

門真市特定空家等判断基準（案）

- ・「①認められる状態の有無」の項目で1つでも該当がある場合に特定空家等とする。
- ・得点を計上し、全合計が100点以上となるものを特定空家等に対する措置を講ずる特定空家等とする。

調査番号【 】所在地【 】調査日【 】調査員【 】	①認められる状態の有無	②悪影響の度合い(A) 周辺に影響を及ぼす場合や可能性がある場合に加点	③影響度の範囲(B)		④危険等の切迫性(C)		⑤総合判定 A×B×C	(参考)周辺に影響を与える事項	備考
			I 通行量が多い道路隣接地に広範囲に影響敷地境界隣接地を超えて影響(臭気・音) 景観保全に影響	II その他	I 切迫性が高い	II 切迫性が低い			
建築指導課									
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基準									
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恐れがある									
	イ. 建築物の著しい傾斜	<input type="checkbox"/>	50	2	1	2	1		倒壊等
	ロ. 構造耐力上主要な部分の損傷等								
	基礎及び土台	<input type="checkbox"/>	50	2	1	2	1		倒壊等
	柱、梁、筋交、柱と梁の接合部	<input type="checkbox"/>	50	2	1	2	1		倒壊等
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等する恐れがある									
	イ. 屋根ふき材、”ひさし”または軒	<input type="checkbox"/>	40	2	1	2	1		脱落、飛散
	ロ. 外壁	<input type="checkbox"/>	40	2	1	2	1		脱落、飛散
	ハ. 看板、給湯設備、屋上水槽等	<input type="checkbox"/>	40	2	1	2	1		脱落、飛散
	ニ. 屋外階段又はバルコニー	<input type="checkbox"/>	40	2	1	2	1		脱落、飛散
	ホ. 門又は塀	<input type="checkbox"/>	40	2	1	2	1		倒壊、脱落、飛散
	擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	<input type="checkbox"/>	40	2	1	2	1		倒壊等
							合計		
環境政策課・環境対策課									
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基準									
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									
(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									
	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。	<input type="checkbox"/>	50	2	1	2	1		有害物質飛散
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		臭気
	排水等の流出により、臭気の発生がある。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		臭気
(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。									
	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"/>	30	2	1	2	1		臭気
	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、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		動物等侵入
							合計		
環境政策課・環境対策課									
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基準									
適切な管理が行われていない結果、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。									
	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。	<input type="checkbox"/>	25	2	1	2	1		景観
周囲の景観と著しく不調和な状態である。									
	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"/>	25	2	1	2	1		景観
	建物の窓ガラスが半数以上割れたまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	25	2	1	2	1		景観
	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。	<input type="checkbox"/>	25	2	1	2	1		景観
	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"/>	25	2	1	2	1		景観
	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	25	2	1	2	1		景観
							合計		
環境政策課・環境対策課									
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基準									
立木が原因で、以下の状態にある。									
	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		倒壊、脱落、飛散
	立木の枝等が近隣の家屋の敷地に越境したり、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。	<input type="checkbox"/>	25	2	1	2	1		越境
空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。									
	動物等の鳴き声等の騒音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		音
	動物等のふん尿や汚物等による臭害が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		臭気
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	25	2	1	2	1		動物の毛等飛散
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		動物等侵入
	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"/>	30	2	1	2	1		動物等侵入
	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"/>	30	2	1	2	1		害虫等侵入
建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。									
	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侵入できる状態で放置されている。	<input type="checkbox"/>	30	2	1	2	1		住民不安
	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。	<input type="checkbox"/>	-	-	-	-	-		落雪
	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。	<input type="checkbox"/>	50	2	1	2	1		流出
							合計		
							総合計		