門真市管理不全空家等及び特定空家等判断基準

・「①-1.既に特定空家等と認められる状態である」の項目で**1つでも該当**がある場合は**特定空家相当**とし「②周辺への悪影響の度合い」で**評点を付ける**。合計評点が**100点以上**となるものを**空家法第22条に基づく措置を講ずべきと判定**する。合計評点が**40点以上100点未満**となるものを**空家法第13条に基づく措置を講ずべきと判定**する。
・「①-2.特定空家等と認められることが予見される状態である」の項目で**1つでも該当**がある場合は**管理不全空相当等**とし「②周辺への悪影響の度合い」で**評点を付ける**。合計評点が**40点以上**となるものを**空家法第13条に基づく措置を講ずべきと判定**する。
・「②周辺への悪影響の度合い」の評点を計上し、合計評点が**40点未満**となるものは**空家法第12条に基づく情報提供・助言等を行う**。

調査番号【　　】所在地【　　】調査日【　　】調査員【　　】

	①特定空家等と認められる状態の有無（詳細な判断は別紙参照）			②周辺への悪影響の度合い						（参考）周辺に影響を与える事項	備考
	①-1.既に特定空家等と認められる状態である	①-2.特定空家等と認められることが予見される状態である	①-3.特定空家等と認められることが予見される状態ではない	周辺の建築物や通行人等が被害を受ける可能性がある（A）	影響度の範囲（B）		危険等の切迫性（C）		総合判定（A×B×C）		
					・隣接地等に広範囲に影響 ・危険等が今後も継続的に発生、悪化	・隣接地等に影響 ・危険等が収束見込みまたは小康を保っている	切迫性が高い	切迫性が高くない			
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おそれがある											
イ.建築物の著しい傾斜	□	□	□	□50	□2	□1	□2	□1		倒壊等	
ロ.屋根	□	□	□	□40	□2	□1	□2	□1		脱落、飛散	
ハ.外壁	□	□	□	□40	□2	□1	□2	□1		脱落、飛散	
ニ.建築物の構構造耐力上主要な部分の損傷等											
基礎及び土台	□	□	□	□50	□2	□1	□2	□1		倒壊等	
柱、梁、筋交、柱と梁の接合部	□	□	□	□50	□2	□1	□2	□1		脱落、飛散	
（2）門、塀、屋外階段等が倒壊、脱落等するおそれがある。											
イ.門又は塀	□	□	□	□40	□2	□1	□2	□1		倒壊、脱落、飛散	
ロ.屋外階段またはバルコニー	□	□	□	□40	□2	□1	□2	□1		倒壊、脱落、飛散	
ハ.看板、給湯設備、屋上水槽等	□	□	□	□40	□2	□1	□2	□1		脱落、飛散	
擁壁が老朽化し危険となるおそれがある	□	□	□	□50	□2	□1	□2	□1		倒壊等	
								小計			
環境政策課											
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											
建築物または設備等の破損等が原因で、著しく衛生上有害となるおそれがある											
吹付け石綿（アスベスト）等が飛散し暴露する可能性が高い状態にある	□	□	□	□50	□2	□1	□2	□1		有害物質飛散	
排水設備の放置、破損等による汚水の流出、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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		汚物の流出、臭気	
汚水等の流出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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		臭気	
ごみ等の放置、不法投棄が原因で、著しく衛生上有害となるおそれがある											
多数の蚊、ねずみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		動物等の発生・侵入	
常態的な水たまりや、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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		臭気	
								小計			
環境政策課											
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	□	□	□	□25	□2	□1	□2	□1		景観阻害	
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	□	□	□	□25	□2	□1	□2	□1		景観阻害	
看板等が原型を留めず、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	□	□	□	□25	□2	□1	□2	□1		景観阻害	
敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	□	□	□	□25	□2	□1	□2	□1		景観阻害	
								小計			
環境政策課											
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											
不法侵入が発生しているまたは、発生するおそれがある											
不法侵入の形跡がある	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		形跡	
門扉が施錠されていない、窓ガラスが割ら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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		住民不安	
落雪により、通行障害等が発生している											
屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている	□	□	□	-	□2	□1	□2	□1		落雪、通行阻害	
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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		倒木、落下、飛散	
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	□	□	□	□25	□2	□1	□2	□1		通行阻害	
空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある											
動物等の鳴き声等その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		騒音	
動物等のふん尿その他の汚物の放置により臭害が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		臭気	
敷地外に動物等の毛また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	□	□	□	□25	□2	□1	□2	□1		動物等の毛等飛散	
住みついた動物等が周辺の土地・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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		動物等の侵入	
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	□	□	□	□30	□2	□1	□2	□1		害虫等の発生	
建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある											
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	□	□	□	□50	□2	□1	□2	□1		土砂等の流出	
								小計			
								合計評点			