

特定空家等及び管理不全空家等の判断基準

①～⑨のいずれかに該当⇒特定空家等		A～Uのいずれかに該当⇒管理不全空家等
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		
1. 建築物等の倒壊		
(1) 建築物		
① 建築物の1/20 超の傾斜		
② 倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落		A1屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
③ 倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食又は構造部材同士のずれ		A2構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食
		A3雨水浸入の痕跡
(2) 門、塙、屋外階段等		
④ 倒壊のおそれがあるほどの著しい傾斜		
⑤ 倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ		B1構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
(3) 立木		
⑥ 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜		
⑦ 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽		C1立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態
2. 擁壁の崩壊		
⑧ 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出		
⑨ 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ又は表面への水のしみ出し		D1擁壁のひび割れ又は表面への水のしみ出し
		D2擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態
3. 部材等の落下		
(1) 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等		
⑩ 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落		
⑪ 剥落又は脱落による落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等		E1外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
(2) 軒、バルコニーその他の突起物		
⑫ 軒、バルコニーその他の突出物の脱落		
⑬ 落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等		F1軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
(3) 立木の枝		
⑭ 立木の太枝の脱落		
⑮ 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の太枝の折れ又は腐朽		G1立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
4. 部材等の飛散		
(1) 屋根ふき材、外装材、看板等		
⑯ 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落		
⑰ 剥落又は脱落による飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等		H1屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
(2) 立木の枝		
⑱ 立木の太枝の飛散		
⑲ 飛散のおそれがあるほどの著しい立木の太枝の折れ又は腐朽		I1立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
(3) ごみ等		
⑳ 敷地等からのごみ等の飛散		
㉑ 飛散のおそれがある敷地等のごみ等の著しい散乱又は山積		J1清掃等がなされておらず、飛散のおそれがあるごみ等が敷地等に認められる状態
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		
1. 石綿の飛散		
㉒ 石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用 部材の破損等		K1吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
2. 健康被害の発生		
(1) 汚水等		
㉓ 排水設備からの汚水等の流出		
㉔ 汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等		L1排水設備の破損等
(2) 害虫等		
㉕ 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生		
㉖ 著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等		M1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
(3) 動物の糞尿等		
㉗ 敷地等の著しい量の動物の糞尿等		
㉘ 著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の糞みつき		N1駆除等がなされておらず、常態的な動物の糞みつきが敷地等に認められる状態
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		
㉙ 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損		O1補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態
㉚ 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等		O2清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態
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. 汚水等による悪臭の発生		
㉛ 排水設備からの汚水等の流出による悪臭の発生		
㉜ 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等		P1排水設備の破損等又は封水切れ
㉝ 敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生		
㉞ 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の常態的な動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等		Q1駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の糞みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
2. 不法侵入の発生		
㉟ 不法侵入の形跡		
㊱ 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損、未施錠		R1開口部等の破損
4. 立木等への接触等の発生		
㊲ 周囲の建築物、歩行者等への接触等のおそれがあるほどの著しい立木の枝又は繁茂した雑草等のはみ出し		S1立木の枝の剪定又は除草がなされておらず、立木の枝又は繁茂した雑草等のはみ出しが認められる状態
5. 動物等による騒音の発生		
㊳ 著しい頻度又は音量の鳴き声等が発生する動物等の敷地等への糞みつき		T1駆除等がなされておらず、常態的な動物等の糞みつき等が敷地等に認められる状態
6. 動物等の侵入等の発生		
㊴ 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への糞みつき		U1駆除等がなされておらず、常態的な動物等の糞みつきが敷地等に認められる状態

※構造部材＝基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分 ※排水設備＝浄化槽を含む