果（上記の調査結果を総合的判断し、状態の判定を行う）

判定 (いずれかの項目に チェックを入れる)	<input type="checkbox"/> A 著しい危険性・影響性 あり	著しく危険な状態であり、早急に是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> B 危険性・影響性 あり	危険な状態であり、是正する必要がある。
	<input type="checkbox"/> C 危険性・影響性 低い	危険性がみられるため、是正を促す必要がある。
	<input type="checkbox"/> D 危険性・影響性 きわめて低い	危険な状態ではないため、経過を観察する
判定事由		

## 総合判定結果

- 保安上危険となるおそれのある状態であるかの判断結果
- 衛生上有害となるおそれのある状態であるかの判断結果
- 景観を損なっている状態であるかの判断結果
- 放置することが不適切である状態であるかの判断結果

を踏まえて、特定空家等であるかの判定を示す。

総合判定結果 (いずれかの項目に チェックを入れる)	<input type="checkbox"/> 特定空家等と判定する。
	<input type="checkbox"/> 特定空家等ではないと判定する。
特記事項等	