

## 特定空家等判定事例集(改訂版)

この判定事例集は、県内各市町が特定空家等の判定を行なう際の参考として示すものです。  
このため、各市町が判定要件を付加したり、修正を加えたりすることなどを、妨げるものではありません。

広島県空き家対策推進協議会  
令和2年2月

#### ○注意事項

- (1)今後も各市町の意見を踏まえ「広島県空き家対策推進協議会」の場などを活用し、随時、内容や表現、事追加を行う予定である。
- (2)本判定事例で示す、事例や基準については、各市町が特定空家等と判断するための参考として示すものであり、それぞれ要件を付加したり、修正を加えたりすることを妨げるものではない。

#### ○立入調査を実施するにあたっての留意点

- (1)敷地に立ち入って調査を行う場合は、原則として5日前までに所有者への事前通知(特措法第9条第3項)を行った後、調査を実施することとなる。ただし、所有者の所在が不明である場合等通知が困難であるときには、やむを得ないものとして所有者への通知を要しないこととしている。(同法第9条第3項ただし書)
- (2)敷地に立ち入って調査する者は、その身分を示す証明書を携帯(特措法第9条第4項)し、関係者の請求があったときは、これを掲示しなければならない。
- (3)所有者から立入調査に対する明確な拒否があった場合に、これを直接的物理的に排除するなどして立入調査を行う権限まで認めるものではない。ただし、立入調査を拒否した相手方には過料が科せられる(特措法第16条第2項)

## 目次

### 1. 特定空家等の判定

#### (1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態

##### 建築物の著しい傾斜

- ①建築物の崩壊・落階等の有無 … 1
- ②建築物の不同沈下(屋根・基礎)等 … 2
- ③柱の傾斜 … 3

##### 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

- ④土台・柱・梁の腐朽・破壊・変形の有無 … 4

##### 屋根、外壁等が脱落飛散するおそれ

- ⑤屋根の腐朽・破損・欠落等の有無 … 5
- ⑥雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無 … 6
- ⑦外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無 … 7
- ⑧開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無 … 8
- ⑨看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等 … 9
- ⑩屋外階段・バルコニーの剥落・腐朽・破損等の有無 … 10
- ⑪門・塀の腐朽・破損・脱落等の有無 … 10

##### 擁壁が老朽化し危険となる恐れ

- ⑫擁壁表面への水のしみだし・流出の有無 … 11
- ⑬水抜き穴の詰まり・設置の有無 … 11
- ⑭ひび割れ等の有無 … 12

#### (2) そのまま放置すれば衛生上有害となる恐れのある状態

##### 建築物又は設備等の破損が原因によるもの

- 吹付石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況 … 13
- 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 … 14
- 排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影響を及ぼしている … 14

##### ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にあるもの

- 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 … 15
- ごみ等の放置、不法投棄により多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている … 15

#### (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

##### その他、周囲の景観と著しく不調和な状態にあるもの

- 立木等が建築物の全面を覆うまで繁茂している … 16
- 敷地内にごみが散乱、山積みしたまま放置されている … 16

#### (4) その他周辺の生活環境の保全を図るため放置することが不適切な状態

##### 立木が原因によるもの

- 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 … 17
- 立木等の枝等が道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている … 17

##### 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの

- 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている … 18
- 動物のふん尿その他汚物の放置により臭気が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている … 18
- 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている … 19
- 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている … 19
- すみついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼす恐れがある … 20
- シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある … 20

##### 建築物等の不適切な管理等が原因によるもの

- 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 … 21
- 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 … 21
- 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している … 22

特定空家等判定事例

1. 特定空家等の判定

(1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態

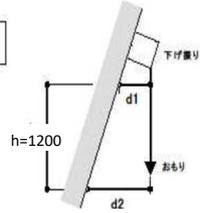
| 項目  | 箇所    | 判定内容            | 判定基準  |
|-----|-------|-----------------|---|
| 建築物 | 建築物全体 | ① 建築物の崩壊・落階等の有無 | 建物全景の外観目視により、一見して建築物に崩落・崩壊が見られる状態であるかで判定する。(被災建築物応急危険度判定マニュアルの「一見して危険と判断される」も参照すること。) |

|      |   |
|------|---|
| 補足説明 | <p>○部分的(Bランク)、過半の崩落(Cランク)等の判断は、建物の「階ごと」の全景外観を目視により判定する。</p> <p>○崩壊・落階にあたる建築物としては、例えば、一見してわかる著しい構造的崩壊やスラブの落下や著しい傾斜が顕著で今にも倒壊しそうな場合などが考えられる。(Cランク写真参照)</p> <p>○現に崩壊・落階していなくても、「③柱の傾斜」がCランクに該当する場合は、崩壊・落階しているものとして判定する。</p> <p>○外観目視により、対象物件が今にも崩壊しそうな場合等、近づくことが危険と判断される場合は、調査者の安全を考慮し、状況に応じて一部の調査項目について省略することも考えられる。</p> |
|------|---|

| ランク<br>度合 | Aランク<br>なし  | Bランク<br>部分的な崩落等   | Cランク<br>過半の崩落等  |
|-----------|---|---|---|
| 写真等       |  |    |    |
|           | (消防防災科学センター)  | (国土交通省)   | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   |
| 説明        | ○一見して建築物に崩壊・崩落は見られない。(※屋根瓦の浮きや剥落、仕上げ材の一部損傷・剥落等は見られる。)                             | ○1階及び2階の一部(小屋組み)が崩壊している。(一見して明らかに崩壊が見られる箇所があるが、過半とは言えない。)                           | ○建物の全体が崩壊している。(一見して明らかに崩壊が見られる。)  |
| 写真等       | -   |   |   |
|           | -   | (国土交通省)   | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   |
| 説明        | -   | ○2階の一部が崩壊している。  | ○建物の一部の階の全部(過半以上)が崩壊している。(2階の階のほぼ全部が崩壊している。)(一見して明らかに崩壊が見られる。)                        |
| 写真等       | -   |  |  |
|           | -   | (消防防災科学センター)  | (消防防災科学センター)  |
| 説明        | -   | ○増築部分が崩壊している(傾きが見られる)が1階の一部であり過半とは言えない。(一見して明らかに崩壊が見られる箇所があるが、過半とは言えない。)            | ○平屋建て建物の過半以上が崩壊している。(一見して明らかに崩壊が見られる。)  |

| 項目        | 箇所   | 判定内容  | 判定基準   |
|-----------|--|---|--|
| 建築物       | 建築物の著しい傾斜  | 建築物全体   | ②建築物の不同沈下(屋根・基礎)等  |
|           |  |   | <b>建物の変形や損傷の度合いを見て総合的に判断する。</b><br><b>(建物の傾き, 屋根の歪みの有無, 基礎の損傷, 小屋組みや外壁などの損傷)</b>                     |
| 補足説明      | ○不同沈下とは, 主に宅地の地盤が軟弱なことが原因で, 地盤が局部的に沈んで建築物等が傾く現象をいう。<br>○棟の歪みが見られるが, 不同沈下が生じているとまでは判断できない場合も, Bランクとする。(Bランク下段写真参照)<br>○地盤の沈下, あるいは骨組の部分的な損傷により生じる構造体の鉛直方向の不同沈下が明らかなるものを, Cランクとする。(Cランク写真参照) |   |  |
| ランク<br>度合 | <b>Aランク</b><br>なし  | <b>Bランク</b><br>不明   | <b>Cランク</b><br>有り  |
| 写真等       | -  |  | <br>(応急危険度判定マニュアル) |
| 説明        | -  | ○基礎などに亀裂等が入っているが, 不同沈下によるものとは判断できない。  | ○屋根が上下方向に一樣でない変形が生じている。  |
| 写真等       | -  |  | -  |
| 説明        | -  | ○軒の歪みらしきものは見られるが, 不同沈下によるものとは判断できない。(棟瓦の脱落による可能性もある。)                             | -  |

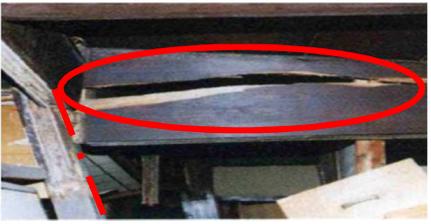
| 項目  | 箇所        | 判定内容  | 判定基準  |                           |
|-----|-----------|-------|-------|---------------------------|
| 建築物 | 建築物の著しい傾斜 | 建築物全体 | ③柱の傾斜 | 柱又は外壁面の傾斜を測定し、その度合いで判定する。 |

| 補足説明    | ○傾斜の測定について  |         | $\text{傾斜} = (d2 - d1) / h$      |              |      |                                    |      |  |      |
|---------|---|---------|--|--------------|------|------------------------------------|------|--|------|
|         | <table border="1"> <thead> <tr> <th>傾斜(d/h)</th> <th>h=1,200mmの場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aランク</td> <td>(d2-d1)/h &lt; 1/60<br/>(d2-d1) &lt; 20mm</td> </tr> <tr> <td>Bランク</td> <td>1/60 ≤ (d2-d1)/h &lt; 1/20<br/>20mm ≤ (d2-d1) &lt; 60mm</td> </tr> <tr> <td>Cランク</td> <td>(d2-d1)/h ≥ 1/20<br/>(d2-d1) ≥ 60mm</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 1/60・・・約1°, 1/20・・・約2.9°</p> | 傾斜(d/h) |  | h=1,200mmの場合 | Aランク | (d2-d1)/h < 1/60<br>(d2-d1) < 20mm | Bランク | 1/60 ≤ (d2-d1)/h < 1/20<br>20mm ≤ (d2-d1) < 60mm | Cランク |
| 傾斜(d/h) | h=1,200mmの場合  |         |  |              |      |                                    |      |  |      |
| Aランク    | (d2-d1)/h < 1/60<br>(d2-d1) < 20mm  |         |  |              |      |                                    |      |  |      |
| Bランク    | 1/60 ≤ (d2-d1)/h < 1/20<br>20mm ≤ (d2-d1) < 60mm  |         |  |              |      |                                    |      |  |      |
| Cランク    | (d2-d1)/h ≥ 1/20<br>(d2-d1) ≥ 60mm  |         |  |              |      |                                    |      |  |      |
|         |   |         |  <p>(内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)</p> |              |      |                                    |      |  |      |

| ランク<br>度合 | Aランク<br>1/60未満  | Bランク<br>1/60以上～1/20未満   | Cランク<br>1/20超   |
|-----------|---|---|---|
| 参考図       |  |    | -   |
| 写真等       | -   |  | <br>(応急危険度判定マニュアル) |
| 説明        | -   | -   | ○1階の柱の傾斜が1/20を超えている。<br>(建物の1階のほぼ全部が倒壊している。)  |
| 写真等       | -   | -   |                    |
| 説明        | -   | -   | ○1階の柱の傾斜が1/20を超えている。<br>(建物の1階のほぼ全部が倒壊している。)  |

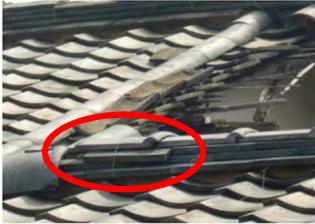
| 項目  | 箇所                              | 判定内容                | 判定基準                            |
|-----|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| 建築物 | 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等<br>基礎、土台、柱、梁 | ④土台・柱・梁の腐朽・破壊・変形の有無 | 損傷・腐朽・破壊・変形している「部材の割合」に応じて判定する。 |

| 補足説明         | <p>○損傷率 ※損傷・腐朽・破壊・変形している「部材の割合」に応じてランクをつける。(下表参照)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>判定要ランク</th> <th>Aランク</th> <th>Bランク</th> <th>Cランク</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>損傷率</td> <td>0～15%未満</td> <td>15%～30%</td> <td>30%以上</td> </tr> <tr> <td>被災度区分判定基準ランク</td> <td>—</td> <td>小破</td> <td>中破・大破・破壊</td> </tr> </tbody> </table> <p>参考文献「震災建築物の被災度区分判定基準 および復旧技術指針」(日本建築防災協会)</p> <p>○基礎、土台については、長さの比率により損傷率の算定を行う。</p> <p>○腐朽・破損・変形は見られるが局部的(損傷率15～30%未満)な場合は、Bランクとする。</p> <p>○基礎の損傷<br/>ひび割れ・・・幅約0.3mm以上の亀裂を指す。<br/>剥落・・・基礎の仕上げモルタル、基礎自体の欠損、欠落を指す。<br/>破断・・・布基礎の割れを指す。</p> | 判定要ランク  | Aランク     | Bランク | Cランク | 損傷率 | 0～15%未満 | 15%～30% | 30%以上 | 被災度区分判定基準ランク | — | 小破 | 中破・大破・破壊 |
|--------------|---|---------|----------|------|------|-----|---------|---------|-------|--------------|---|----|----------|
|              | 判定要ランク  | Aランク    | Bランク     | Cランク |      |     |         |         |       |              |   |    |          |
| 損傷率          | 0～15%未満   | 15%～30% | 30%以上    |      |      |     |         |         |       |              |   |    |          |
| 被災度区分判定基準ランク | —   | 小破      | 中破・大破・破壊 |      |      |     |         |         |       |              |   |    |          |

| ランク<br>度合 | Aランク<br>無し(損傷率0～15%未満) | Bランク<br>小修理(損傷率15%以上30%未満)   | Cランク<br>大修理(損傷率30%以上)  |
|-----------|------------------------|--|--|
| 写真等       | —                      |   |   |
|           | —                      | (特定建築物等定期調査業務基準)   | (外観目視による不良度判定の手引き)   |
| 説明        | —                      | ○土台に腐食(局部的)が見られる。  | ○柱の総本数の概ね3割以上に傾きが見られる。(柱が傾斜しており、建築物全体に影響を及ぼしている。)                                    |
| 写真等       | —                      |  |   |
|           | —                      | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)  | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)  |
| 説明        | —                      | ○基礎の剥落(局部的)が見られる。  | ○梁に亀裂が見られる。(梁部材の損傷率3割以上)<br>○柱に傾きが見られる。(柱部材の損傷率3割以上)                                 |
| 写真等       | —                      | —  |  |
|           | —                      | —  | —  |
| 説明        | —                      | —  | ○柱に折損、傾き、腐朽が見られる。(柱部材の損傷率3割以上)<br>(写真左のマルから、折損、傾き腐朽、傾き)                              |

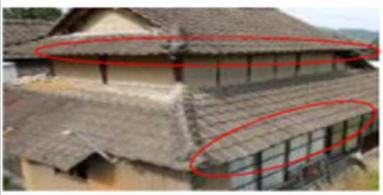
| 項目  | 箇所                                    | 判定内容             | 判定基準                              |
|-----|---------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ<br>屋根ふき材<br>庇又は軒 | ⑤屋根の腐朽・破損・欠落等の有無 | 腐朽・破損・欠落している部分(屋根面積)の大きさにより、判定する。 |

| 補足説明         | <p>○損傷率 ※腐朽・破損・欠落している部分(屋根面積)の大きさによりランクをつける。(下表参照)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>判定票ランク</th> <th>Aランク</th> <th>Bランク</th> <th>Cランク</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>損傷率</td> <td>なし</td> <td>0%~40%</td> <td>40%以上</td> </tr> <tr> <td>被災度区分判定基準ランク</td> <td>—</td> <td>小破</td> <td>中破・大破・破壊</td> </tr> </tbody> </table> <p>参考文献「震災建築物の被災度区分判定基準<br/>および復旧技術指針」(日本建築防災協会)</p> <p>○庇、軒先については、長さの比率により判定を行う。</p> <p>○屋根については、落下による近隣等への影響の可能性が大きいと考えられるため、わずかでも腐朽破損、欠落していた場合は、Bランクとする。(Bランク上下段写真参照)</p> <p>○瓦の浮きなどにより、瓦が部分的に落下する「可能性」がある場合も、Bランクとする。(Bランク中段写真参照)</p> <p>○瓦の浮きなどにより、瓦が4割以上落下する「可能性」がある場合も、Cランクとする。(Cランク下段写真参照)</p> | 判定票ランク | Aランク     | Bランク | Cランク | 損傷率 | なし | 0%~40% | 40%以上 | 被災度区分判定基準ランク | — | 小破 | 中破・大破・破壊 |
|--------------|---|--------|----------|------|------|-----|----|--------|-------|--------------|---|----|----------|
|              | 判定票ランク  | Aランク   | Bランク     | Cランク |      |     |    |        |       |              |   |    |          |
| 損傷率          | なし  | 0%~40% | 40%以上    |      |      |     |    |        |       |              |   |    |          |
| 被災度区分判定基準ランク | —   | 小破     | 中破・大破・破壊 |      |      |     |    |        |       |              |   |    |          |
|              |   |        |          |      |      |     |    |        |       |              |   |    |          |

| ランク<br>度合 | Aランク<br>なし | Bランク<br>小修理(0~40%未満)  | Cランク<br>大修理(損傷率40%以上)   |
|-----------|------------|---|---|
| 写真等       | —          |    |     |
| 説明        | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)<br>○棟全体に損傷は見られるが、屋根面の大部分とは言えない。                             | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)<br>○屋根面の4割以上に瓦の落下が見られる。                                       |
| 写真等       | —          |   |    |
| 説明        | —          | ○瓦のずれが一部見られ、落下する可能性がある。   | ○屋根面の4割以上にずれ・浮きや破損が見られる。  |
| 写真等       | —          |  | —   |
| 説明        | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)<br>○瓦のずれが一部見られ、落下する可能性がある。                                  | —   |
| 写真等       | —          |  |  |
| 説明        | —          | (外観目視による不良度判定の手引き)<br>○庇の一部(軒先)に腐朽(垂れ下がり)が見られる。                                     | (消防防災科学センター)<br>○屋根部分(庇・軒)に一部損傷、剥落が見られる。  |

| 項目  | 箇所                   | 判定内容          | 判定基準   |
|-----|----------------------|---------------|--|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ | 屋根ふき材<br>庇又は軒 | ⑥雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無                                  |
|     |                      |               | 樋の腐朽・破損・欠落の有無で判定を行う。<br>目視ではそれらが確認できないものも、Aランクとする。 |

|      |   |
|------|---|
| 補足説明 | <p>○元々雨どいが無い場合、雨どいの存在を確認できない場合は、Aランクとする。(Aランク写真参照)</p> <p>○屋根や庇も同時に樋も垂れ下がっている場合についても、Cランクとする。(Cランク写真参照)</p> <p>○すでに脱落している場合は、敷地周辺への影響(雨水等の浸入)を考慮して、Cランクとする。</p> |
|------|---|

| ランク<br>度合 | Aランク<br>なし  | Bランク<br>- | Cランク<br>有り   |
|-----------|---|-----------|--|
| 写真等       |  | -         |   |
|           | -   | -         | (外観目視による不良度判定の手引き)   |
| 説明        | ○元々雨どいが無い場合。<br>(雨どいの存在が確認できない場合)   | -         | ○雨どいが垂れ下がっており、排水が正常に機能していない。   |
| 写真等       | -   | -         |    |
|           | -   | -         | -  |
| 説明        | -   | -         | ○屋根(軒)、樋が同時に垂れ下がっている。<br>(瓦の一部の崩落も見られる。)   |
| 写真等       | -   | -         |  |
|           | -   | -         | -  |
| 説明        | -   | -         | ○(縦)樋が欠落している。  |

| 項目  | 箇所                          | 判定内容                | 判定基準                              |
|-----|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ<br>外壁等 | ⑦外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無 | 腐朽・破損・欠落している部分(外壁面積)の大きさにより判定を行う。 |

|      |  |                              |      |       |          |                       |
|------|--|------------------------------|------|-------|----------|-----------------------|
| 補足説明 | ○損傷率 ※腐朽・破損・欠落している部分(外壁面積)の大きさによりランクをつける。(下表参照)  |                              |      |       |          |                       |
|      |  | 判定票ランク                       | Aランク | Bランク  | Cランク     | 参考文献「震災建築物の被災度区分判定基準」 |
|      |  | 損傷率                          | なし   | 0~40% | 40%以上    |                       |
|      |  | 被災度区分判定基準ランク                 | —    | 小破    | 中破・大破・破壊 |                       |
|      |  | ○塗装の剥離や、外壁仕上げ材の色落ちは、Aランクとする。 |      |       |          |                       |
|      | ○外壁については、落下による近隣等への影響が可能性が大きいと考えられるため、わずかでも腐朽破損、欠落していた場合は、Bランクとする。(Bランク写真上から1, 2例目参照)        |                              |      |       |          |                       |
|      | ○外壁仕上げ材に部分的(0%~40%未満)な剥落・腐朽・破損等が見られる状態は、Bランクとする。(Bランク写真1例目参照)                                |                              |      |       |          |                       |
|      | ○トタン板の膨れや浮きについても、損傷の対象とする。(Bランク写真上から3例目参照)   |                              |      |       |          |                       |
|      | ○外壁各いずれかの面において、外壁仕上げ材にひび割れなどが生じ、剥落・破損等が見られる「可能性」のある場合も含めて損傷率の算定を行う。(ランクの判定を行う。)(Bランク写真下2例参照) |                              |      |       |          |                       |

| ランク<br>度合 | Aランク<br>なし | Bランク<br>小修理(損傷率0~40%未満)   | Cランク<br>大修理   |
|-----------|------------|---|---|
| 写真等       | —          |    |    |
|           | —          | —   | (外観目視による不良度判定の手引き)  |
| 説明        | —          | ○一部仕上げ材が剥がれ下地が露出している。壁面を貫通する破損(穴あき)も部分的に生じている。部分的に外壁面が剥落する可能性がある。                   | ○外壁面全体に剥離・破損が生じている。   |
| 写真等       | —          |  |  |
|           | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   | (既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン)   |
| 説明        | —          | ○外壁仕上げ材の剥落、破損(穴あき)が分散して見られる。  | ○2階外壁面全体に剥離・破損・浮きが生じている。  |
| 写真等       | —          |  |  |
|           | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   | —   |
| 説明        | —          | ○外壁材の一部に膨れ(外れ)が見られる。  | ○1, 2階外壁面全体に剥離・破損・浮きが生じている。   |
| 写真等       | —          |  | —   |
|           | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   | —   |
| 説明        | —          | ○目につくひび割れが生じており、仕上げ材等の部分的な剥落が生じる「可能性」がある。   | —   |
| 写真等       | —          |  | —   |
|           | —          | (消防防災科学センター)  | —   |
| 説明        | —          | ○外壁の一部に剥落及び剥落する「可能性」の箇所がある。   | —   |

| 項目  | 箇所                          | 判定内容                  | 判定基準               |
|-----|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ<br>外壁等 | ⑧開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無 | 割れ・破損等の有無により判定を行う。 |

|      |  |
|------|--|
| 補足説明 | ○開口部で開閉不能が原因と思われるわずかな「隙間」が生じている場合も、Bランクとする。(Bランク写真下2例参照)<br>○建物の傾きにより隙間が生じている可能性もある。 |
|------|--|

| ランク<br>度合 | Aランク<br>無し | Bランク<br>部分的  | Cランク<br>過半   |
|-----------|------------|--|--|
| 写真等       | —          |   |   |
|           | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)  | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)  |
| 説明        | —          | ○外壁に面する開口部が部分的に破損している。   | ○開口部の過半が破損している。  |
| 写真等       | —          |   |   |
|           | —          | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)  | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)  |
| 説明        | —          | ○外壁に面する開口部の一部に復旧不能な「隙間」が見られる。  | ○開口部が外れている。  |
| 写真等       | —          |  |  |
|           | —          | —  | —  |
| 説明        | —          | ○外壁に面する開口部の一部に復旧不能な「隙間」が見られる。  | ○開口部が外れている。<br>(割れも見られる。)  |

| 項目  | 箇所                   | 判定内容                  | 判定基準                     |
|-----|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ | 看板、給湯<br>設備、屋上<br>水槽等 | ⑨看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等 |
|     |                      |                       | 破損・脱落・転倒等により判定を行う。       |

|      |   |  |  |
|------|---|--|--|
| 補足説明 | ○脱落・転倒は現にしていないが、支持金物等の腐食、損傷、破損等により脱落、転倒する「可能性」の高い場合は、Cランクとする。<br>○設備等の部品等の「一部」が脱落する「可能性」が高い場合についても、Cランクとする。(Cランク写真上から3,4例目参照) |  |  |
|------|---|--|--|

| ランク<br>度合 | Aランク<br>無し | Bランク<br>破損、腐食   | Cランク<br>脱落・転倒   |
|-----------|------------|---|---|
| 写真等       | -          |  |    |
|           | -          | -   | (特殊建築物等定期調査業務基準)  |
| 説明        | -          | ○エアコン室外機支持金物が腐食している。  | ○TVアンテナ・給湯設備等が脱落している。   |
| 写真等       | -          | -   |    |
|           | -          | -   | (特殊建築物等定期調査業務基準)  |
| 説明        | -          | -   | ○給湯設備が脱落している。   |
| 写真等       | -          | -   |   |
|           | -          | -   | (特殊建築物等定期調査業務基準)  |
| 説明        | -          | -   | ○看板底板が、腐食により落下する「可能性」がある。   |
| 写真等       | -          | -   |  |
|           | -          | -   | -   |
| 説明        | -          | -   | ○メータボックスが脱落しかけている。  |

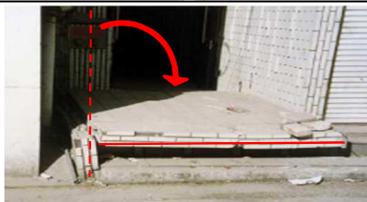
| 項目  | 箇所                   | 判定内容                     | 判定基準                  |
|-----|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ | ⑩屋外階段・バルコニーの剥落・腐朽・破損等の有無 | 剥落・腐朽・破損等の有無により判定を行う。 |

補足説明 ○脱落・転倒は現にしていないが、支持金物等の腐食、損傷、破損等により全体的に脱落、転倒する「可能性」の高い場合も、Cランクとする。

| ランク<br>度合 | Aランク<br>無し | Bランク<br>一部  | Cランク<br>全体的   |
|-----------|------------|---|---|
| 写真等       | -          |  |  |
|           | -          | (特殊建築物等定期調査業務基準)  | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   |
| 説明        | -          | ○錆による部分的な腐食破損が生じている。<br>(バルコニーの支持部材には、深刻な影響は見られない。)                               | ○支柱及び床板等が変形しバルコニー全体が脱落、転倒する「可能性」がある。  |
| 写真等       | -          | -   |  |
|           | -          | -   | -   |
| 説明        | -          | -   | ○支持金物等の腐食等が進み全体的に脱落する可能性が高い。  |

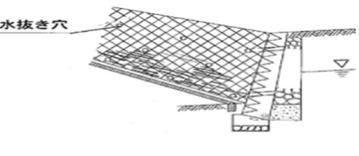
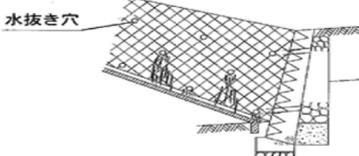
| 項目  | 箇所                   | 判定内容              | 判定基準                  |
|-----|----------------------|-------------------|-----------------------|
| 建築物 | 屋根、外壁等が脱落<br>飛散するおそれ | ⑪門・塀の腐朽・破損・脱落等の有無 | 腐朽・破損・脱落等の有無により判定を行う。 |

補足説明 ○塀などの「部分的」な腐朽・破損・傾きが見られる場合は、Bランクとする。(Bランク写真参照)  
○脱落・転倒は現にしていないが、支持金物や支柱等の腐食、損傷、破損等により脱落、転倒する「可能性」の高い場合も、Cランクとする。  
○塀などについては、一部で、傾きや張り出しが生じていたとしても塀全体の転倒等の「可能性」が高いと考えられる場合は、Cランクとする。(Cランク写真下段参照)

| ランク<br>度合 | Aランク<br>無し | Bランク<br>部分的   | Cランク<br>過半  |
|-----------|------------|---|---|
| 写真等       | -          |  |  |
|           | -          | (特殊建築物定期調査業務基準)   | (内閣府災害に係る住家の被害認定基準運用指針)   |
| 説明        | -          | ○ブロック塀の部分的な破損が生じている。  | ○コンクリート塀の全体が転倒している。   |
| 写真等       | -          |  |  |
|           | -          | -   | (日本建築学会2007能登半島地震報告)  |
| 説明        | -          | ○ブロック塀の部分的な破損が生じている。  | ○塀全体に傾きが見られ転倒の可能性もある。   |

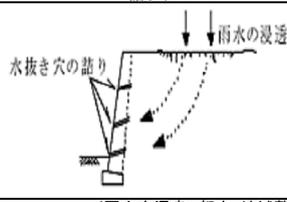
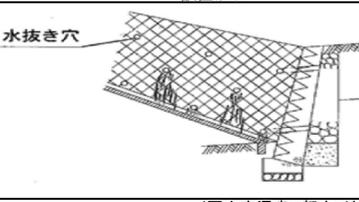
| 項目 | 箇所             | 判定内容                | 判定基準                  |
|----|----------------|---------------------|-----------------------|
| 擁壁 | 擁壁が老朽化し危険となる恐れ | ⑫擁壁表面への水のしみだし・流出の有無 | 水のしみだし・流出の有無により判定を行う。 |

補足説明 ○『宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)』、『我が家の擁壁チェックシート(案)』(国土交通省都市・地域整備局都市計画課)を参考にしてください。

| ランク<br>度合 | Aランク<br>なし | Bランク<br>湿り  | Cランク<br>放出  |
|-----------|------------|---|---|
| 参考図       | -          |  |   |
|           | -          | (国土交通省 都市・地域整備局)  | (国土交通省 都市・地域整備局)  |
| 写真等       | -          | -   |  |
|           | -          | -   | (国土交通省 都市・地域整備局)  |
| 写真等       | -          | -   |  |
|           | -          | -   | (国土交通省 都市・地域整備局)  |
| 説明        | -          | ○擁壁周辺が常に水で湿っている状態である。<br>(擁壁背後が湿潤状態で目地や水抜き穴から湿気が感じられる状態)                          | ○水抜き穴以外の箇所から、水がしみ出し流出している。  |

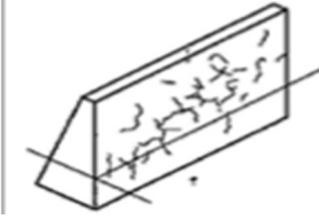
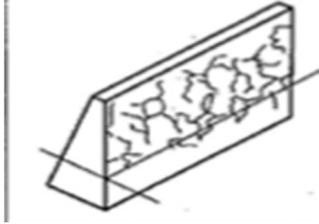
| 項目 | 箇所             | 判定内容            | 判定基準               |
|----|----------------|-----------------|--------------------|
| 擁壁 | 擁壁が老朽化し危険となる恐れ | ⑬水抜き穴の詰まり・設置の有無 | 詰まり・設置の有無により判定を行う。 |

補足説明 ○詰まり箇所が部分的であり、水抜き穴以外の部分からの水の放出がみられない場合を、Bランクとする。(Bランク参考図参照)  
○詰りであっても水抜き穴以外からの雨水の放出が見られる場合、水抜き穴の過半に詰まりが見られる場合は、Cランクとする。(Cランク参考図参照)

| ランク<br>度合 | Aランク<br>なし | Bランク<br>詰まり   | Cランク<br>設置無し   |
|-----------|------------|---|--|
| 参考図       | -          |  |  |
|           | -          | (国土交通省 都市・地域整備局)  | (国土交通省 都市・地域整備局)   |
| 写真等       | -          |  | -  |
|           | -          | -   | -  |
| 写真等       | -          |  | -  |
|           | -          | (国土交通省 都市・地域整備局)  | -  |
| 説明        | -          | ○水抜き穴はあるが部分的な詰まりが生じている。   | ○水抜き穴はあるが詰まりが生じている。水抜き穴以外の箇所から水のしみ出し、流出も見られる。  |

| 項目 | 箇所             | 判定内容      | 判定基準               |
|----|----------------|-----------|--------------------|
| 擁壁 | 擁壁が老朽化し危険となる恐れ | ⑭ひび割れ等の有無 | 詰まり・設置の有無により判定を行う。 |

補足説明 ○仕上げモルタルの乾燥収縮によるひび割れが生じている場合や、仕上げモルタルの部分的な剥落が生じている場合などがある。

| ランク<br>度合 | Aランク<br>無し | Bランク<br>使用限界  | Cランク<br>損傷限界  |
|-----------|------------|---|---|
| 参考図       | -          | <br>(国土交通省 都市・地域整備局)   | <br>(国土交通省 都市・地域整備局)   |
| 写真等       | -          | <br>(国土交通省国土技術政策総合研究所) | <br>(国土交通省国土技術政策総合研究所) |
| 説明        | -          | ○擁壁全面に規則性のないひび割れが散見   | ○壁面全体に規則性のないひび割れ又は亀甲状のクラックが発生している。  |
| 写真等       | -          | -   |                       |
| 説明        | -          | -   | ○壁面全体に規則性のないひび割れ又は亀甲状のクラックが発生している。  |
| 写真等       | -          | -   | <br>(鳥取県西部地震調査報告)     |
| 説明        | -          | -   | ○積石に沿って隙間ができています。   |
| 写真等       | -          | -   | <br>(鳥取県西部地震調査報告)     |
| 説明        | -          | -   | ○空石積み擁壁の一部が変形、積石に沿い隙間ができています。   |

| 不良度の判定結果 | 評定合計値 | 100点以上 | 不良度(高) |
|----------|-------|--------|--------|
|          |       | 100点未満 | 不良度(低) |

(2)そのまま放置すれば衛生上有害となる恐れのある状態

| 項目                  | 判定内容                  | 判定基準                                   |
|---------------------|-----------------------|--|
| 建築物又は設備等の破損が原因によるもの | 吹付石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況 | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

| 補足説明           | <p>○目視により、吹付アスベストが施行されていないかを確認し、適切な封じ込め措置がなされていない場合(事例写真のように露出している場合などは)は、「有」と判定する。</p> <p>○アスベスト(石綿)の種類には、アクチノライト、アモサイト、アンソフィライト、クリソタイル、クロシドライト及びびトレモライトがあり、すべての種類のアスベスト及びこれを「その重量の0.1%を超えて含有するものを石綿障害予防規則等に基づく規制の対象としている。</p> <p>○Q: 吹付石綿が含有してあるか見て分かるものではない。石綿の含有が疑われるのみで「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態」と判断することが可能であるか。<br/>A: 石綿の含有が疑われる場合、市町村の判断で、「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態」と判断することは可能と考えます。<br/>※「特定空家等に関する措置」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より</p> <p>○0.1%を超えて石綿を含有する建材は平成18年頃まで使用がなされている。判定に窮する場合は、所定の分析調査を行うことも検討の一つである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <th>石綿障害<br/>予防規則区分</th> <th>種類<br/>(施工部位)</th> <th>No</th> <th>建材の種類</th> <th>製造時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">吹付け材</td> <td rowspan="5" style="background-color: #f2f2f2;">吹付け材</td> <td>①</td> <td>吹付け石綿</td> <td>1956～1975</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>石綿含有吹付けロックウール</td> <td>1961～1987</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>湿式石綿含有吹付け材</td> <td>1970～1989</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>石綿含有吹付けパーミキュライト</td> <td>～1988</td> </tr> <tr> <td>⑤</td> <td>石綿含有吹付けパーライト</td> <td>～1989</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(目で見えるアスベスト建材(第2版))</p> | 石綿障害<br>予防規則区分 | 種類<br>(施工部位)    | No        | 建材の種類 | 製造時期 | 吹付け材 | 吹付け材 | ① | 吹付け石綿 | 1956～1975 | ② | 石綿含有吹付けロックウール | 1961～1987 | ③ | 湿式石綿含有吹付け材 | 1970～1989 | ④ | 石綿含有吹付けパーミキュライト | ～1988 | ⑤ | 石綿含有吹付けパーライト | ～1989 |
|----------------|---|----------------|-----------------|-----------|-------|------|------|------|---|-------|-----------|---|---------------|-----------|---|------------|-----------|---|-----------------|-------|---|--------------|-------|
| 石綿障害<br>予防規則区分 | 種類<br>(施工部位)  | No             | 建材の種類           | 製造時期      |       |      |      |      |   |       |           |   |               |           |   |            |           |   |                 |       |   |              |       |
| 吹付け材           | 吹付け材  | ①              | 吹付け石綿           | 1956～1975 |       |      |      |      |   |       |           |   |               |           |   |            |           |   |                 |       |   |              |       |
|                |   | ②              | 石綿含有吹付けロックウール   | 1961～1987 |       |      |      |      |   |       |           |   |               |           |   |            |           |   |                 |       |   |              |       |
|                |   | ③              | 湿式石綿含有吹付け材      | 1970～1989 |       |      |      |      |   |       |           |   |               |           |   |            |           |   |                 |       |   |              |       |
|                |   | ④              | 石綿含有吹付けパーミキュライト | ～1988     |       |      |      |      |   |       |           |   |               |           |   |            |           |   |                 |       |   |              |       |
|                |   | ⑤              | 石綿含有吹付けパーライト    | ～1989     |       |      |      |      |   |       |           |   |               |           |   |            |           |   |                 |       |   |              |       |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 写真等 |  |  |
| 説明  | (既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン)   | (既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン)  |

| 項目                  | 判定内容   | 判定基準    |
|---------------------|--|---------|
| 建築物又は設備等の破損が原因によるもの | 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 | 左の状態の有無 |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 補足説明 | <p>○臭気については、「臭気対策行政ガイドブック」(環境省)を参照すること。</p> <p>○臭気が、地域住民の日常生活に影響を及ぼしているか否かも判断材料としているため、周辺住民の聞き取り調査や、協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> <p>○時期によっては、臭気を感じにくいこともある。地域住民の日常生活に支障を及ぼしているかを判断するためにも、周辺住民への聞き取り調査や、協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> |  |
|------|---|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
|     | (災害時の浄化槽被害等対策マニュアル)   | — |
| 説明  | ○流出暗渠の露出・破損による汚水漏れ悪臭が発生している。  | — |

| 項目                  | 判定内容                                  | 判定基準                                   |
|---------------------|---------------------------------------|--|
| 建築物又は設備等の破損が原因によるもの | 排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影響を及ぼしている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |                                    |  |
|------|------------------------------------|--|
| 補足説明 | ○排水については、雨水のみならず過去にたまった汚水なども想定される。 |  |
|------|------------------------------------|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
|     | — | — |
| 説明  | — | — |

| 項目                           | 判定内容   | 判定基準                                   |
|------------------------------|--|--|
| ごみ等の放置, 不法投棄が原因で, 以下の状態にあるもの | 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 | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 補足説明 | <p>○臭気やねずみ, はえ, 蚊等の発生については, 周辺住民への聞き取り調査や, 協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> <p>○ごみ等には, 建築物等の損傷, 半壊, 全壊などで, 倒壊した部材などや, 腐朽した畳なども考えられる。</p> |  |
|------|---|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
|     | —   | — |
| 説明  | ○ごみの放置が見られる。  | — |

| 項目                           | 判定内容   | 判定基準                                   |
|------------------------------|--|--|
| ごみ等の放置, 不法投棄が原因で, 以下の状態にあるもの | ごみ等の放置, 不法投棄により多数のねずみ, はえ, 蚊等が発生し周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 補足説明 | <p>○臭気やねずみ, はえ, 蚊等の発生については, 周辺住民への聞き取り調査や, 協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> <p>○ごみ等には, 建築物等の損傷, 半壊, 全壊などで, 倒壊した部材などや, 腐朽した畳なども考えられる。</p> |  |
|------|---|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
|     | — | — |
| 説明  | — | — |

**(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**

| 項目                       | 判定内容                  | 判定基準                                   |
|--------------------------|-----------------------|--|
| その他、周囲の景観と著しく不調和な状態にあるもの | 立木等が建築物の全面を覆うまで繁茂している | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | <p>○立木等が建築物の全面を覆っており、建築物の体をなしていない。(一見して建築物かどうか確認できない)雑草等が、建築物まで到達することができないほど繁茂している。などの状態で判定すること。</p> <p>○「周囲の景観」と著しく不調和な状態にあることについては、周辺住民への聞き取り調査や、協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
| 説明  | — | — |

| 項目                       | 判定内容                     | 判定基準                                   |
|--------------------------|--------------------------|--|
| その他、周囲の景観と著しく不調和な状態にあるもの | 敷地内にごみが散乱、山積みしたまま放置されている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | <p>○ごみや放置物等が敷地内に放置され、公道等から目に留まるか否かで判定すること。</p> <p>○「周囲の景観」と著しく不調和な状態にあることについては、周辺住民への聞き取り調査や、協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
| 説明  | ○敷地内にごみの散乱が見られる。  | — |

**(4) その他周辺の生活環境の保全を図るため放置することが不適切な状態**

| 項目         | 判定内容  | 判定基準                                   |
|------------|---|--|
| 立木が原因によるもの | 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 | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | <p>○Q:ガイドライン別紙4「放置することが不適切な状態」について、・・・市町村に最も相談されている事例の一つである「隣家への立木の枝等の侵入」について記載がないのは、周辺関係としての問題ではないことだからと推測されるが、市民等に無用な期待を抱かせないため、空家法では、相隣関係のみの問題には、対応しないとの明記が必要ではないか。</p> <p>A:・・・また、空家法第1条の規定内容からも、ご指摘のような相隣関係のみの問題に対応しないことは明らかであることから、その点をガイドラインに明記する必要はないと考えます。「ガイドライン(案)」に対する国交省及び総務省の考え方より</p> <p>○項目には「立木」と記載しているが、ツル性植物や雑草等も含むこととする。</p> |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
|     | (国土交通省)   | — |
| 説明  | ○敷地の周囲に大量の枝折れ、枯れ枝が見られる。   | — |

| 項目         | 判定内容                          | 判定基準                                   |
|------------|-------------------------------|--|
| 立木が原因によるもの | 立木等の枝等が道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | <p>○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や、協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> <p>○枝やツル性植物の越境については、単に他の個人の隣地へ越境しているだけでなく、地域住民の生活環境に影響を及ぼすかを考慮すること。</p> |  |
|------|--|--|

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 写真等 |  |  |
|     | (既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン)   | (既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン)  |
| 説明  | ○道路へ枝等のはみ出しが見られる。<br>(歩行者等への通行の妨げなどの影響)   | ○ツル性植物の道路等へのはみ出しが見られる。<br>(歩行者等への通行の妨げなどの影響)   |

| 項目                    | 判定内容                                   | 判定基準                                   |
|-----------------------|--|--|
| 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの | 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
| 説明  | — | — |

| 項目                    | 判定内容  | 判定基準                                   |
|-----------------------|---|--|
| 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの | 動物のふん尿その他汚物の放置により臭気が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
| 説明  | — | — |

| 項目                    | 判定内容                                    | 判定基準                                   |
|-----------------------|---|--|
| 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの | 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
| 説明  | — | — |

| 項目                    | 判定内容                                    | 判定基準                                   |
|-----------------------|---|--|
| 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの | 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
| 説明  | ○ハチの巣が見られる。   | — |

| 項目                    | 判定内容  | 判定基準                                   |
|-----------------------|---|--|
| 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの | すみついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼす恐れがある | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
|     | (大分県)   | — |
| 説明  | —   | — |

| 項目                    | 判定内容  | 判定基準                                   |
|-----------------------|---|--|
| 空き家等にすみついた動物等が原因によるもの | シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 | — | — |
| 説明  | — | — |

| 項目                   | 判定内容  | 判定基準                                   |
|----------------------|---|--|
| 建築物等の不適切な管理等が原因によるもの | 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 | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | <p>○(1)(8)(開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無でCランクに該当すれば、「有」を検討すること。<br/>※但し「周辺の生活環境の保全を図るため放置することが適切である状態」が要件</p> <p>○周辺の生活環境への影響については、近隣住民への聞き取り調査や協議会等の意見も聞き総合的に判定すること。</p> <p>○Q:・・・「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。」との状態の例があるが、法の趣旨には「防犯」は含まれていないと聞いている。・・・防犯上の問題でないとなれば、どのような観点で問題となるのか・・・</p> <p>A:・・・防犯の観点は含まれておりませんが、地域住民が不安になることが問題と考えます。<br/>ガイドライン(案)に対する国交省及び総務省の考え方より</p> |  |
|------|--|--|

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 写真等 |  |  |
|     | (国土交通省)   | -  |
| 説明  | ○門扉が無く、ガラス等の割れが有り容易に敷地・家屋に侵入できる。  | ○開口部の外れなどが見られ、容易に家屋内に侵入できる。  |

| 項目                   | 判定内容  | 判定基準                                   |
|----------------------|---|--|
| 建築物等の不適切な管理等が原因によるもの | 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 | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |
|------|--|
| 補足説明 | ○落雪が発生し通行に支障がある場合や落雪により歩行者等に危害が及ぶ可能性がある場合なども考えられる。 |
|------|--|

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 写真等 |  |  |
|     | (国土交通省)   | (国土交通省)  |
| 説明  | ○空き家から道路への落雪が見られる。<br>(その落雪により、歩行者への通行を妨げている。)                                      | ○空き家から道路への落雪が見られる。<br>(その落雪により、歩行者の通行を妨げている。)  |

| 項目                   | 判定内容                       | 判定基準                                   |
|----------------------|----------------------------|--|
| 建築物等の不適切な管理等が原因によるもの | 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している | 左の状態の有無<br>(将来そのような状態になることが予見される場合も含む) |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 補足説明 | ○擁壁・法面の損壊に伴う損壊で土砂等が道路や隣地へ大量に流出している場合も「有」を検討すること。 |  |
|------|--|--|

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 写真等 |  | — |
|     | (埼玉県)   | — |
| 説明  | ○のり面の崩壊による隣地等への土砂の流出が見られる。  | — |