

常総市特定空家等判定基準

平成30年11月7日市長決裁

第1章 趣旨

この常総市特定空家等判定基準（以下、「判定基準」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下、「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」を認定するため、国土交通大臣及び総務大臣が定める『「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）』の『第2章（1）「特定空家等」の判断の参考となる基準』を踏まえ、本市としての判定基準を定めるものです。

特定空家等とは、法第2条第1項に規定する空家等のうち

- （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
 - （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
 - （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
 - （4）その他周辺的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
- にあると認められるものをいう。（法第2条第2項）

第2章 基本的な考え方

空家等の管理については、法第3条にも規定されているように、所有者等にその責務があります。このため、市では、適切な管理がなされていない空家等については、その所有者等に対し法第12条の規定に基づき、情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促していきます。

しかしながら、改善が図られず、本基準に基づき、「特定空家等」と認定した空家等については、周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の程度や危険度の切迫性などを総合的に判断した上で、法第14条に基づき、助言又は指導、勧告といった改善に向けた働きかけを段階的に行っていき、それでもなお改善が図られない空家等で、特に必要があると認める場合には、同条に基づく命令、行政代執行による是正措置を行っていきます。

なお、同条に基づく行政指導や是正措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれることから、慎重に手続を進めていきます。

第3章 特定空家等の判定

1 特定空家等の判定基準

特定空家等を判定するにあたり、空家等の物的状態が法第2条第2項の状態であるか否かの判断に際して参考となる基準については、ガイドラインに従い策定した「常総市における特定空家等を判断するための判定基準（別表1）」のとおりとする。

2 調査員による調査

法第9条第2項に規定する立入調査は、2名以上の調査員（常総市職員又はその委任した者）が常総市特定空家等判定基礎調査票（様式第1号）」により行う。

3 特定空家等の判定

特定空家等の判定に関しては、前節の調査結果について、法第7条の規定に基づき設置した常総市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）において、常総市特定空家等判定票（様式第2号）により、空家等の不良度等を総合的に評価することにより判定する。

なお、特定空家等の認定は、協議会の判定を受け、必要に応じ協議会の意見を聴き、市長が認定する。

I 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

(1) 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により、建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。																																	
調査項目	<p>1 建築物の崩壊・落階等</p> <p>2 建築物の不同沈下（屋根・基礎等）</p> <p>3 柱の傾斜</p>																																
判定基準	<p>1 部材の破損や不同沈下等の状況により、建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <p>〔不良度A：なし又は軽微 不良度B：部分的崩落等 不良度C：過半の崩落等〕</p> <p>2 地盤の沈下や構造骨組の部分的あるいは全体的な損傷により、屋根、小屋、土台等が上下方向に一樣でない変形をしている状況を判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <p>〔不良度A：なし又は軽微 不良度B：著しい床・屋根の落ち込み、浮き上がり（部分的） 不良度C：小屋組の破壊、床全体の沈下〕</p> <p>3 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合判断する。（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱う。）</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td></td> <td>〈木造〉</td> <td>〈鉄骨 1 階以下〉</td> <td>〈鉄骨 2 階以上〉</td> </tr> <tr> <td>不良度 A</td> <td>1/60 以下</td> <td>1/100 以下</td> <td>1/200 以下</td> </tr> <tr> <td>不良度 B</td> <td>1/60～1/20</td> <td>1/100～1/30</td> <td>1/200～1/50</td> </tr> <tr> <td>不良度 C</td> <td>1/20 超</td> <td>1/30 超</td> <td>1/50 超</td> </tr> </table> <p>【影響度の判定基準】</p> <p>特定空家等調査項目が近隣住民等に与える影響度を隣地、及び道路側距離により判断するための基準</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>道路側距離・長</th> <th>道路側距離・中</th> <th>道路側距離・短</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>隣地側距離・長</th> <td>影響度(低)</td> <td>影響度(中)</td> <td>影響度(高)</td> </tr> <tr> <th>隣地側距離・中</th> <td>影響度(中)</td> <td>影響度(中)</td> <td>影響度(高)</td> </tr> <tr> <th>隣地側距離・短</th> <td>影響度(高)</td> <td>影響度(高)</td> <td>影響度(高)</td> </tr> </tbody> </table> <p>隣地、及び道路側からの距離により、影響度を判定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 隣地側距離(長)：2階建以内・5m以上（3階建以上・10m以上） ・ 隣地側距離(中)：2階建以内・3～5m（3階建以上・6～10m） ・ 隣地側距離(短)：2階建以内・3m未満（3階建以上・6m未満） ・ 道路側距離(長・中・短)：隣地側距離の基準に準じる。 <p>◎ 特定空家等の判定</p> <p>調査項目の不良度の評価、及び影響度の評価を総合的に判断し、特定空家等を判定する。</p> <p>※ 以下、影響度の判定を行う際は上記の基準を用い、同様に特定空家等を判定する。</p>		〈木造〉	〈鉄骨 1 階以下〉	〈鉄骨 2 階以上〉	不良度 A	1/60 以下	1/100 以下	1/200 以下	不良度 B	1/60～1/20	1/100～1/30	1/200～1/50	不良度 C	1/20 超	1/30 超	1/50 超		道路側距離・長	道路側距離・中	道路側距離・短	隣地側距離・長	影響度(低)	影響度(中)	影響度(高)	隣地側距離・中	影響度(中)	影響度(中)	影響度(高)	隣地側距離・短	影響度(高)	影響度(高)	影響度(高)
	〈木造〉	〈鉄骨 1 階以下〉	〈鉄骨 2 階以上〉																														
不良度 A	1/60 以下	1/100 以下	1/200 以下																														
不良度 B	1/60～1/20	1/100～1/30	1/200～1/50																														
不良度 C	1/20 超	1/30 超	1/50 超																														
	道路側距離・長	道路側距離・中	道路側距離・短																														
隣地側距離・長	影響度(低)	影響度(中)	影響度(高)																														
隣地側距離・中	影響度(中)	影響度(中)	影響度(高)																														
隣地側距離・短	影響度(高)	影響度(高)	影響度(高)																														



出典：一般財団法人 消防防災科学センター

1 建築物の崩壊・落階等 <事例>
 建築物の過半が倒壊している
 ※一見して崩壊等の危険性がある
 (C判定)

<<状況>>
 ・1階部分が崩壊。
 ・2階の屋根にも被害が確認できる。



出典：被災建築物応急危険度判定マニュアル
 (一般財団法人 日本建築防災協会)

2-① 建築物の不同沈下 <事例>
 (B判定)

<<状況>>
 ・液状化により建物の中央部が沈下し、屋根に落ち込みが生じている。



出典：被災建築物応急危険度判定マニュアル
 (一般財団法人 日本建築防災協会)

2-② 建築物の不同沈下 <事例>
 (C判定)

<<状況>>
 ・不同沈下により建物に部分的な変形が生じ、小屋組や外壁に損傷が生じている。



出典：被災建築物応急危険度判定マニュアル
 (一般財団法人 日本建築防災協会)

3-① 柱の傾斜 <事例>
 (1階部分の全体又は一部に傾斜)
 (B判定)

<<状況>>
 ・1階の玄関前を中心に柱が傾斜し、外壁、窓枠等にゆがみが生じている。



出典：一般財団法人 消防防災科学センター

3-② 柱の傾斜 <事例>
 ※一見して崩壊等の危険性がある
 (C判定)

<<状況>>
 ・外壁が大きく傾いており、建具や窓枠がはずれ、原型を留めていない。

(2) 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

① 基礎及び土台

調査項目	4 基礎の破損・変形 5 土台の腐朽又は破損 6 基礎と土台のずれ																
判定基準	<p>4～6 (基礎, 土台) 基礎に大きな亀裂, 多数のひび割れ, 変形又は破損が発生しているか否か, 腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か, 基礎と土台に大きなずれが発生しているか否か等を基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>〈上記4・損傷率〉</td> <td>〈上記5・腐朽率〉</td> <td>〈上記6・ずれ〉</td> </tr> <tr> <td>不良度A</td> <td>: 15%未満(軽微)</td> <td>10%未満</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>不良度B</td> <td>: 15～65%(小・中破)</td> <td>10～30%</td> <td>部分的</td> </tr> <tr> <td>不良度C</td> <td>: 65%超(大破)</td> <td>30%超</td> <td>過半</td> </tr> </table> <p>※損傷率=損傷基礎長 (m) / 外周基礎長 (m) 腐朽率=腐朽材 (土台の延長) / 外壁土台の延長</p> <p>【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する</p>		〈上記4・損傷率〉	〈上記5・腐朽率〉	〈上記6・ずれ〉	不良度A	: 15%未満(軽微)	10%未満	なし	不良度B	: 15～65%(小・中破)	10～30%	部分的	不良度C	: 65%超(大破)	30%超	過半
	〈上記4・損傷率〉	〈上記5・腐朽率〉	〈上記6・ずれ〉														
不良度A	: 15%未満(軽微)	10%未満	なし														
不良度B	: 15～65%(小・中破)	10～30%	部分的														
不良度C	: 65%超(大破)	30%超	過半														



出典：被災建築物応急危険度判定マニュアル
 (一般財団法人 日本建築防災協会)

4 基礎の破損・変形 <事例>
 (C判定)

<<状況>>
 ・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている。



出典：特殊建築物等定期調査業務基準 2016
(一般財団法人 日本建築防災協会)

5 土台の腐朽又は破損 <事例>
※部材延長(本数)の腐朽率：10%未満
(A判定)

<<状況>>
・構造耐力上主要な部分である土台に損傷がみられるものの、被害は一部であり、接合部を含む他の箇所への広範囲の被害はない。

② 柱・はり，筋かい等

調査項目	7 柱・はり・筋かい等の腐朽・破損・変形 8 柱とはりのずれ										
判定基準	<p>7～8 (柱, はり, 筋かい等) 構造耐力上主要な部分である柱, はり, 筋かいに大きな亀裂, 多数のひび割れ, 変形又は破損が発生しているか否か, 腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か, 柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">(上記 7・腐朽率又は損傷率)</td> <td style="text-align: center;">(上記 8・ずれ)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><腐朽率></td> <td style="text-align: center;"><損傷率></td> </tr> <tr> <td>不良度 A : 10%未満</td> <td>10%未満(軽微) なし</td> </tr> <tr> <td>不良度 B : 10～30%</td> <td>10～60%(小・中破) 部分的</td> </tr> <tr> <td>不良度 C : 30%超</td> <td>60%超(大破) 過半</td> </tr> </table> <p>※1) 損傷率=損傷基礎長 (m) / 外周基礎長 (m) ※2) 腐朽率=腐朽材 (土台) の延長 / 外壁土台の延長</p> <p>【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する</p>	(上記 7・腐朽率又は損傷率)	(上記 8・ずれ)	<腐朽率>	<損傷率>	不良度 A : 10%未満	10%未満(軽微) なし	不良度 B : 10～30%	10～60%(小・中破) 部分的	不良度 C : 30%超	60%超(大破) 過半
(上記 7・腐朽率又は損傷率)	(上記 8・ずれ)										
<腐朽率>	<損傷率>										
不良度 A : 10%未満	10%未満(軽微) なし										
不良度 B : 10～30%	10～60%(小・中破) 部分的										
不良度 C : 30%超	60%超(大破) 過半										



出典：特殊建築物等定期調査業務基準 2016
(一般財団法人 日本建築防災協会)

7 柱・はり・筋かい等の腐朽・破損・変形 <事例>
※ 部材延長(本数)の腐朽率：30%以上
(C判定)

<<状況>>
・柱, 梁, 筋かい, 柱と梁の接合部等, 構造耐力上主要な部分の接合部に大きな断面欠損がみられ, 他の部位にも被害がみられる。

(3) 屋根, 外壁等が脱落, 飛散等するおそれ

① 屋根葺き材, ひさし又は軒

調査項目	<p>9 屋根の腐朽・破損・欠落等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根の変形, 屋根ふき材の剥落, 軒の裏板・たる木等の腐朽, 軒のたれ下がり, 雨樋のたれ下がり等。
判定基準	<p>全部又は一部において不陸, 剥離, 破損又は脱落が発生しているか否か, 緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <p>（損傷率）</p> <p>不良度A：15%未満(軽微)</p> <p>不良度B：15～65%(小・中破)</p> <p>不良度C：65%超(大破)</p> <p>※) 損傷率＝損傷屋根面積 (㎡) / 屋根面積 (㎡)</p> <p>【影響度の判定基準】</p> <p>前述の基準を適用する</p>



出典：一般財団法人 消防防災科学センター

9-① 屋根等の腐朽・破損・欠落等 <事例> (B判定)

《状況》

- ・2階の屋根がずれており, 落下のおそれがある。



出典：被災建築物応急危険度判定マニュアル
(一般財団法人 日本建築防災協会)

9-② 屋根等の腐朽・破損・欠落等 <事例> (C判定)

《状況》

- ・1階の屋根の瓦の大部分がずれており, 地面に落下おそれがある。
(直下に, 落下を防止する1階の屋根等がない。)

② 外壁等

調査項目	<p>10 外壁材の剥落・腐朽・破損等 ・壁体の損傷，外壁仕上材料の剥落，腐朽又は破損による下地の露出，外壁のモルタルやタイル等の外装材の浮き等。</p> <p>11 開口部（窓ガラス等）の割れ・破損等</p>								
判定基準	<p>10（外壁）～11（開口部） 全部又は一部において，剥離，破損又は脱落が発生しているか否か，などを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">〈上記 10・損傷率〉</td> <td style="text-align: center;">〈上記 11〉</td> </tr> <tr> <td>不良度 A：15%未満(軽微)</td> <td>不良度 A：ほとんど無被害</td> </tr> <tr> <td>不良度 B：15～65%(小・中破)</td> <td>不良度 B：歪，ひび割れ</td> </tr> <tr> <td>不良度 C：65%超(大破)</td> <td>不良度 C：落下の危険有り</td> </tr> </table> <p>※) 外壁損傷率＝損傷壁面積 (㎡) / 外壁面積 (㎡)</p> <p>【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する</p>	〈上記 10・損傷率〉	〈上記 11〉	不良度 A：15%未満(軽微)	不良度 A：ほとんど無被害	不良度 B：15～65%(小・中破)	不良度 B：歪，ひび割れ	不良度 C：65%超(大破)	不良度 C：落下の危険有り
〈上記 10・損傷率〉	〈上記 11〉								
不良度 A：15%未満(軽微)	不良度 A：ほとんど無被害								
不良度 B：15～65%(小・中破)	不良度 B：歪，ひび割れ								
不良度 C：65%超(大破)	不良度 C：落下の危険有り								



出典：被災建築物応急危険度判定マニュアル
 (一般財団法人 日本建築防災協会)

10-① 外壁材の剥落・腐朽・破損等〈事例〉
 (B判定)

《状況》

- ・建物の一部に大きな亀裂や，壁仕上げの剥落がみられる。



出典：一般財団法人 消防防災科学センター

10-② 外壁材の剥落・腐朽・破損等〈事例〉
 (C判定)

《状況》

- ・著しい破損等がみられ壁仕上げの落下のおそれがある。

③ 看板, 給湯設備, 屋上水槽等

調査項目	<p>12 看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・看板の仕上材料の剥落 ・看板, 給湯設備, 屋上水槽等の転倒 ・看板, 給湯設備, 屋上水槽等の破損又は脱落 ・看板, 給湯設備, 屋上水槽等の支持部分の腐食
判定基準	<p>転倒が発生しているか否か, 剥離, 破損又は脱落が発生しているか否か, 支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】</p> <p>〔不良度A: 剥落, 腐食等なし 不良度B: 剥落, 腐食等発生(落下の危険性が低い) 不良度C: 剥落, 腐食等発生(落下の危険性が高い)〕</p> <p>【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する</p>





出典：特殊建築物等定期調査業務基準 2016
(一般財団法人 日本建築防災協会)



12 看板・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等
 <事例>
 ※看板が腐食により, 落下するおそれ
 (C判定)

《状況》
 ・看板の支持金具 (ボルト・ナット等) に
 著しい腐食が発生している。

④ 屋外階段, バルコニー

調査項目	13 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損・脱落・傾斜等
判定基準	<p>全部又は一部において、腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるなどを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】 不良度A：剥落，腐食等なし 不良度B：剥落，腐食等発生(落下の危険性が低い) 不良度C：剥落，腐食等発生(落下の危険性が高い)</p> <p>【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する</p>
 <p>出典：特殊建築物等定期調査業務基準 2016 (一般財団法人 日本建築防災協会)</p>	<p>3-① 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損・脱落・傾斜等 <事例> ※バルコニーの破損 (B判定)</p> <p>《状況》 ・部分的に破損，サビ等の腐食がみられるが，支持部材には深刻な損傷はない。</p>
 <p>出典：建築士会インスペクター養成講座テキスト (公益社団法人 日本建築士会連合会)</p>	<p>13-② 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損・脱落・傾斜等 <事例> ※バルコニーが腐食等により，落下するおそれ (C判定)</p> <p>《状況》 ・床材及び支持部材に著しいひび割れ，劣化が生じている。</p>

⑤ 門, 塀

調査項目	14 門・塀の腐朽・破損・脱落等
判定基準	<p>全部又は一部において、ひび割れや破損が生じているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。</p> <p>【不良度の判定基準】 不良度A：ひび割れ、破損等なし 不良度B：ひび割れ、破損等発生(倒壊の危険性が低い) 不良度C：ひび割れ、破損等発生(倒壊の危険性が高い)</p> <p>【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する</p>
 <p data-bbox="300 1102 778 1169">出典：特殊建築物等定期調査業務基準 2008 (一般財団法人 日本建築防災協会)</p>	<p>14-① 門・塀の腐朽・破損・脱落等 <事例> ※ブロック塀の破損等 (B判定)</p> <p><<状況>> ・ブロック塀に大きなひび割れが生じている。 (全体的な傾斜はない。)</p>
 <p data-bbox="300 1579 778 1608">出典：一般財団法人 消防防災科学センター</p>	<p>14-② 門・塀の腐朽・破損・脱落等 <事例> ※ブロック塀の破損等 (C判定)</p> <p><<状況>> ・ブロック塀に乱れがあり、一部破損もみられ倒壊する危険性が高い。</p>

2 擁壁

(1) 老朽化し危険となるおそれ

調査項目	15 擁壁表面への水のしみだし等 16 水抜き穴の詰まり 17 ひび割れ等																
判定基準	15～17 (擁壁) 擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況、並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。 【不良度の判定基準】 <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="text-align: center;">〈上記 15〉</td> <td style="text-align: center;">〈上記 16〉</td> <td style="text-align: center;">〈上記 17〉</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">不良度A：</td> <td style="padding: 0 5px;">なし</td> <td style="padding: 0 5px;">なし</td> <td style="padding: 0 5px;">なし</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">不良度B：</td> <td style="padding: 0 5px;">湿り</td> <td style="padding: 0 5px;">部分的</td> <td style="padding: 0 5px;">使用限界</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">不良度C：</td> <td style="padding: 0 5px;">流失</td> <td style="padding: 0 5px;">過半</td> <td style="padding: 0 5px;">損傷限界</td> </tr> </table> 【影響度の判定基準】 前述の基準を適用する		〈上記 15〉	〈上記 16〉	〈上記 17〉	不良度A：	なし	なし	なし	不良度B：	湿り	部分的	使用限界	不良度C：	流失	過半	損傷限界
	〈上記 15〉	〈上記 16〉	〈上記 17〉														
不良度A：	なし	なし	なし														
不良度B：	湿り	部分的	使用限界														
不良度C：	流失	過半	損傷限界														
 <p style="text-align: center;">出典：被災宅地危険度判定連絡協議会</p>	15～17 (擁壁) 〈事例〉 ※擁壁等の著しい破損等 (C判定) ≪状況≫ ・連積み擁壁に著しい破損が生じており、さらに大規模な崩落を引き起こすおそれがある。																

II 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 建築物又は設備等の破損等が原因によるもの

調査項目	<p>1 吹付け石綿等が飛散し、暴露する可能性が高い状況。</p> <p>2 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生により、住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>3 排水等の流出による臭気の発生があり、住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p>
判定基準	<p>特定空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断される場合に、その影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により、影響度の有無を判断する。</p> <p>【影響度の判定基準】 影響度：無，又は有</p>

2 ごみ等の放置、不法投棄が原因で、下記の状態にあるもの

調査項目	<p>4 ごみ等の放置、不法投棄による臭気があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>5 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。</p>
判定基準	<p>特定空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断される場合に、その影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により、影響度の有無を判断する。</p> <p>【影響度の判定基準】 影響度：無，又は有</p>

Ⅲ 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

1 周辺の景観と著しく不調和な状態にあるもの

調査項目	<ol style="list-style-type: none">1 屋根、外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり、汚れたまま放置されている。2 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。3 看板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。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、山積みしたまま放置されている。
判定基準	<p>特定空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の住民等に及ぶと判断される場合に、立地環境等地域の特性に応じて、影響度の有無を適宜判断する。</p> <p>【影響度の判定基準】 影響度：無，又は有</p>

IV 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 立木が原因によるもの

調査項目	<p>1 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。</p> <p>2 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。</p>
判定基準	<p>特定空家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断される場合に、その影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、また、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により、影響度の有無を判断する。</p> <p>【影響度の判定基準】 影響度：無，又は有</p>

2 空家等に住みついた動物等が原因によるもの

調査項目	<p>3 動物の鳴き声等が頻繁に発生し、住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>4 動物の糞尿等の放置により臭気が発生し、住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>5 動物の羽毛等が敷地外に大量に飛散し、住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>6 多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、住民の日常生活に支障を及ぼしている。</p> <p>7 住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれがある。</p> <p>8 シロアリが大量に発生し、周辺の家屋に飛来し、住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。</p>
判定基準	<p>※ 判断する際の基本的な考え方は、上記1（立木が原因によるもの）に同じ。</p> <p>【影響度の判定基準】 影響度：無，又は有</p>

3 不適切な管理等が原因によるもの

調査項目	<p>9 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等、不特定者が容易に侵入できる状態で放置されている。</p> <p>10 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。</p>
判定基準	<p>※ 判断する際の基本的な考え方は、上記1（立木が原因によるもの）に同じ。</p> <p>【影響度の判定基準】 影響度：無，又は有</p>