

北本市特定空家等判定基準
(第1版)

平成29年12月

北本市

はじめに

特定空家等判定方法マニュアル（以下「マニュアル」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第14条第14項の規定に基づいて国土交通省が定めた「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。）の中で、「特定空家等」の判断の参考となる基準として示している〔別紙1〕～〔別紙4〕を参考に、チェックリスト等を取りまとめたものである。

法第14条の規定に基づき、「特定空家等」に対する措置は、市町村が講ずることとされており、また、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等により、「特定空家等」に対応することが適当であるとされている。よって、基準は、判断を限定的に行うためのものではなく、固有の判断基準を例示するものを記載している。

なお、本基準は、市による「特定空家等」の判定に資することを目的としており、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て作成している。「空家等」の判定に当たっては、法第2条や「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」、国が実施したガイドライン（案）に係るパブリックコメントの結果[※]から、下記のとおりとされている。

※ 『「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）（案）』に関するパブリックコメントの募集の結果について（平成27年5月26日 国土交通省住宅局・総務省地域力創造グループ）

「空家等」の判定

- ・建築物等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等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もって使い用い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もって使い用いていれば、当該建築物等は、「空家等」には該当しない。
- ・「使用」と「管理」と区別し「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」に該当しない。

【「空家等」に該当する例】

- ・年に1度部屋の空気の入れ替えに来て「使用」している。
 - ・当該建物とは別の地域に住んでおり、状況確認時に1泊し「使用」している。
 - ・賃貸物件であり、入居者が決まり次第「使用」する。
- ※上記の事例は、使用の実態がない以上、「居住その他の使用」がなされていないと考えられることから、一般に「空家等」に該当すると考えられる。単なる管理行為があるだけでは「空家等」に該当し得る。

【「空家等」に該当しない例】

- ・物置として「使用」している。
 - ・概ね月1回以上利用している。
 - ・盆・暮れに利用している。
- ※当該家屋を住居として使用するものではないものの、現に意図をもって使用されており「居住その他の使用」がなされていると考えられることから、一般に「空家等」には該当しないと考えられる。

目 次

北本市特定空家等判定基準について

1. 北本市特定空家等判定基準 チェックリスト

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

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。
 - イ 建築物の著しい傾斜
 - 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
 - (ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等
 - (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
 - (ロ) 外壁
 - (ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等
 - (二) 屋外階段又はバルコニー
 - (ホ) 門又は塀
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (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。
- (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。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (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。
- (2) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (1) 立木等が原因で、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。
- (2) 空家等に住みつけた動物等が原因で、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。
- (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。

特定空家等と認定した調査項目リスト及び総合判定

北本市特定空家等判定基準について

北本市特定空家等判定基準について

特定空家等判定基準 チェックリストの見方

【別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

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。
- イ 建築物の著しい傾斜

調査項目	①判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
		通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1 建築物の崩壊、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			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

【調査項目】
ガイドラインの例示等に基づく調査の項目を列記しています。目視での確認を想定した調査項目としており、調査の結果、各項目に該当する場合は、右欄の①判定に「○」等でチェックしていきます。

なお、調査項目に該当するかの判定方法として、独自で項目毎に度合いを設定して一定の基準以上を該当とする方法が考えられますが、本マニュアルでは、軽度なものであっても、調査項目に該当すれば、判定欄にチェックを記入することが望ましいと考えています。（本調査項目への該当が即特定空家等と判定される構成とはしていません）

また、空家等の現地調査等を通じて、追加すべき調査項目がある場合は、調査項目の空欄に内容を追記して、チェックリストを更新して、運用していくことが考えられます。

【チェックリスト項目】

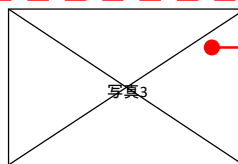
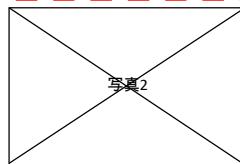
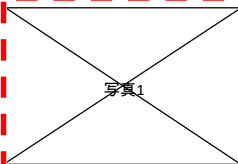
ガイドラインにおいて、特定空家等の判断の参考となる基準として示す「別紙1」～「別紙4」に基づき、例示毎にシートを作成しました。

【周辺への影響と危険等の切迫性】

左記の調査項目のうち、①判定に該当とされた項目について、ガイドライン第2章（2）（3）に基づく周辺への影響と危険等への切迫性を判定します。該当する場合、②判定に「○」等でチェックし、特定空家等の判定を進めます。該当について判定ができない場合等は、「×」等でチェックをして総合判定に移ります。

【写真】

調査項目毎に関連する写真を掲載しています。調査項目の確認や調査時等の参考として活用されることを考えています。



特定空家等と判定した調査項目リスト

下記に特定空家等と判定した調査項目を記入する。

	調査項目番号			
別紙1(1)イ				
別紙1(1)ロ(イ)				
別紙1(1)ロ(ロ)				
別紙1(2)(イ)				
別紙1(2)(ロ)				
別紙1(2)(ハ)				
別紙1(2)(ニ)				
別紙1(2)(ホ)				
別紙1 2				
別紙2(1)				
別紙2(2)				
別紙3(1)				
別紙3(2)				
別紙4(1)				
別紙4(2)				
別紙4(3)				

【特定空家等と判定した調査項目リスト】

チェックリストの判定により、特定空家等と判定した場合、どの項目により判定するに至ったのか、チェックリスト毎に該当する調査項目の番号を左欄に記入して整理します。

左欄に記入された調査項目が特定空家等として改善すべき項目となります。

総合判定

【別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
保安上危険となるおそれのある状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

【別紙2】「そのまま放置すれば著しく衛生上有害であるか否かの判断に際して参考となる

総合判定	判
衛生上有害となるおそれのある状態であるか判断	

【総合判定】

チェックリストでの「周辺への影響と危険等の切迫性」で特定空家等と判定ができない場合等について、総合判定を用いて、ガイドライン第1章1に掲げる(イ)～(ニ)に該当するのか、各市町村の担当課で構成する組織や、法第7条の規定に基づく協議会等において、協議を行います(特定空家等の判定は市町村の判断となります)。結果、該当する場合、右欄の判定に「○」等でチェックして特定空家等と判定し、該当しない場合は「×」等でチェックして空家等と判定することとなります。

【別紙3】「適切な管理が行われていないことによる」

総合判定	判
景観を損なっている状態であるか判断	

【別紙4】「その他周辺の生活環境の保全を図る状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
放置することが不適切である状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

総合判定結果について

総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由
特定空家等と判定	
空家等と判定	

【総合判定結果について】

総合判定の結果を、特定空家等あるいは空家等の欄に「○」等でチェックします。また、総合判定の結果に至った事由を記入します。法による協議会等(法によらない審議会等も含む)が設置されている場合には特定空家等に該当するか否かの協議内容、学識経験者等から意見の内容等も記載します。

(記入例1)特定空家等と判定した場合

当該地は1年以上使用されておらず、空家等である。○○に傷みや破損が確認でき近隣住民へ危険を及ぼす可能性もあるため特定空家等と判定する。

(記入例2)空家等と判定した場合(判定理由や空家等としての対応方法を記載する)

当該地は1年以上使用されていないため空家等である。しかし、○○の一部にわずかな傷みは見られるが現状では周辺への影響もなく、保安上危険となるおそれもないため空家等と判定する。

1. 北本市特定空家等判定基準 チェックリスト

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (１) 建築物が倒壊等するおそれがある。
イ 建築物の著しい傾斜

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	建築物の崩壊、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階以上の場合）が確認できる。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (１) 建築物が倒壊等するおそれがある。
☐ 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

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
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。			
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。			
6				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (１) 建築物が倒壊等するおそれがある。
☐ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 (口) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
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。			
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。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 2 4) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (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

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
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。			
3	軒の裏板、たる木等の腐朽や破損が目視で確認できる。			
4	雨樋が垂れ下がっている又は雨樋の著しい変形や留め具の痛みにより脱落や飛散のおそれがある。			
5	ひさしの腐朽、破損や剥落が目視で確認できる。			
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。 ()			
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (２) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
(口) 外壁

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			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。	外壁に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。			
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。			
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装材に浮き上がりが目視で確認できる。			
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。			
6	窓や戸袋などが傷みや破損等により落下のおそれがある。			
7	その他著しく保安上危険となるおそれがある。 ()			
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 2 4) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (２) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	看板の仕上げ材料が剥落している。			
2	看板、給湯設備、屋上水槽等が破損や転倒、脱落して いる。			
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 壁等にある建物の付属物が転倒、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。 ()			
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (２) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
(二) 屋外階段又はバルコニー

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。			
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。			
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

- (２) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
(ホ) 門又は塀

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	門又は塀にひび割れ、破損が生じている。			
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。			
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、さび、腐食、ゆる み等がある。			
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。			
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	擁壁表面に水がしみ出し、流出している。			
2	水抜き穴の詰まりが生じている。			
3	ひび割れが発生している。			
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のある状態でないか確認する。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る（①が○、②が×）				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			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	汚物の流出、臭気の発生がある。			
4	放置された物品などが流出し、臭気の発生がある。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			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	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。			
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。			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
1	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。			
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。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
特定空家等と判定（①に○）				
総合判定（P 2 4）に移る				

※景観計画や地域のルールとして、埼玉県景観条例、埼玉県景観計画、景観行政団体における景観条例や景観計画、景観協定等が挙げられます。どのようなルールの適用があるか、景観部局等に確認の上、判定することが望ましいと考えます。

【調査項目の例示】

埼玉県景観計画区域内において適合しないものの例示

- ・ 建築物の外壁が褐色している。または、仕上げ材料が剥落している。
- ・ 囲いの破損により屋上施設が見える。
- ・ 敷地の遮蔽物が破損し資材等の堆積物が散乱していることが容易に見える状態。

〔別紙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であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			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	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。			
2	多数のガラスが割れたまま放置されている。			
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	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			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	立木の枝等が近隣の家屋の敷地に越境している。			
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。			
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。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			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	動物等の鳴き声等の騒音が頻繁にある。			
2	動物等のふん尿や汚物等による臭害がある。			
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。			
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。			
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
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。			
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。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 4）に移る（①が○、②が×）				

特定空家等と判定した調査項目リスト

下記に特定空家等と判定した調査項目を記入する。

		調査項目番号			
別紙 1	1 (1) イ				
	1 (1) ロ (イ)				
	1 (1) ロ (ロ)				
	1 (2) (イ)				
	1 (2) (ロ)				
	1 (2) (ハ)				
	1 (2) (ニ)				
	1 (2) (ホ)				
別紙 2	2				
	(1)				
別紙 3	(2)				
	(1)				
別紙 4	(2)				
	(3)				
	(1)				

総合判定

〔別紙 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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
保安上危険となるおそれのある状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

〔別紙 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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
衛生上有害となるおそれのある状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

〔別紙 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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
景観を損なっている状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

〔別紙 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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
放置することが不適切である状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

総合判定結果について

総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由
特定空家等	
空家等	