

## 令和6年度（2024年度）空き家等対策の施策について

平成28年度に策定した「東海市空家等対策計画」に基づき、空き家対策の施策は3つの段階に応じ、5つの対策を軸に総合的な展開を行っている。

### 空き家になる前

- 空き家化の予防対策

(凡例)

予 防

### 空き家になった後

- 維持管理を促進する対策
- 利活用を促進する対策
- 除却・跡地利用を促進する対策

維 持

利活用

除 却

### 管理不全となった空き家

- 管理不全な空き家等を解消する対策

管理不全

## 1 令和6年度（2024年度）に実施する事業等

### (1) 空き家対策啓発事業

#### ア 高齢者向け空き家講座の開催

予 防

維 持

利活用

#### ㍿ 目的

東海市の空き家等対策を推進するため、空き家に関する市民の意識向上を図り、空き家問題の解消に繋げることを目的に、高齢者向けの空き家講座を開催する。

#### ㍿ 会場及び開催日時

- ・三ツ池市民館 令和6年9月12日（木） 開催予定

#### イ 愛知県宅建協会知多支部と連携した空き家無料相談会の開催

予 防

利活用

#### ㍿ 目的

市民が所有する空き家の売買等に関する問題解決を図り、空き家の流通及び利活用の促進に繋げることを目的に、愛知県宅建協会知多支部と連携した空き家無料相談会を開催する。

#### ㍿ 会場及び開催日時

- ・会 場 市役所 市民相談室
- ・開催日時 令和6年5月～令和7年3月の毎月第3木曜日（計10回）  
午後1時～午後4時まで ※4月及び8月は開催しない
- ・相 談 員 愛知県宅地建物取引業協会員2名

### (2) 管理不全な空き家等を解消する対策

管理不全

#### ア 損傷のある空き家等への対応

報告事項(3)のとおり

#### イ 管理不全空家等への対応の実施

#### ウ 特定空家等の認定、法的措置（必要に応じて）

## 市内の空き家等の現状について

## 1 空き家数の推移について

単位：（件）

|         | 計画策定時<br>(H28) | 中間実態調査<br>(R3. 3) | 前々回協議会<br>報告<br>(R5. 6) | 前回協議会<br>報告<br>(R6. 1) | 現在<br>(R6. 6) |
|---------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 空き家総数   | 4 9 4          | 3 8 8             | 2 9 6                   | 2 8 9                  | <b>2 8 2</b>  |
| 増えた空き家数 | —              | 1 9 8             | ※ 1 3                   | ※ 0                    | ※ 5           |
| 減った空き家数 | —              | ▲ 3 0 4           | ※ ▲ 1 0 5               | ※ ▲ 7                  | ※ ▲ 1 2       |

## 2 損傷のある空き家等の現状について

単位：（件）

|            | 計画策定時<br>(H28) | 中間実態調査<br>(R3. 3) | 前々回協議会<br>報告<br>(R5. 6) | 前回協議会<br>報告<br>(R6. 1) | 現在<br>(R6. 6) |
|------------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 損傷のある空き家等数 | 2 5            | 2 1               | 1 2                     | 1 4                    | <b>1 6</b>    |
| 増えた空き家数    | —              | 1 4               | ※ 0                     | ※ 3                    | ※ 2           |
| 減った空き家数    | —              | ▲ 1 8             | ※ ▲ 9                   | ※ ▲ 1                  | ※ 0           |

詳細は、[報告事項\(3\)](#)による。

## 3 特定空家等認定の現状について

単位：（件）

|          | 計画策定時<br>(H28) | 中間実態調査<br>(R3. 3) | 前々回協議会<br>報告<br>(R5. 6) | 前回協議会<br>報告<br>(R6. 1) | 現在<br>(R6. 6) |
|----------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 特定空家等認定数 | 0              | 0                 | 0                       | 0                      | <b>0</b>      |
| 増えた空き家数  | —              | 1                 | 0                       | 0                      | 0             |
| 減った空き家数  | —              | ▲ 1               | 0                       | 0                      | 0             |

認定履歴： H29. 8. 3 認定（H30. 5. 9 解除） 東海市名和町一丁目空き家

※ 前回協議会報告以降からの空き家数の増減は、以下による。  
 増えた空き家：苦情や通報から、新たに空き家であることが発覚したもの  
 減った空き家：建設リサイクル届による解体確認等によるもの

#### 4 相続人不存在の空き家の現状について

単位：（件）

|            | 制度活用<br>検討開始時<br>(H29. 4) | 中間実態調査<br>(R3. 3) | 前々回協議<br>会報告<br>(R5. 6) | 前回協議会<br>報告<br>(R6. 1) | 現在<br>(R6. 6) |
|------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 相続人不存在空き家数 | 4                         | 4                 | 3                       | 2                      | <b>2</b>      |
| 増えた空き家数    | —                         | 2                 | 0                       | 0                      | 0             |
| 減った空き家数    | —                         | ▲ 2               | ▲ 1                     | ▲ 1                    | 0             |

#### 5 令和5年度（2023年度）空き家等の苦情・相談報告について

##### (1) 苦情

単位：（件）

| 年度  | 雑草繁茂 | 樹木越境 | 虫 | 廃棄物 | 悪 臭 | 動 物 | 建物破損 | その他 | 計              |
|-----|------|------|---|-----|-----|-----|------|-----|----------------|
| R 4 | 1 6  | 9    | 0 | 0   | 0   | 0   | 5    | 0   | 3 0<br>【 2 9 】 |
| R 5 | 1 6  | 3    | 1 | 0   | 0   | 1   | 8    | 9   | 3 8<br>【 3 8 】 |

※原因が複数あるものは、苦情主が重きをおいていた原因を記載

計の【 】内数字は、苦情があった空き家数を示す

##### (2) 相談

単位：（件）

| 相談内容                   | R 4 年度 | R 5 年度 |
|------------------------|--------|--------|
| 空き家の活用について             | 4      | 4      |
| 空き家バンクについて             | 2      | 2      |
| 維持管理や解体をしてくれる業者の案内について | 1      | 0      |
| 相続・成年後見人制度について         | 2      | 1      |
| 狭あい道路空き家について           | 0      | 0      |
| その他                    | 1      | 2      |
| 計                      | 1 0    | 9      |

## 東海市特定空家等認定基準の改定について

### 1 改定理由

令和5年（2023年）12月13日付けで、周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階から空家等への対策を図ることを目的に「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部改正が施行された。この改正により、「東海市特定空家等認定基準」作成の参考としていた「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）」が改正<sup>※</sup>されたため、本市基準の改定が必要となったもの。

※ 改正後のガイドライン名称は、「管理不全空家等及び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）」（以下、「改正ガイドライン」という。）。

### 2 東海市特定空家等認定基準の見直し（改定）

#### (1) 見直しの考え方

##### ア 判定基準（案）

- ・基準の見直し内容に合わせて、認定基準の名称を見直した。
- ・新たに管理不全空家等の判定基準を追加した。
- ・判定基準の追加や現行基準の見直しは、原則、改正ガイドラインに沿って空家等の区分や項目、状態を見直した。
- ・本市独自の判定基準は、継続維持（特定空家等の建築物の判定基準など）とした。
- ・管理不全空家等の判定基準の追加に伴う、基準全般の言い回し等の字句を見直した。

##### イ 判定基準の解説（案）

- ・改正ガイドラインに沿った解説を追加及び見直した。
- ・国から示される予定の管理不全空家等及び特定空家等の判定基準の状態の程度の写真<sup>※</sup>を追加（予定）する。

※ 現時点で中部地方整備局に問い合わせたところ、本省からの情報はなく、示される時期については未定。

#### (2) 判定基準の新旧対照表による考え方の整理

・東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表資料4別紙1

・東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

資料4別紙2

(3) 判定基準（案）及び判定基準の解説（案）

・東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）

資料4別紙3

・東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）

資料4別紙4

| 現行基準                                                   | 改定（案）                                                                     | 主な変更箇所                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>東海市特定空家等認定基準</div> <div>平成 29 年 6 月<br/>東海市</div> | <div>東海市管理不全空家等<br/>及び特定空家等判定基準</div> <div>令和 6 年（2024 年）○月<br/>東海市</div> | <div>「管理不全空家等及び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）令和 5 年 12 月 13 日改正※」（以下、「改正ガイドライン」という。）に「管理不全空家等」に関する基準が追加され名称を見直し。</div> <div>※旧ガイドライン名称、「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）</div> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 改定（案）           | 主な変更箇所                              |                                                        |               |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|-----|-----------|----------------------------------|------|-----|-----------------|-------------------------------|------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--|--------------|-----|-----|---------------|---------|--------------------------------------------------------|------------|-------|----------------------------------|-------------|-----|-----------------|---------|--------------------------------------------------------|---------------|-------|-------------------------------|---------------|-----------------------------------|--|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>東海市空家等認定基準は、本市において空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第 2 条第 2 項に規定する特定空家等の認定をする際に参考とすべき基準を定めるものである。</p> <p>また、認定基準は【「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）※出典：国土交通省】を参考に作成したものである。</p> <p><b>1 特定空家等とは</b></p> <p>空家等のうち、以下の状態にある空家等を特定空家等として認定する。</p> <table><tr><th colspan="2">空家等の区分</th><th>空家等の状態（空家法の定義）</th><th>ページ</th></tr><tr><td>(1)</td><td>保安上危険な空家等</td><td>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。</td><td>P2～5</td></tr><tr><td rowspan="3">(2)</td><td rowspan="3">衛生・生活環境上不適切な空家等</td><td>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。</td><td rowspan="3">P6～8</td></tr><tr><td>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。</td></tr><tr><td>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。</td></tr></table> | 空家等の区分          |                                     | 空家等の状態（空家法の定義）                                         | ページ           | (1) | 保安上危険な空家等 | 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。 | P2～5 | (2) | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 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。 | P6～8 | 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。 | <p>東海市の空家等に関する判定基準は、本市において空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 2 条第 2 項に規定する特定空家等、及びそのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある法第 1 3 条第 1 項に規定する管理不全空家等を判定する際に参考とすべき基準を定めるものである。</p> <p>また、判定基準は【管理不全空家等及び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）※出典：国土交通省（令和 5 年 1 2 月 1 3 日改正）】を参考に作成したものである。</p> <p><b>1 管理不全空家等及び特定空家等について</b></p> <p><b>(1) 空家等の区分と定義</b></p> <p>空家等のうち、法においては管理不全空家等及び特定空家等は以下の状態にあると認められる空家等をいう。</p> <table><tr><th colspan="3">空家等の区分</th><th>空家等の状態（法の定義）</th><th>ページ</th></tr><tr><td rowspan="2">(1)</td><td rowspan="2">保安上に関して危険な空家等</td><td>管理不全空家等</td><td>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態</td><td>P3<br/>P5～7</td></tr><tr><td>特定空家等</td><td>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。</td><td>P4<br/>P8～11</td></tr><tr><td rowspan="3">(2)</td><td rowspan="3">衛生・生活環境上不適切な空家等</td><td>管理不全空家等</td><td>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態</td><td>P12<br/>P14～15</td></tr><tr><td rowspan="2">特定空家等</td><td>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。</td><td rowspan="2">P13<br/>P16～17</td></tr><tr><td>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。</td></tr><tr><td></td><td></td><td>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。</td><td></td></tr></table> | 空家等の区分 |  |  | 空家等の状態（法の定義） | ページ | (1) | 保安上に関して危険な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態 | P3<br>P5～7 | 特定空家等 | 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。 | P4<br>P8～11 | (2) | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態 | P12<br>P14～15 | 特定空家等 | 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。 | P13<br>P16～17 | 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。 |  | <p>「管理不全空家等」の法の位置付けを追加。</p> <p>見出しの追加。</p> <p>空家等の区分（細分化）の追加と「管理不全空家等」の法の定義を追加。</p> |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 | 空家等の状態（空家法の定義）                      | ページ                                                    |               |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 保安上危険な空家等       | 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。    | P2～5                                                   |               |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
| (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 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。       | P6～8                                                   |               |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | 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。 |                                                        |               |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                     | 空家等の状態（法の定義）                                           | ページ           |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 保安上に関して危険な空家等   | 管理不全空家等                             | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態 | P3<br>P5～7    |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | 特定空家等                               | 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。                       | P4<br>P8～11   |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
| (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 管理不全空家等                             | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態 | P12<br>P14～15 |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | 特定空家等                               | 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。                          | P13<br>P16～17 |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |                                     | 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。 |                                                        |               |     |           |                                  |      |     |                 |                               |      |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |  |  |              |     |     |               |         |                                                        |            |       |                                  |             |     |                 |         |                                                        |               |       |                               |               |                                   |  |  |                                     |  |                                                                                     |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                   |                     |         |             | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |      |      |     | 主な変更箇所                                                            |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|------|-----|-------------------------------------------------------------------|--------|------------|-----|-----------------|--------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------|--|--|------|------|-----|---------------|---------|--------|------------|-------|-----|---------------------|---------|--------|-------------|-------|--|
| <p>特定空家等の認定は、空家等の区分別に空家等の状態（評価 1）、周辺への影響（評価 2）の 2 段階の評価を行い、評価 1、評価 2 の両方に該当する空家等を特定空家等に認定する。</p>                                                                                                                                       |                     |         |             | <div><div>(2) 判定基準の考え方</div><p>空家等の判定は、区分別に空家等の状態（評価 1）、周辺への影響（評価 2）の 2 段階の評価により行うものとする。</p><div><p>管理不全空家等の判定は、評価 1（該当する可能性を含む）、評価 2 の両方に該当する空家等であり、かつ、当該空家等の所有者等へ管理不全な状態を改善する指導を行うとともに今後の管理の意向を確認したにもかかわらず改善されない場合は、管理不全空家等として位置づけ※<sup>1</sup>する。</p><p>また、特定空家等の判定は、評価 1、評価 2 の両方に該当する場合に特定空家等として認定※<sup>2</sup>する。</p><p>※ 1 管理不全空家等は、適切な管理を促す要素が強いことから「位置づけ」とする。</p><p>※ 2 特定空家等は、財産権に強い制約を伴うことから「認定」とする。</p></div></div> |  |      |      |     | <p>見出しの追加。</p> <p>「管理不全空家等」の基準の考え方を追加。</p> <p>空家等の区分（細分化）を追加。</p> |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |                     |         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
| <table><tr><th colspan="2">空家等の区分</th><th>評価 1</th><th>評価 2</th></tr><tr><td>(1)</td><td>保安上危険な空家等</td><td>空家等の状態</td><td>周辺への影響、危険性</td></tr><tr><td>(2)</td><td>衛生・生活環境上不適切な空家等</td><td>空家等の状態</td><td>周辺へ及ぼす影響の程度</td></tr></table> |                     |         |             | 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 評価 1 | 評価 2 | (1) | 保安上危険な空家等                                                         | 空家等の状態 | 周辺への影響、危険性 | (2) | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 空家等の状態 | 周辺へ及ぼす影響の程度 | <table><tr><th colspan="3">空家等の区分</th><th>評価 1</th><th>評価 2</th></tr><tr><td rowspan="2">(1)</td><td rowspan="2">保安上に関して危険な空家等</td><td>管理不全空家等</td><td rowspan="2">空家等の状態</td><td rowspan="2">周辺への影響、危険性</td></tr><tr><td>特定空家等</td></tr><tr><td rowspan="2">(2)</td><td rowspan="2">衛生・生活環境上に関して不適切な空家等</td><td>管理不全空家等</td><td rowspan="2">空家等の状態</td><td rowspan="2">周辺へ及ぼす影響の程度</td></tr><tr><td>特定空家等</td></tr></table> |  |  |  |  | 空家等の区分 |  |  | 評価 1 | 評価 2 | (1) | 保安上に関して危険な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺への影響、危険性 | 特定空家等 | (2) | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺へ及ぼす影響の程度 | 特定空家等 |  |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                 |                     | 評価 1    | 評価 2        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                    | 保安上危険な空家等           | 空家等の状態  | 周辺への影響、危険性  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
| (2)                                                                                                                                                                                                                                    | 衛生・生活環境上不適切な空家等     | 空家等の状態  | 周辺へ及ぼす影響の程度 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                 |                     |         | 評価 1        | 評価 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                    | 保安上に関して危険な空家等       | 管理不全空家等 | 空家等の状態      | 周辺への影響、危険性                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |                     | 特定空家等   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
| (2)                                                                                                                                                                                                                                    | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態      | 周辺へ及ぼす影響の程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                        |                     | 特定空家等   |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |      |      |     |                                                                   |        |            |     |                 |        |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |        |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                     |         |        |             |       |  |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 主な変更箇所                                                                                                                                  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <div><div>2 位置づけ・認定の流れ及び評価基準</div><div>(1) 保安上に関して危険な空家等</div><div>ア 位置づけ・認定の流れ</div><div><div><div><div>管理不全空家等</div></div><div><div>苦情等のある空家等を把握</div><div>状況が著しく不適切な状態</div><div>特定空家等の評価 1 へ</div></div></div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><div>以下の状態にあるか、又は該当する可能性があるか否かを判定する。<br/>(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。<br/>(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。<br/>(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。<br/>(エ) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。</div><div><div>判定</div><div>評価 1 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>評価 1 のいずれかに該当、又は該当する可能性がある</div></div><div><div>評価 2 周辺への影響、危険性</div><div>そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。</div><div><div>判定</div><div>評価 2 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>評価 2 に該当</div></div><div><div>所有者等へ任意の指導※1<br/>今後の意向を確認</div><div><div>判定</div><div>管理不全を改善</div><div>指導したにもかかわらず改善が見られない</div></div><div><div>管理不全空家等に位置づけ</div><div>〜</div></div></div></div></div><div>※1 法第12条に基づく任意の指導</div></div></div> | <p>「管理不全空家等」（保安上）の「位置づけ」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で追加。</p> <p>評価 1（状態）、評価 2（周辺への影響）の各状態及び状況は、改正ガイドライン及び本市「特定空家等」の認定基準を参考とした文言で記載。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 主な変更箇所                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2 認定の流れ及び評価基準</b></p> <p><b>(1) 保安上危険な空家等</b></p> <p><b>ア 認定の流れ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |
| <div><div>評価1 空家等の状態</div><div>以下の状態にあるか否かを判定する。<br/>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。<br/>(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。<br/>(ウ) 建築物が倒壊等するおそれがある。</div><div>判定</div><div>評価1に該当しない<br/>経過観察、任意の助言・指導</div><div>評価1のいずれかに該当</div><div>評価2 周辺への影響、危険性</div><div>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にある状態か否か。</div><div>判定</div><div>評価2に該当しない<br/>経過観察、任意の助言・指導</div><div>評価2に該当</div><div>特定空家等に認定</div></div> | <div><div>位置づけはそのまま</div><div>管理不全空家等の位置づけ</div><div>改善の指導※2</div><div>勧告※3</div><div>指導したにもかかわらず改善が見られない</div><div>特定空家等</div><div>評価1 空家等の状態</div><div>以下の状態にあるか否かを判定する。<br/>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。<br/>(イ) 部材等が落下するおそれがある。<br/>(ウ) 部材等が飛散するおそれがある。<br/>(エ) 建築物等が倒壊するおそれがある。</div><div>判定</div><div>評価1に該当しない<br/>管理不全空家等の位置づけのまま</div><div>評価1のいずれかに該当</div><div>評価2 周辺への影響、危険性</div><div>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にあるか否か。</div><div>判定</div><div>評価2に該当しない<br/>管理不全空家等の位置づけのまま</div><div>評価2に該当</div><div>特定空家等に認定</div><div>※2 法第13条第1項に基づく指導<br/>※3 法第13条第2項に基づく勧告</div></div> | <p>「管理不全空家等」（保安上）の「位置づけ」から「特定空家等」の「認定」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で見直し。</p> <p>「管理不全空家等」の「位置づけ」後の経過手順として「指導」「勧告」を追加。</p> <p>現行基準の(イ)「脱落、飛散等」を(イ)「落下」と(ウ)「飛散」に分割。</p> <p>「指導・勧告」の法の根拠を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準               | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 主な変更箇所 |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|--------|------------------------------------|-----------------------------------|-----|-----|------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----|-----|---------------|-------------------------------------|------|-------------------------------------|
|                    | <div><div>イ 管理不全空家等の評価基準</div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(I) のいずれかに該当するか否かを判定する。</p><p><b>(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="2">敷地の安全性</td><td>擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。</td></tr><tr><td>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。</td></tr></table><p>※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「中」）する。</p><p><b>(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>立木の枝</td><td>立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr><tr><td>外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等</td><td>外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>軒、バルコニーその他の突出物</td><td>軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。</td></tr></table><p><b>(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>屋根ふき材、外装材、看板等</td><td>屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>立木の枝</td><td>立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr></table></div></div> <div><p>原則、改正ガイドラインに沿って「管理不全空家等」の保安上に関する評価 1 の基準を追加。</p><p>（項目・状態は、改正ガイドラインの内容とする。）</p></div> | 項 目    | 状 態 | 敷地の安全性 | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 | 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。 | 項 目 | 状 態 | 立木の枝 | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。 | 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 軒、バルコニーその他の突出物 | 軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。 | 項 目 | 状 態 | 屋根ふき材、外装材、看板等 | 屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 立木の枝 | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。 |
| 項 目                | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 敷地の安全性             | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
|                    | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 項 目                | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 立木の枝               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 軒、バルコニーその他の突出物     | 軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 項 目                | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 屋根ふき材、外装材、看板等      | 屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |
| 立木の枝               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |        |                                    |                                   |     |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |     |     |               |                                     |      |                                     |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                            | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主な変更箇所 |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------------------|----------------------------|-----|-----------------|---------------------------|------------------|----------------------|------------------------------|--|
|                                 | <div><p><b>(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>※<sup>1</sup><br/>門、塀、<br/>屋外階段等</td><td>構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td rowspan="3">建築物</td><td>屋根の変形等が認められる状態。</td></tr><tr><td>構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態</td></tr><tr><td>雨水浸入の痕跡が認められる状態。</td></tr><tr><td>※<sup>2</sup><br/>立木</td><td>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。</td></tr></table><p>※ 1 塀に上記の状態が確認された場合は、「ブロック塀の診断カルテ」（社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会）を参考に判断（総合評点「注意を要する」）する。</p><p>※ 2 立木に上記の状態が確認された場合は、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」（平成 2 9 年 9 月国土交通省）を参考に判断（総合判定基準「C（要注意）」）する。</p></div> | 項 目    | 状 態 | ※ <sup>1</sup><br>門、塀、<br>屋外階段等 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。 | 建築物 | 屋根の変形等が認められる状態。 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態 | 雨水浸入の痕跡が認められる状態。 | ※ <sup>2</sup><br>立木 | 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。 |  |
| 項 目                             | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |
| ※ <sup>1</sup><br>門、塀、<br>屋外階段等 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |
| 建築物                             | 屋根の変形等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |
|                                 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |
|                                 | 雨水浸入の痕跡が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |
| ※ <sup>2</sup><br>立木            | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     |                                 |                            |     |                 |                           |                  |                      |                              |  |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                       | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 主な変更箇所 |                                                                                            |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                            | <div><div>評価 2 周辺への影響、危険性</div><p>評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。</p><table><tr><th>影響の程度</th></tr><tr><td>そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。</td></tr></table><p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p><div><div>(1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）</div><div>(2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）</div><div>(3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況</div><div>（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等）</div><div>等</div></div></div> | 影響の程度  | そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。 | 本市「特定空家等」の認定基準を参考に「管理不全空家等」の保安上に関する評価 2 の基準を追加。 |
| 影響の程度                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                                                                            |                                                 |
| そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                                                                            |                                                 |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 改定（案）                                                                        | 主な変更箇所 |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------------------------------------------|-----|-----|--------------|------------------|----|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--------|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----|-----|------|-----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|-----|-----|---------------|----------------------------------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>イ 評価基準</div> <div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)のいずれかに該当するか否かを判定する。</p><div><p><b>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>敷地の安全性</td><td>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等により安全性が損なわれる状態。</td></tr></table><p>※ 擁壁の状況については、国土交通省の示す「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」を参考にし、水抜き穴の詰まり、水のしみ出し、ひび割れ、傾斜・折損、ふくらみ等で判断する。</p></div><div><p><b>(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>屋根ふき材、ひさし又は軒</td><td>屋根ふき材等が脱落しそうな状態。</td></tr><tr><td>外壁</td><td>外壁が脱落しそうな状態。</td></tr><tr><td>看板、給湯設備、屋上水槽等</td><td>支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。<br/>看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険性がある状態。</td></tr><tr><td>屋外階段又はバルコニー</td><td>傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。<br/>部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。</td></tr><tr><td>門又は塀</td><td>崩落の危険があるほど傾斜している状態（1/20 超）。<br/>崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。</td></tr></table></div></div> | 項 目                                                                          | 状 態    | 敷地の安全性 | 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等により安全性が損なわれる状態。 | 項 目 | 状 態 | 屋根ふき材、ひさし又は軒 | 屋根ふき材等が脱落しそうな状態。 | 外壁 | 外壁が脱落しそうな状態。 | 看板、給湯設備、屋上水槽等 | 支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。<br>看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険性がある状態。 | 屋外階段又はバルコニー | 傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。<br>部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。 | 門又は塀 | 崩落の危険があるほど傾斜している状態（1/20 超）。<br>崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。 | <div>ウ 特定空家等の評価基準</div> <div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(I) のいずれかに該当するか否かを判定する。</p><div><p><b>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="2">敷地の安全性</td><td>擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。</td></tr><tr><td>崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。</td></tr></table><p>※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「低」）する。</p></div><div><p><b>(イ) 部材等が落下するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>立木の枝</td><td>落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr><tr><td>外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等</td><td>落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>軒、バルコニーその他の突出物</td><td>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、腐朽等が認められる状態。</td></tr></table></div><div><p><b>(ウ) 部材等が飛散するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>屋根ふき材、外装材、看板等</td><td>飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>立木の枝</td><td>飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr></table></div></div> | 項 目 | 状 態 | 敷地の安全性 | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。 | 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 | 項 目 | 状 態 | 立木の枝 | 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。 | 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 軒、バルコニーその他の突出物 | 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、腐朽等が認められる状態。 | 項 目 | 状 態 | 屋根ふき材、外装材、看板等 | 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 立木の枝 | 飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。 | <p>原則、改正ガイドラインに沿って「特定空家等」の保安上に関する評価 1 の基準を以下のとおり見直し。</p> <div>（項目・状態の内容は、改正ガイドラインの内容とする。）</div> <p>現行基準の(イ)「脱落、飛散等」を(イ)「落下」と(ウ)「飛散」に分割。</p> <p>現行基準では衛生・生活環境の区分に属していた「立木」に関する項目・状態の内容の一部を(イ)(ウ)の項目に組み替え。</p> |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 状 態                                                                          |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 敷地の安全性                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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等により安全性が損なわれる状態。                             |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 状 態                                                                          |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 屋根ふき材、ひさし又は軒                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 屋根ふき材等が脱落しそうな状態。                                                             |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 外壁が脱落しそうな状態。                                                                 |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 看板、給湯設備、屋上水槽等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。<br>看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険性がある状態。 |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 屋外階段又はバルコニー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。<br>部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。                                |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 門又は塀                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 崩落の危険があるほど傾斜している状態（1/20 超）。<br>崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。             |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 状 態                                                                          |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 敷地の安全性                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。                                                  |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。                            |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 状 態                                                                          |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 立木の枝                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。                                      |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。   |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 軒、バルコニーその他の突出物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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、腐朽等が認められる状態。                   |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 状 態                                                                          |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 屋根ふき材、外装材、看板等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。                           |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |
| 立木の枝                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。                                         |        |        |                                                  |     |     |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |        |                             |                                                   |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |     |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                                                                                                                              |



# 東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                   |                                                                              | 改定（案） |                                           |  |     | 主な変更箇所 |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|--|-----|--------|---|--------------|-------------------|----------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------|-----|-----------|-------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------|----|---------------------------------------------------|----|-----------------|----|---|----------------------|-----|-------------------------------------------|--|----------------------------|----|-------------------------|----|-----|-------------------------------------|--|--------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----|--|--|-----|----|---|--------------|-------------------|----------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------|-----|-----------|-------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------|----|---------------------------------------------------|----|-----------------|----|---|----------------------|-----|-------------------------------------------|--|----------------------------|----|-------------------------|----|-----|-------------------------------------|--|--------------|----|-------------|
| <div><div>(ウ) 建築物が倒壊等するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、①～⑤の合計点数が基準点（１００点）を超える場合は、建築物が倒壊等するおそれがあると判定する。</div><div>(判定表)</div><table><tr><th colspan="3">項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="9">1</td><td rowspan="9">構造の腐朽又は破損の程度</td><td rowspan="3">※1<br/>①基礎、土台、柱、はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。</td><td>50</td></tr><tr><td>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>100</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>②外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>25</td></tr><tr><td rowspan="3">③屋根</td><td>イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ハ：屋根が著しく変形したもの。</td><td>50</td></tr><tr><td rowspan="5">2</td><td rowspan="5">構造一般の程度<br/>1に対する追加項目</td><td rowspan="3">④基礎</td><td colspan="2">※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td>イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。</td><td>10</td></tr><tr><td>ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。</td><td>20</td></tr><tr><td rowspan="2">⑤外壁</td><td colspan="2">※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td>外壁の構造が粗悪なもの。</td><td>25</td></tr></table></div> |                                     |                   |                                                                              | 項 目   |                                           |  | 状 態 | 点数     | 1 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。 | 25 | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50 | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 100 | ※2<br>②外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。 | 15 | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 | ③屋根 | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。 | 15 | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 | ハ：屋根が著しく変形したもの。 | 50 | 2 | 構造一般の程度<br>1に対する追加項目 | ④基礎 | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 | ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。 | 20 | ⑤外壁 | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | 外壁の構造が粗悪なもの。 | 25 | <div><div>(I) 建築物等が倒壊するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。建築物については、建築物の判定表で①～⑤の合計点数が基準点（１００点）を超える場合は、建築物が倒壊するおそれがあると判定する。</div><div>(建築物の判定表)</div><table><tr><th colspan="3">項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="9">1</td><td rowspan="9">構造の腐朽又は破損の程度</td><td rowspan="3">※1<br/>①基礎、土台、柱、はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。</td><td>50</td></tr><tr><td>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>100</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>②外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>25</td></tr><tr><td rowspan="3">③屋根</td><td>イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ハ：屋根が著しく変形したもの。</td><td>50</td></tr><tr><td rowspan="5">2</td><td rowspan="5">構造一般の程度<br/>1に対する追加項目</td><td rowspan="3">④基礎</td><td colspan="2">※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td>イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。</td><td>10</td></tr><tr><td>ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。</td><td>20</td></tr><tr><td rowspan="2">⑤外壁</td><td colspan="2">※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td>外壁の構造が粗悪なもの。</td><td>25</td></tr></table></div> |  |  |  | 項 目 |  |  | 状 態 | 点数 | 1 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。 | 25 | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50 | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 100 | ※2<br>②外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。 | 15 | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 | ③屋根 | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。 | 15 | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 | ハ：屋根が著しく変形したもの。 | 50 | 2 | 構造一般の程度<br>1に対する追加項目 | ④基礎 | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 | ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。 | 20 | ⑤外壁 | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | 外壁の構造が粗悪なもの。 | 25 | 建築物に「等」を追加。 |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                   | 状 態                                                                          | 点数    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 構造の腐朽又は破損の程度                        | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100   |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | ※2<br>②外壁         | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | ③屋根               | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                                              | 15    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                            | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | 2                 | 構造一般の程度<br>1に対する追加項目                                                         | ④基礎   | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10                                  |                   |                                                                              |       |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20                                  |                   |                                                                              |       |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| ⑤外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |                   |                                                                              |       |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 外壁の構造が粗悪なもの。                        |                   |                                                                              | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                   | 状 態                                                                          | 点数    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 構造の腐朽又は破損の程度                        | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100   |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | ※2<br>②外壁         | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | ③屋根               | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                                              | 15    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                            | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                   | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | 2                 | 構造一般の程度<br>1に対する追加項目                                                         | ④基礎   | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10                                  |                   |                                                                              |       |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20                                  |                   |                                                                              |       |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
| ⑤外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |                   |                                                                              |       |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 外壁の構造が粗悪なもの。                        |                   |                                                                              | 25    |                                           |  |     |        |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                      |     |                                           |  |                            |    |                         |    |     |                                     |  |              |    |             |

注 この「判定表」は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（以下、空家等不良度判定という。）」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものである。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。

注 この「判定表」は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（以下、空家等不良度判定という。）」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものである。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。

## 東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 主な変更箇所 |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|---------------------------------|
|                     | <div><div><div><div><div>（附属物等）</div><div>※ 判定は目視で行う。</div></div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="2">※1<br/>門、塀、<br/>屋外階段等</td><td>倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。</td></tr><tr><td>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が認められる状態。</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>立木</td><td>倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。</td></tr><tr><td>倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。</td></tr></table><div>※ 1 塀に上記の状態が確認された場合は、「ブロック塀の診断カルテ」（社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会）を参考に判断（総合評点「危険である」）する。</div><div>※ 2 立木に上記の状態が確認された場合は、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」（平成 2 9 年 9 月国土交通省）を参考に判断（総合判定基準「D（危険木）」）する。</div></div></div></div> <div>現行基準では(イ)の門、塀、及び屋外階段の一部に関する項目を(エ)の項目に組み替え。</div> <div>現行基準では衛生・生活環境の区分に属していた「立木」に関する項目・状態の内容の一部を(エ)の項目に組み替え。</div> | 項 目    | 状 態 | ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。 | 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が認められる状態。 | ※2<br>立木 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。 |
| 項 目                 | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |
|                     | 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が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |
| ※2<br>立木            | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |
|                     | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <div>評価 2 周辺への影響、危険性等</div> <p>評価 2 では、以下の状態にあるか否かを判定する。</p> <div><div>状 態</div><p>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にある状態。</p></div> <p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p> <div><div>(1) 建築物の密集状況や道路までの距離。（危険が及ぶ範囲等）</div><div>(2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）</div><div>(3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況<br/>（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等）</div><div>等</div></div> | <div>評価 2 周辺への影響、危険性</div> <p>評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。</p> <div><div>影響の程度</div><p>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にあるか否か。</p></div> <p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p> <div><div>(1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）</div><div>(2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）</div><div>(3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況<br/>（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等）</div><div>等</div></div> | 表現の見直し。 |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 主な変更箇所                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <div><p>(2) 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等</p><p>ア 位置づけ・認定の流れ</p><div><div>管理不全空家等</div><div><div>苦情等のある空家等を把握</div><div>状況が著しく不適切な状態</div><div>特定空家等の評価 1 へ</div></div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><div>以下の状態にあるか、又は該当する可能性があるか否かを判定する。<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>そのまま放置すれば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うおそれがある。</li><li>そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。</li></ul></div><div><div>判定</div><div>評価 1 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>評価 1 のいずれかに該当、又は該当する可能性がある</div><div><div>評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度</div><div>そのまま放置すれば空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否か。</div><div><div>判定</div><div>評価 2 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>評価 2 に該当</div><div><div>所有者等へ任意の指導※<sup>1</sup></div><div>今後の意向を確認</div><div><div>判定</div><div>管理不全を改善</div><div>指導したにもかかわらず改善が見られない</div><div>管理不全空家等に位置づけ</div></div></div></div><div>※ 1 法第 12 条に基づく任意の指導</div></div></div></div></div></div> | <p>「管理不全空家等」（衛生・生活環境上）の「位置づけ」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で追加。</p> <p>評価 1（状態）、評価 2（周辺への影響）の各状態及び状況は、改正ガイドライン及び本市「特定空家等」の認定基準を参考とした文言で記載。</p> |

# 東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 主な変更箇所                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 衛生・生活環境上不適切な空家等<br/>ア 認定の流れ</p> <div data-bbox="178 745 1222 1921"> <p><b>評価1 空家等の状態</b></p> <p>以下の状態にあるか否かを判定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれがある。</li> <li>・適切な管理が行われていないことにより景観を損なっている。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>判定</p> <p>評価1に該当しない → 経過観察、任意の助言・指導</p> <p>評価1のいずれかに該当 →</p> <p><b>評価2 悪影響の程度</b></p> <p>空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態にあるか否か。</p> <p>判定</p> <p>評価2に該当しない → 経過観察、任意の助言・指導</p> <p>評価2に該当 → <b>特定空家等に認定</b></p> </div> | <div data-bbox="1350 231 2537 1963"> <p><b>特定空家等</b></p> <p>位置づけはそのまま → 管理不全空家等の位置づけ</p> <p>改善の指導※2</p> <p>管理不全を改善</p> <p>勧告※3 指導したにもかかわらず改善が見られない</p> <p><b>評価1 空家等の状態</b></p> <p>以下の状態にあるか否かを判定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・著しく衛生上有害となっている。</li> <li>・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。</li> <li>・生活環境の保全を図るために著しく不適切である。</li> </ul> <p>判定</p> <p>評価1に該当しない → 管理不全空家等の位置づけのまま</p> <p>評価1のいずれかに該当 →</p> <p><b>評価2 周辺へ及ぼす影響の程度</b></p> <p>空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否か。</p> <p>判定</p> <p>評価2に該当しない → 管理不全空家等の位置づけのまま</p> <p>評価2に該当 → <b>特定空家等に認定</b></p> <p>※2 法第13条第1項に基づく指導<br/>※3 法第13条第2項に基づく勧告</p> </div> | <p>「管理不全空家等」（衛生・生活環境上）の「位置づけ」から「特定空家等」の「認定」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で見直し。</p> <p>「管理不全空家等」の「位置づけ」後の経過手順として「指導」「勧告」を追加。</p> <p>評価1（状態）の内容を「管理不全空家等」と差別化するため、表現を一部見直し。</p> <p>「指導・勧告」の法の根拠を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                   | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 主な変更箇所                                           |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------|-----------------|--|--------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <div><div>イ 管理不全空家等の評価基準</div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響のおそれがあると判定する。</p><table><tr><th>区分</th><th>項目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="4">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。</td><td>石綿の飛散につながるもの</td><td>吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（汚水等）</td><td>排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（害虫等）</td><td>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。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）</td><td>駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。</td></tr><tr><td rowspan="5">そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。</td><td rowspan="2">景観悪化につながるもの</td><td>補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。</td></tr><tr><td>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。</td></tr><tr><td rowspan="2">汚水等による悪臭発生につながるもの</td><td>排水設備の破損等又は封水切れが認められる。</td></tr><tr><td>駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。</td></tr><tr><td>不法侵入の発生につながるもの</td><td>開口部等の破損等が認められる。</td></tr><tr><td rowspan="2"></td><td>立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの</td><td>立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。</td></tr><tr><td>動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの</td><td>駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。</td></tr><tr><td>その他</td><td colspan="2">その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。</td></tr></table><p>※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある」の区分に含めて判定する。</p></div></div> | 区分                                               | 項目 | 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がある。 | 石綿の飛散につながるもの | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等） | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等） | 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。 | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等） | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。 | そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。 | 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。 | 汚水等による悪臭発生につながるもの | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。 | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 | 不法侵入の発生につながるもの | 開口部等の破損等が認められる。 |  | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。 | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。 | その他 | その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。 |  | <p>原則、改正ガイドラインに沿って「管理不全空家等」の衛生・生活環境上に関する評価 1 の基準を追加。</p> <div>項目・状態は、改正ガイドラインの内容とする。</div> |
| 区分                                     | 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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がある。            | 石綿の飛散につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。                  |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。                    |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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。       |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。               |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
| そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。       |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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。             |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 汚水等による悪臭発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。                            |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 不法侵入の発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 開口部等の破損等が認められる。                                  |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。               |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
|                                        | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。             |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |
| その他                                    | その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |  |                          |                                    |                            |                                      |     |                                                                            |  |                                                                                            |

## 東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 主な変更箇所                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|      | <div>評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度</div> <div>評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。</div> <div><div>影響の程度</div><div>そのまま放置すれば空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否か。</div></div> <div>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</div> <div><div>(1) 悪影響への誘因</div><div>(2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）</div><div>(3) 防犯上危険となる可能性</div><div>(4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安等</div></div> | 本市「特定空家等」の認定基準を参考に「管理不全空家等」の衛生・生活環境上に関する評価 2 の基準を追加。 |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 | 改定（案）                                                              |     | 主な変更箇所                                                                       |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----|----|-----|-----------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----|-------------------------------------------------|
| 評価 1 空家等の状態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 | ウ 特定空家等の評価基準                                                       |     | 原則、改正ガイドラインに沿って「特定空家等」の衛生・生活環境上に関する評価 1 の基準を見直し。<br>（項目・状態は、改正ガイドラインの内容とする。） |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響があると判定する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                 | 評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響があると判定する。         |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| <table><tr><th>区分</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="5">衛生上不適切な空家等</td><td>吹付け石綿等が飛散し暴露している。</td></tr><tr><td>浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。</td></tr><tr><td>排水等の流出により臭気が発生している。</td></tr><tr><td>ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。</td></tr><tr><td>ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。</td></tr><tr><td rowspan="13">生活環境上不適切な空家等</td><td>立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。</td></tr><tr><td>立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。</td></tr><tr><td>立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。</td></tr><tr><td>空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。</td></tr><tr><td>空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。</td></tr><tr><td>空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。</td></tr><tr><td>ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。</td></tr><tr><td>住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入している。</td></tr><tr><td>シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。</td></tr><tr><td>多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</td></tr><tr><td>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進入できる状態で放置されている。</td></tr><tr><td>敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。</td></tr><tr><td>周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。</td></tr><tr><td>屋根、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。</td></tr><tr><td>その他</td><td>その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は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。<br/>(状態の説明： )</td></tr></table> <p>※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「生活環境上不適切な空家等」の区分に含めて判定する。</p> |                                                                 | 区分                                                                 | 状 態 |                                                                              | 衛生上不適切な空家等 | 吹付け石綿等が飛散し暴露している。 | 浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。 | 排水等の流出により臭気が発生している。 | ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。 | ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。 | 生活環境上不適切な空家等 | 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。 | 立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。 | 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。 | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。 | 空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。 | ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。 | 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入している。 | シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。 | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 | 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進入できる状態で放置されている。 | 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。 | 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。 | 屋根、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。 | その他 | その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は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。<br>(状態の説明： ) | <table><tr><th>区分</th><th>項目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="6">著しく衛生上有害となっている。</td><td>石綿の飛散につながるもの</td><td>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が認められる。</td></tr><tr><td rowspan="2">健康被害の誘発につながるもの（汚水等）</td><td>排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。</td></tr><tr><td>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が認められる。</td></tr><tr><td rowspan="2">健康被害の誘発につながるもの（害虫等）</td><td>敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。</td></tr><tr><td>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が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）</td><td>敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。<br/>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棲みつきが認められる。</td></tr><tr><td rowspan="10">生活環境の保全を図るために著しく不適切である。</td><td rowspan="3">景観悪化につながるもの</td><td>屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。</td></tr><tr><td>著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。</td></tr><tr><td>多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</td></tr><tr><td rowspan="3">汚水等による悪臭発生につながるもの</td><td>排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。</td></tr><tr><td>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が認められる。</td></tr><tr><td>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が認められる。</td></tr><tr><td rowspan="2">不法侵入の発生につながるもの</td><td>悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。</td></tr><tr><td>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等が認められる。<br/>不法侵入の形跡が認められる。</td></tr><tr><td>立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの</td><td>周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。</td></tr><tr><td>動物等による騒音の発生につながるもの</td><td>著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等が認められる。</td></tr><tr><td>動物等の侵入等につながるもの</td><td>周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。</td></tr><tr><td>その他</td><td colspan="2">その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態。</td></tr></table> <p>※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「生活環境の保全を図るために著しく不適切である」の区分に含めて判定する。</p> |  | 区分 | 項目 | 状 態 | 著しく衛生上有害となっている。 | 石綿の飛散につながるもの | 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が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等） | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。 | 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が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等） | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。 | 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が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等） | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。<br>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棲みつきが認められる。 | 生活環境の保全を図るために著しく不適切である。 | 景観悪化につながるもの | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。 | 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。 | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 | 汚水等による悪臭発生につながるもの | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。 | 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が認められる。 | 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が認められる。 | 不法侵入の発生につながるもの | 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。 | 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等が認められる。<br>不法侵入の形跡が認められる。 | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。 | 動物等による騒音の発生につながるもの | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等が認められる。 | 動物等の侵入等につながるもの | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。 | その他 | その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態。 |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 状 態                                                             |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 衛生上不適切な空家等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 吹付け石綿等が飛散し暴露している。                                               |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。                                 |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 排水等の流出により臭気が発生している。                                             |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。                                        |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。                                |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 生活環境上不適切な空家等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。                          |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。                                           |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。                                        |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。                            |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。                   |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。                           |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。                                            |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入している。                                        |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。                                          |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。                                           |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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進入できる状態で放置されている。                |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。                                       |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。                                        |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 屋根、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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は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。<br>(状態の説明： ) |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 項目                                                              | 状 態                                                                |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 著しく衛生上有害となっている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 石綿の飛散につながるもの                                                    | 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が認められる。                            |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                                             | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。                                 |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 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が認められる。                                 |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                                             | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。                                   |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 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が認められる。        |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                          | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。<br>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棲みつきが認められる。 |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 生活環境の保全を図るために著しく不適切である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 景観悪化につながるもの                                                     | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。                                 |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。                                     |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。                                              |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 汚水等による悪臭発生につながるもの                                               | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。                                            |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 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が認められる。                                  |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 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が認められる。                                 |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 不法侵入の発生につながるもの                                                  | 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 | 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等が認められる。<br>不法侵入の形跡が認められる。              |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの                                        | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。               |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 動物等による騒音の発生につながるもの                                              | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等が認められる。                             |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| 動物等の侵入等につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。                               |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態。                 |                                                                    |     |                                                                              |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                    |                                    |                     |                                  |                                                             |                        |                                                                    |                         |             |                                    |                                |                       |                   |                         |                                   |                                    |                |                                                 |                                                       |                          |                                                      |                    |                                        |                |                                   |     |                                                 |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 主な変更箇所              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <div>評価 2 悪影響の程度</div> <p>評価 2 では、以下の状態にあるか否かを判定する。</p> <div><div>状 態</div><div>周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態。</div></div> <p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p> <div><div>(1) 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因</div><div>(2) 健康被害を及ぼす可能性。（法律等での規制範囲等）</div><div>(3) 防犯上危険となる可能性。</div><div>(4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安。等</div></div> | <div>評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度</div> <p>評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。</p> <div><div>影響の程度</div><div>空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否か。</div></div> <p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p> <div><div>(1) 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因</div><div>(2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）</div><div>(3) 防犯上危険となる可能性</div><div>(4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安等</div></div> | 表現の見直し及び流れ図の文言に見直し。 |



| 現行基準                                                      | 改定（案）                                                                        | 主な変更箇所                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>東海市特定空家等認定基準の解説</div> <div>平成 29 年 6 月<br/>東海市</div> | <div>東海市管理不全空家等<br/>及び特定空家等判定基準の解説</div> <div>令和 6 年（2024 年）○月<br/>東海市</div> | <div>「管理不全空家等及び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）令和 5 年 1 2 月 1 3 日改正※」（以下、「改正ガイドライン」という。）に「管理不全空家等」に関する基準が追加され、当該解説においても名称を見直し。</div> <div>※旧ガイドライン名称、「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）</div> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>目次</p> <p>1. 特定空家等とは ……………</p> <p>2. 認定の流れ及び評価基準……………</p> <p>(1) 保安上危険な空家等……………</p> <p>    ア 認定の流れ……………</p> <p>    イ 評価基準……………</p> <p>        評価 1 空家等の状態……………</p> <p>            (ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある……………</p> <p>            (イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある……………</p> <p>            (ウ) 建築物が倒壊等するおそれがある。……………</p> <p>        評価 2 周辺への影響、危険性等……………</p> <p>(2) 衛生・生活環境上不適切な空家等……………</p> <p>    ア 認定の流れ……………</p> <p>    イ 評価基準……………</p> <p>        評価 1 空家等の状態……………</p> <p>        評価 2 悪影響の程度……………</p> | <p>目次</p> <p><b>1. 管理不全空家等及び特定空家等について……………</b></p> <p>    (1) 空家等の区分と定義……………</p> <p>    (2) 判定基準の考え方……………</p> <p><b>2. 位置づけ・認定の流れ及び評価基準……………</b></p> <p>    (1) 保安上に関して危険な空家等……………</p> <p>        ア 位置づけ・認定の流れ……………</p> <p>        イ 管理不全空家等の評価基準……………</p> <p>            評価 1 空家等の状態……………</p> <p>                (ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。……………</p> <p>                (イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。……………</p> <p>                (ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。……………</p> <p>                (I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。……………</p> <p>            評価 2 周辺への影響、危険性等……………</p> <p>        ウ 特定空家等の評価基準……………</p> <p>            評価 1 空家等の状態……………</p> <p>                (ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。……………</p> <p>                (イ) 部材等が落下するおそれがある。……………</p> <p>                (ウ) 部材等が飛散するおそれがある。……………</p> <p>                (I) 建築物等が倒壊するおそれがある。……………</p> <p>            評価 2 周辺への影響、危険性等……………</p> <p>    (2) 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等……………</p> <p>        ア 位置づけ・認定の流れ……………</p> <p>        イ 管理不全空家等の評価基準……………</p> <p>            評価 1 空家等の状態……………</p> <p>            評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度……………</p> <p>        ウ 特定空家等の評価基準……………</p> <p>            評価 1 空家等の状態……………</p> <p>            評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度……………</p> | <p>「管理不全空家等」に関する目次を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 改定（案）               | 主な変更箇所                                                                                                             |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------|----------------------------------|-----|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--------------|-----|---------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|---------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>本書は、本市において東海市特定空家等認定基準（以下「認定基準」という。）を用いて特定空家等の判定を行う際の認定基準の考え方や解釈、注意事項、判定の目安等の取り扱いを解説するものである。</p> <div>認定基準 P 1</div> <p><b>特定空家等とは</b></p> <p>空家等のうち、以下の状態にある空家等を特定空家等として認定する。</p> <table><tr><th colspan="2">空家等の区分</th><th>空家等の状態（空家法の定義）</th></tr><tr><td>(1)</td><td>保安上危険な空家等</td><td>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。</td></tr><tr><td rowspan="3">(2)</td><td rowspan="3">衛生・生活環境上不適切な空家等</td><td>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。</td></tr><tr><td>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。</td></tr><tr><td>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。</td></tr></table> | 空家等の区分              |                                                                                                                    | 空家等の状態（空家法の定義） | (1) | 保安上危険な空家等 | 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。 | (2) | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 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。 | 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。 | <p>本書は、本市において東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（以下「判定基準」という。）を用いて管理不全空家等及び特定空家等の判定を行う際の基準の考え方や解釈、注意事項、判定の目安等の取り扱いを解説するものである。</p> <div>判定基準 P 1</div> <p><b>1. 管理不全空家等及び特定空家等について</b></p> <p><b>（１）空家等の区分と定義</b></p> <p>空家等のうち、法においては管理不全空家等及び特定空家等は以下の状態にあると認められる空家等をいう。</p> <table><tr><th colspan="2">空家等の区分</th><th>空家等の状態（法の定義）</th></tr><tr><td rowspan="2">(1)</td><td rowspan="2">保安上に関して危険な空家等</td><td>管理不全空家等<br/>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態。</td></tr><tr><td>特定空家等<br/>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。</td></tr><tr><td rowspan="3">(2)</td><td rowspan="3">衛生・生活環境上に関して不適切な空家等</td><td>管理不全空家等<br/>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態。</td></tr><tr><td rowspan="2">特定空家等<br/>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。<br/>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。<br/>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。</td></tr></table> | 空家等の区分 |  | 空家等の状態（法の定義） | (1) | 保安上に関して危険な空家等 | 管理不全空家等<br>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態。 | 特定空家等<br>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) | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等<br>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態。 | 特定空家等<br>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。<br>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。<br>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。 |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | 空家等の状態（空家法の定義）                                                                                                     |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 保安上危険な空家等           | 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。                                                                                   |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
| (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 衛生・生活環境上不適切な空家等     | 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。                                                                                      |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     | 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。                                                                                |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | 空家等の状態（法の定義）                                                                                                       |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 保安上に関して危険な空家等       | 管理不全空家等<br>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態。                                                 |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     | 特定空家等<br>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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等<br>空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態。                                                 |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     | 特定空家等<br>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。<br>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。<br>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。 |                |     |           |                                  |     |                 |                               |                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |              |     |               |                                                                    |                                           |     |                     |                                                                    |                                                                                                                    |

**（２）判定基準の考え方**

空家等の判定は、区分別に空家等の状態（評価 1）、周辺への影響（評価 2）の 2 段階の評価により行うものとする。

管理不全空家等の判定は、評価 1（該当する可能性を含む）、評価 2 の両方に該当する空家等であり、かつ、当該空家等の所有者等へ管理不全な状態を改善する指導を行うとともに今後の管理の意向を確認したにもかかわらず改善されない場合は、管理不全空家等として位置づけ※<sup>1</sup>する。

また、特定空家等の判定は、評価 1、評価 2 の両方に該当する場合に特定空家等として認定※<sup>2</sup>する。

※ 1 管理不全空家等は、適切な管理を促す要素が強いことから「位置づけ」とする。

※ 2 特定空家等は、財産権に強い制約を伴うことから「認定」とする。

 解説に「管理不全空家等」を追加。  見出しの追加。  空家等の区分（細分化）の追加と「管理不全空家等」の法の定義を追加。  見出しの追加。  「管理不全空家等」の基準の考え方を追加。 |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |         |        | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  | 主な変更箇所                   |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------|--|--|------|------|-----|---------------|---------|--------|------------|-------|-----|-----------------|---------|--------|-------------|-------|-----------------|
| 特定空家等の認定は、空家等の区分別に空家等の状態（評価 1）、周辺への影響（評価 2）の 2 段階の評価を行い、評価 1、評価 2 の両方に該当する空家等を特定空家等に認定する。                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |         |        | <table><tr><th colspan="3">空家等の区分</th><th>評価 1</th><th>評価 2</th></tr><tr><td rowspan="2">(1)</td><td rowspan="2">保安上に関して危険な空家等</td><td>管理不全空家等</td><td rowspan="2">空家等の状態</td><td rowspan="2">周辺への影響、危険性</td></tr><tr><td>特定空家等</td></tr><tr><td rowspan="2">(2)</td><td rowspan="2">衛生・生活環境上不適切な空家等</td><td>管理不全空家等</td><td rowspan="2">空家等の状態</td><td rowspan="2">周辺へ及ぼす影響の程度</td></tr><tr><td>特定空家等</td></tr></table>                                                                                                                              |  |  |  |  | 空家等の区分                   |  |  | 評価 1 | 評価 2 | (1) | 保安上に関して危険な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺への影響、危険性 | 特定空家等 | (2) | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺へ及ぼす影響の程度 | 特定空家等 | 空家等の区分（細分化）を追加。 |
| 空家等の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |         | 評価 1   | 評価 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |                          |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 保安上に関して危険な空家等   | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺への影響、危険性                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |                          |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 | 特定空家等   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |                          |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
| (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 衛生・生活環境上不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺へ及ぼす影響の程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |                          |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 | 特定空家等   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |                          |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
| 【解説】 <p>特定空家等の定義は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）第 2 条第 2 項で規定されている。本市においては、空家等の状態から「保安上危険な空家等」と「衛生・生活環境上不適切な空家等」の 2 つの区分に分類し、区分に応じて認定方法や取り扱い等をそれぞれ定める。</p> <p>また、空家法が、「適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状から地域住民の生命、身体又は財産を保護する」ことを目的としていることを考慮して、特定空家等に認定する際は、空家等の物的状態だけでなく、周辺に与える影響を加味して認定するものとし、「空家等の状態の判定（評価 1）」と「周辺への影響の判定（評価 2）」からなる 2 段階の評価を行い認定するものとする。</p> |                 |         |        | 【解説】 <p>特定空家等の定義は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）第 2 条第 2 項で規定されており、管理不全空家等の定義は法第 13 条第 1 項で規定されている。本市においては、空家等の状態から「保安上に関して危険な空家等」と「衛生・生活環境上に関して不適切な空家等」の 2 つの区分に分類し、区分に応じて判定方法や取扱い等をそれぞれ定める。</p> <p>また、法は「適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状から地域住民の生命、身体又は財産を保護する」ことを目的としていることを加味して判定するものとし、「空家等の状態の判定（評価 1）」に加え「周辺への影響の判定（評価 2）」からなる 2 段階の評価を行い判定するものとする。</p>                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  | 「管理不全空家等」の法の位置づけを追加。     |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |         |        | <div>【管理不全空家等に位置づけする際の注意事項】</div> <div>1 管理不全空家等の位置づけに際しては、空家等の管理の状況や状態、周辺に及ぼしている影響、指導経過、所有者等の意向等を踏まえ、今後においても適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば将来的に特定空家等に該当するおそれがあり、市民の生命・財産等に著しく影響を及ぼすおそれのあること、若しくは、生活環境の保全上不適切な状態となるおそれのあることが総合的に判断される空家等を管理不全空家等として位置づけする。</div> <div>2 管理不全空家等の位置づけは、適切な管理を促す要素が強いことから空家等対策推進委員会や学識経験者等から構成される東海市空家等対策協議会に諮ることなく位置づけする。</div> <div>3 危険性や影響等の判定に際しては、そのまま放置すれば著しく不適切な状況になることを正しく予見し、実現性に乏しい可能性を含まないように注意する。</div> <div>4 2 段階評価の結果、管理不全空家等に該当する判定であっても、所有者等が空家等の状態を把握していない場合や改善する手続き中である場合も考えられることから法第 1 2 条に基づく任意</div> |  |  |  |  | 管理不全空家等に位置づけする際の注意事項を追加。 |  |  |      |      |     |               |         |        |            |       |     |                 |         |        |             |       |                 |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 主な変更箇所                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【特定空家等に認定する際の注意事項】</p> <p>(1) 特定空家等の認定に際しては、空家等対策推進委員会や学識経験者等から構成される東海市空家等対策協議会の助言・協力を受け、慎重に認定するものとする。</p> <p>(2) 空家等の状態、周辺への影響、指導経過、所有者等の状況等を踏まえ、市民の生命・財産等に著しく影響を及ぼしていること、若しくは、生活環境の保全上不適切な状態となっていることが総合的に判断される空家等を特定空家等に認定すること。</p> <p>(3) 特定空家等は、そのまま放置すれば将来所定の状態に陥るおそれのある（実現性が極めて高い）ものを含むものとする。</p> <p>(4) 危険性や影響等の判定に際しては、状況を正しく予見し、実現性に乏しい可能性を含まないよう注意すること。</p> <p>(5) 「特定空家等に認定する」とは、対象となる空家等が空家法で定める特定空家等の状態にあることを意味し、認定の際に特に「認定の決定通知」等を必要としない。特定空家等の所有者等に対しては、空家法に基づく助言・指導をする際に特定空家等に認定した旨を告知する。</p> | <p>の指導、若しくは今後の適切な管理を行う意向を確認したうえで、なお改善されない場合に管理不全空家等として位置付けする。</p> <p>5 「管理不全空家等として位置付けする」とは、対象となる管理不全空家等が法に定める管理不全空家等の状態にあることを意味し、位置づけの際、特に「決定通知」等を必要としない。管理不全空家等の所有者等に対しては、法に基づく指導をする際に管理不全空家等に位置づけした旨を告知する。</p> <p>【特定空家等に認定する際の注意事項】</p> <p>1 管理不全空家等位置づけ後、特定空家等に認定する過程においては、空家等の状況が著しく不適切な状態にある場合を除き、法第 13 条第 1 項に基づく指導を行い、なお管理不全空家等の状態が改善されない場合は同条第 2 項に基づき特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置をとることを勧告するものとする。なお、勧告にあたっては空家等対策推進委員会や東海市空家等対策協議会の助言・協力を受け勧告する。勧告により、地方税法第 349 条の 3 の 2 及び同法第 702 条の 3 に基づく当該管理不全空家等に係る敷地の固定資産税等（固定資産税及び都市計画税をいう。）が減額されている場合は、住宅用地特例の対象から除外される。</p> <p>2 特定空家等の認定に際しては、空家等の状態、周辺への影響、指導経過、所有者等の状況等を踏まえ、市民の生命・財産等に著しく影響を及ぼしていること、若しくは、生活環境の保全上不適切な状態となっていることが総合的に判断される空家等を特定空家等として認定する。</p> <p>3 特定空家等の認定は、空家等対策推進委員会や東海市空家等対策協議会の助言・協力を受け、慎重に認定する。</p> <p>4 危険性や影響等の判定に際しては、状況を正しく予見し、実現性に乏しい可能性を含まないよう注意する。</p> <p>5 「特定空家等として認定する」とは、対象となる空家等が法で定める特定空家等の状態にあることを意味し、「管理不全空家等として位置付けする」と同様に認定の際、特に「決定通知」等を必要としない。特定空家等の所有者等に対しても、「管理不全空家等」と同様に空家法に基づく助言・指導をする際に特定空家等に認定した旨を告知する。</p> | <p>管理不全空家等を位置づけする際の注意事項を追加。</p> <p>「特定空家等」の認定する過程において、「指導・勧告」を追加。</p> <p>現行基準 (1) の順番を入れ替え。</p> <p>「管理不全空家等」を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 主な変更箇所                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <div>判定基準 P 3</div> <div>2 位置づけ・認定の流れ及び評価基準</div> <div>(1) 保安上に関して危険な空家等</div> <div>ア 位置づけ・認定の流れ</div> <div><div>管理不全空家等</div><div>苦情等のある空家等を把握</div><div>状況が著しく不適切な状態</div><div>特定空家等の評価 1 へ</div><div>評価 1 空家等の状態</div><div>以下の状態にあるか、又は該当する可能性があるか否かを判定する。<br/>(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。<br/>(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。<br/>(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。<br/>(エ) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。</div><div>評価 1 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>判定</div><div>評価 1 のいずれかに該当、又は該当する可能性がある</div><div>評価 2 周辺への影響、危険性</div><div>そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。</div><div>評価 2 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>判定</div><div>評価 2 に該当</div><div>所有者等へ任意の指導※1<br/>今後の意向を確認</div><div>判定</div><div>管理不全を改善</div><div>指導したにもかかわらず改善が見られない</div><div>管理不全空家等に位置づけ</div><div>≈</div></div> <div>※1 法第 12 条に基づく任意の指導</div> | <div>「管理不全空家等」（保安上）の「位置づけ」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で追加。</div> <div>評価 1（状態）、評価 2（周辺への影響）の各状態及び状況は、改正ガイドライン及び本市「特定空家等」の認定基準を参考として文言で記載。</div> |

「管理不全空家等」（保安上）の「位置づけ」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で追加。

評価1（状態）、評価2（周辺への影響）の各状態及び状況は、改正ガイドライン及び本市「特定空家等」の認定基準を参考として文言で記載。



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="1083 233 1291 275">認定基準 P 2</div> <div data-bbox="103 285 430 327">認定の流れ及び評価基準</div> <div data-bbox="133 338 445 380">(1) 保安上危険な空家等</div> <div data-bbox="133 390 341 432">ア 認定の流れ</div> <div data-bbox="163 810 1231 1944"><div data-bbox="207 810 1231 873">評価1 空家等の状態</div><div data-bbox="207 884 949 1062"><p>以下の状態にあるか否かを判定する。</p><p>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</p><p>(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。</p><p>(ウ) 建築物が倒壊等するおそれがある。</p></div><div data-bbox="608 1125 816 1220">判定</div><div data-bbox="207 1167 474 1209">評価1に該当しない</div><div data-bbox="192 1241 578 1304">経過観察、任意の助言・指導</div><div data-bbox="934 1167 1231 1209">評価1のいずれかに該当</div><div data-bbox="207 1367 1231 1430">評価2 周辺への影響、危険性</div><div data-bbox="207 1440 1231 1577"><p>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にある状態か否か。</p></div><div data-bbox="667 1640 816 1734">判定</div><div data-bbox="207 1692 474 1734">評価2に該当しない</div><div data-bbox="192 1766 578 1829">経過観察、任意の助言・指導</div><div data-bbox="934 1692 1098 1734">評価2に該当</div><div data-bbox="667 1871 1142 1944">特定空家等に認定</div></div> | <div data-bbox="2329 233 2537 275">判定基準 P 4</div> <div data-bbox="1344 285 2546 1923"><div data-bbox="2226 327 2478 380">特定空家等</div><div data-bbox="1439 390 2448 789"><p>位置づけはそのまま</p><p>管理不全空家等の位置づけ</p><p>改善の指導※2</p><p>勧告※3</p><p>指導したにもかかわらず改善が見られない</p><p>管理不全を改善</p></div><div data-bbox="1543 810 2448 873">評価1 空家等の状態</div><div data-bbox="1543 884 2136 1062"><p>以下の状態にあるか否かを判定する。</p><p>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</p><p>(イ) 部材等が落下するおそれがある。</p><p>(ウ) 部材等が飛散するおそれがある。</p><p>(エ) 建築物等が倒壊するおそれがある。</p></div><div data-bbox="2033 1167 2181 1251">判定</div><div data-bbox="1498 1125 1765 1167">評価1に該当しない</div><div data-bbox="1498 1167 1944 1220">管理不全空家等の位置づけのまま</div><div data-bbox="2270 1199 2493 1251">評価1のいずれかに該当</div><div data-bbox="1543 1293 2448 1356">評価2 周辺への影響、危険性</div><div data-bbox="1543 1367 2448 1472"><p>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にあるか否か。</p></div><div data-bbox="2033 1545 2181 1629">判定</div><div data-bbox="1498 1503 1765 1545">評価2に該当しない</div><div data-bbox="1498 1545 1944 1629">管理不全空家等の位置づけのまま</div><div data-bbox="2270 1587 2448 1629">評価2に該当</div><div data-bbox="1825 1682 2315 1755">特定空家等に認定</div><div data-bbox="1365 1797 1840 1913"><p>※2 法第13条第1項に基づく指導</p><p>※3 法第13条第2項に基づく勧告</p></div></div> | <p>「管理不全空家等」の「位置づけ」後の経過手順として「指導」「勧告」を追加。</p> <p>現行基準の(イ)「脱落、飛散等」を(イ)「落下」と(ウ)「飛散」に分割。</p> <p>「指導・勧告」の法の根拠を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                              | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 主な変更箇所                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>【解説】</p> <p>保安上危険な空家等の特定空家等の認定は、「評価1 空家等の状態」・「評価2 周辺への影響、危険性」の評価を行い、両方に該当する空家等を特定空家等に認定する。</p> <p>なお、「評価1 空家等の状態」・「評価2 周辺への影響、危険性」にて、一方でも該当しないと判定したものは特定空家等に認定はしない。しかし、管理不全な状態であるため、任意の助言・指導及び経過観察を引き続き行う。</p> | <p>【解説】</p> <p>「評価2 周辺への影響、危険性」の段階で該当しないと判定したものであっても、「評価1 空家等の状態」が改善されなければ、今後、管理不全空家等や特定空家等に該当するおそれもあることから経過観察を引き続き行い、既に管理不全空家等に位置づけされている空家等においてはそのまま位置づけを継続する。</p> <div><p>苦情等により新たに把握した空家等が著しく不適切な状態であった場合は、管理不全空家等に位置づけされていなくとも、特定空家等の判定基準により特定空家等に該当するかどうか判定できるものとする。なお、管理不全空家等の位置づけや特定空家等の認定に伴う措置は独立しており、空家等の状態の違いに照らして求める措置内容がことなることから、原則、管理不全空家等として勧告した空家等であっても、特定空家等に認定された場合は改めて助言又は指導、勧告という手続きが必要となる。</p></div> | <p>著しい不適切な状態の場合は、必ずしも「管理不全空家等」の位置づけを必要としないこと等を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準   | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主な変更箇所 |     |        |                                    |                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|--------|------------------------------------|-----------------------------------|
|        | <div><div><div>判定基準 P 5</div><div><div><b>イ 管理不全空家等の評価基準</b></div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><div>評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(I)のいずれかに該当するか否かを判定する。</div></div></div><div><div>【解説】</div><div>「評価 1 空家等の状態」では、「(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」、「(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。」、「(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。」、「(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。」の順に判定を行い、いずれかに該当した場合、又はいずれかに該当する可能性がある場合に「評価 2 周辺への影響、危険性」の判定を行うものとする。</div></div><div><div>判定基準 P 5</div><div><div><b>(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</b></div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="2">敷地の安全性</td><td>擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。</td></tr><tr><td>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。</td></tr></table><div>※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「中」）する。</div></div><div><div>【解説】</div><div>「(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで敷地の安全性が損なわれるおそれがあるか否かの安全性の判定を行う。</div><div><div>《擁壁の安全性の判定》</div><div>擁壁の損傷等や老朽化は敷地の安全性の低下に繋がるため、擁壁のひび割れや水のしみ出し、変状、排水不良等が確認された場合は「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」を活用し健全度評価区分「中」程度を目安に総合的に状態を判定する。</div><div>（チェック項目）</div><div>1. 擁壁基礎チェック：①湧水、②排水施設等、③擁壁高さ、④排水施設の障害、⑤劣化障害、⑥白色生成物障害</div></div></div></div></div><div><div>原則、改正ガイドラインに沿って「管理不全空家等」の保安上に関する評価 1 の基準及び解説を追加。<br/>（項目・状態は、改正ガイドラインの内容とする。）</div><div>各項目の状態写真を追加し、評価する際の参考とする。</div></div></div> | 項 目    | 状 態 | 敷地の安全性 | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 | 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。 |
| 項 目    | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |     |        |                                    |                                   |
| 敷地の安全性 | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |     |        |                                    |                                   |
|        | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |     |        |                                    |                                   |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準               | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所 |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|--|
|                    | <div><div>2. 擁壁変状チェック：①縦・横クラック（ひび割れ）、②水平移動、③不同沈下（目地の開き）、④出隅部（コーナー部）、⑤ ふくらみ、⑥傾斜・折損、⑦鉄筋の腐食</div><div>そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある状態の判定例</div><div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div><div>判定基準 P 5</div><div><div><div>(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>立木の枝</td><td>立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr><tr><td>外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等</td><td>外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>軒、バルコニーその他の突出物</td><td>軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。</td></tr></table></div><div><div>【解説】</div><div>「(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで部材等が落下するおそれがあるか否かの危険性の判定を行う。</div><div>この場合の部材等が落下するおそれがある状態の判定は、「立木の枝」、「外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等」、「軒、バルコニーその他の突出物」の項目をそれぞれ調査し、折れや腐朽、破損や腐食等の状態と程度の確認を外観目視にて行い、適切な管理が行われないことでそのまま放置すれば落下に繋がるおそれがあるかの状態を適切に予見し判定する。</div></div></div></div> | 項 目    | 状 態 | 立木の枝 | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。 | 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 軒、バルコニーその他の突出物 | 軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。 |  |
| 項 目                | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |  |
| 立木の枝               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |  |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |  |
| 軒、バルコニーその他の突出物     | 軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |      |                                     |                    |                                                             |                |                         |  |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準              | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 主な変更箇所 |     |                   |                                     |      |                                     |  |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-------------------|-------------------------------------|------|-------------------------------------|--|
|                   | <div><div>ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落している場合は、それ以上落下するおそれがないものとして取り扱う。</div><div>そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある状態の判定例</div><div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div><div>判定基準 P 5</div><div><div><div>(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>屋根ふき材、<br/>外装材、看板等</td><td>屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>立木の枝</td><td>立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr></table></div></div><div><div>【解説】</div><div>「(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで部材等が飛散するおそれがあるか否かの危険性の判定を行う。</div><div>この場合の部材等が飛散するおそれがある状態の判定は、「屋根ふき材、外装材、看板等」、「立木の枝」の項目をそれぞれ調査し、破損や腐食、折れや腐朽等の状態と程度の確認を外観目視にて行い、適切な管理が行われないことでそのまま放置すれば部材等の落下による飛散に繋がるおそれがあるかの状態を適切に予見し判定する。</div></div></div> | 項 目    | 状 態 | 屋根ふき材、<br>外装材、看板等 | 屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 立木の枝 | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。 |  |
| 項 目               | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     |                   |                                     |      |                                     |  |
| 屋根ふき材、<br>外装材、看板等 | 屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     |                   |                                     |      |                                     |  |
| 立木の枝              | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |     |                   |                                     |      |                                     |  |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|      | <div>ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落している場合は、それ以上飛散するおそれがないものとして取り扱う。</div> <div>そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある状態の判定例</div> <div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div> |        |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 主な変更箇所 |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|----------------------------|-----|-----------------|---------------------------|------------------|----------|------------------------------|--|
|                     | <div><div>判定基準 P 6</div><div><div>(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>※1<br/>門、塀、<br/>屋外階段等</td><td>構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td rowspan="3">建築物</td><td>屋根の変形等が認められる状態。</td></tr><tr><td>構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態</td></tr><tr><td>雨水浸入の痕跡が認められる状態。</td></tr><tr><td>※2<br/>立木</td><td>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。</td></tr></table><div>※ 1 塀に上記の状態が確認された場合は、「ブロック塀の診断カルテ」（社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会）を参考に判断（総合評点「注意を要する」）する。</div><div>※ 2 立木に上記の状態が確認された場合は、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」（平成 2 9 年 9 月国土交通省）を参考に判断（総合判定基準「C（要注意）」）する。</div></div></div> <div><div>【解説】</div><div>「(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで建築物等が倒壊するおそれがあるか否かの危険性の判定を行う。</div><div>この場合の建築物等の倒壊するおそれがある状態の判定は、「門、塀、屋外階段等」、「建築物」、「立木」の項目をそれぞれ調査し、破損や変形、腐朽や蟻害、腐食や雨水侵入の痕跡、傾斜の状態や程度の確認を外観目視にて行い、適切な管理が行われないことでそのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがあるかの状態を適切に予見し判定する。</div><div>《塀の危険性の判定》</div><div>塀の傾斜や破損は倒壊の危険性に繋がるため、傾斜や破損が確認された場合は、社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会が発行した「ブロック塀の診断カルテ」を参考に状態を判定し、総合評点が「注意を要する（40≦Q&lt;55）」となった場合、再度、精密な判定をするために、「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・</div></div> | 項 目    | 状 態 | ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。 | 建築物 | 屋根の変形等が認められる状態。 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態 | 雨水浸入の痕跡が認められる状態。 | ※2<br>立木 | 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。 |  |
| 項 目                 | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |
| 建築物                 | 屋根の変形等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |
|                     | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |
|                     | 雨水浸入の痕跡が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |
| ※2<br>立木            | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |     |                     |                            |     |                 |                           |                  |          |                              |  |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 主な変更箇所 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|      | <div>同解説」を参考に目視及び実測のできる範囲で調査を行い、健全性が確保されていない塀を目安に総合的に状態を判定する。</div> <div>（チェック項目）</div> <div>①全体の傾き、②ひび割れ、③損傷、④ぐらつき、⑤塀の高さ、⑥塀の厚さ、⑦控え壁 等</div> <div>《立木の危険性の判定》</div> <div>立木の傾斜や腐朽は倒壊の危険性に繋がるため、立木の伐採や補強等がなされておらず腐朽が確認された場合は「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」の総合判定基準「C（要注意）」を目安に状態を判定する。</div> <div>（チェック項目）</div> <div>外観評価：①揺らぎ、②傾斜、③亀裂、④開口空洞、⑤隆起、⑥腐朽部露出</div> <div>⑦樹皮枯死・欠損、⑧根張り 等</div> <div>そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある状態の判定例</div> <div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div> |        |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|      | <div><div><div>判定基準 P 7</div><div><div>評価 2 周辺への影響、危険性等</div><div>評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。</div><div><div>影響の程度</div><div>そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。</div></div><div>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</div><div>(1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）</div><div>(2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）</div><div>(3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況</div><div>（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等）等</div></div></div><div><div>【解説】</div><div>評価 2 として、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置することで建築物の倒壊や建築物の一部の落下等が発生した場合、周辺の建築物や通行人等が存在し、被害を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否かを判定する。判定は、倒壊や落下等による危険性のある範囲を予測し、また、周囲に人の多く出入りする建築物があるか、通行量の多い道路に面しているか、地震災害時の緊急輸送道路に指定しているか等の空家等の立地場所、周囲の環境の特性を考慮して判定するものとする。</div><div>また、公共施設への通行道路とは、駅、避難所、公民館等への通行に使用される道路をいう。</div><div>なお、敷地の用途や道路の特性等は例示であり、実情に合わせてその影響を考慮するものとする。</div></div></div> | 本市「特定空家等」の認定基準を参考に「管理不全空家等」の保安上に関する評価 2 の基準及び解説を追加。 |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     | 主な変更箇所                                                                                            |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|-----|--------|-----------------------------|
| <div>認定基準 P 3</div> <div><b>イ 評価基準</b></div> <div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)のいずれかに該当するか否かを判定する。</p></div> <div>【解説】</div> <p>「評価 1 空家等の状態」では、「(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」、「(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。」、「(ウ) 建築物が倒壊等するおそれがある。」の順に判定を行い、いずれかに該当した場合、「評価 2 周辺への影響、危険性」の判定を行うものとする。</p> <div>認定基準 P 3</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   | <div>判定基準 P 8</div> <div><b>ウ 特定空家等の評価基準</b></div> <div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(I)のいずれかに該当するか否かを判定する。</p></div> <div>【解説】</div> <p>「評価 1 空家等の状態」では、「管理不全空家等の評価基準」と同様に(ア)、(イ)、(ウ)、(I)の順に判定を行い、いずれかに該当した場合、「評価 2 周辺への影響、危険性」の判定を行うものとする。</p> <div>判定基準 P 8</div> |     | <p>原則、改正ガイドラインに沿って「特定空家等」の保安上に関する評価 1 の基準及び解説を以下のとおり見直し。</p> <div>項目・状態の内容は、改正ガイドラインの内容とする。</div> |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |
| <div><b>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</b></div> <p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。</p> <table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>敷地の安全性</td><td>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等により安全性が損なわれる状態。</td></tr></table> <p>※ 擁壁の状況については、国土交通省の示す「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」を参考し、水抜き穴の詰まり、水のしみ出し、ひび割れ、傾斜・折損、ふくらみ等で判断する。</p> <div>【解説】</div> <p>「(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」では、敷地の安全性の判定を行う。</p> <p>擁壁の損傷等や老朽化は敷地の安全性の低下に繋がるため、<b>【「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」※出典：国土交通省】</b>を参考に擁壁の状態の判定を行う。</p> <p>(チェック項目)</p> <p>1. 擁壁基礎チェック：①水抜き穴、②水のしみ出し、③排水施設</p> <p>2. 擁壁変状チェック：①クラック（ひび割れ）、②水平移動、③不同沈下（目地の開き）、④出隅部（コーナー部）、⑤ ふくらみ、⑥傾斜・折損、⑦鉄筋の腐食</p> <p>また、擁壁の老朽具合以外にも、法面が崩壊している場合、必要な箇所に擁壁がない場合、地盤の不同沈下や液状化により建築物が地盤から浮いている場合、地盤の土砂が流出し建築物が不安定になっている場合等は敷地の安全性が損なわれていると判断されるため、敷地の状況によっては合わせて確認を行う。</p> |                                                   | 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 状 態 |                                                                                                   | 敷地の安全性 | 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等により安全性が損なわれる状態。 | <div><b>(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。</b></div> <p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。</p> <table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="2">敷地の安全性</td><td>擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。</td></tr><tr><td>崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。</td></tr></table> <p>※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「低」）する。</p> <div>【解説】</div> <p>「(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」では、敷地の安全性の判定を行う。</p> <p>《擁壁の安全性の判定》</p> <p>擁壁の損傷等や老朽化は敷地の安全性の低下に繋がるため、著しい擁壁のひび割れや水のしみ出し、変状が確認された場合は「管理不全空家等」と同様に<b>「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」</b>を活用し健全度評価区分「低」程度を目安に総合的に状態を判定する。</p> <p>(チェック項目)</p> <p>1. 擁壁基礎チェック：①湧水、②排水施設等、③擁壁高さ、④排水施設の障害、⑤劣化障害、⑥白色生成物障害</p> <p>2. 擁壁変状チェック：①縦・横クラック（ひび割れ）、②水平移動、③不同沈下（目地の開き）、④出隅部（コーナー部）、⑤ ふくらみ、⑥傾斜・折損、⑦鉄筋の腐食</p> |  | 項 目 | 状 態 | 敷地の安全性 | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。 |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 状 態                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                   |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |
| 敷地の安全性                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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等により安全性が損なわれる状態。  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                   |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 状 態                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                   |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |
| 敷地の安全性                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                   |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                   |        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |     |        |                             |

## 東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 改定（案）                                                                        | 主な変更箇所 |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|------------------|----|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|
| <div><div><div>認定基準 P 3</div><div><div>(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。 ※ 判定は目視で行う。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>屋根ふき材、ひさし又は軒</td><td>屋根ふき材等が脱落しそうな状態。</td></tr><tr><td>外壁</td><td>外壁が脱落しそうな状態。</td></tr><tr><td>看板、給湯設備、屋上水槽等</td><td>支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。<br/>看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険性がある状態。</td></tr><tr><td>屋外階段又はバルコニー</td><td>傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。<br/>部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。</td></tr><tr><td>門又は塀</td><td>崩落の危険があるほど傾斜している状態（1/20 超）。<br/>崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。</td></tr></table></div></div><div><div>【解説】</div><div>「(イ) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。」では、部材が落下、飛散する危険性の判定を行う。</div><div>屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある状態の判定は、「屋根ふき材、ひさし又は軒」、「外壁」、「看板、給湯設備、屋上水槽等」、「屋外階段又はバルコニー」、「門又は塀」の項目をそれぞれ調査し、破損の状態や腐食の程度等から部材の落下や飛散の兆候が見られるか否かを判定</div></div></div> <div><div><div>敷地の安全性が損なわれるおそれがある状態の判定例</div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div><div><div>判定基準 P 8</div><div><div>(イ) 部材等が落下するおそれがある。</div><div>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>立木の枝</td><td>落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr><tr><td>外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等</td><td>落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>軒、バルコニーその他の突出物</td><td>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、腐朽等が認められる状態。</td></tr></table></div></div><div><div>【解説】</div><div>「(イ) 部材等が落下するおそれがある。」では、部材等が落下する危険性の判定を行う。</div><div>部材等が落下するおそれがある状態の判定は、「立木の枝」、「外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等」、「軒、バルコニーその他の突出物」の項目をそれぞれ調査し、折れや腐朽、破損や腐食等の状態と程度から部材等の落下の兆候が見られるか否かを判定する。また、確認は原則として外観目視にて行き、落下や飛散する危険性を適切に予見し判定する。</div></div></div> <div><div>「状態」の写真を追加し、評価する際の参考とする。</div><div>現行基準の(イ)「脱落、飛散等」を(イ)「落下」と(ウ)「飛散」に分割。</div><div>現行基準では衛生・生活環境の区分に属していた「立木」に関する項目・状態の内容の一部を(イ)(ウ)の項目に組み替え。</div><div>解説を「部材等の落下」に見直し。</div></div> | 項 目                                                                          | 状 態    | 屋根ふき材、ひさし又は軒 | 屋根ふき材等が脱落しそうな状態。 | 外壁 | 外壁が脱落しそうな状態。 | 看板、給湯設備、屋上水槽等 | 支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。<br>看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険性がある状態。 | 屋外階段又はバルコニー | 傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。<br>部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。 | 門又は塀 | 崩落の危険があるほど傾斜している状態（1/20 超）。<br>崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。 | 項 目 | 状 態 | 立木の枝 | 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。 | 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 軒、バルコニーその他の突出物 | 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、腐朽等が認められる状態。 |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 状 態                                                                          |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 屋根ふき材、ひさし又は軒                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 屋根ふき材等が脱落しそうな状態。                                                             |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 外壁が脱落しそうな状態。                                                                 |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 看板、給湯設備、屋上水槽等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。<br>看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険性がある状態。 |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 屋外階段又はバルコニー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。<br>部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。                                |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 門又は塀                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 崩落の危険があるほど傾斜している状態（1/20 超）。<br>崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。             |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 状 態                                                                          |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 立木の枝                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。                                      |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。   |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |
| 軒、バルコニーその他の突出物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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、腐朽等が認められる状態。                   |        |              |                  |    |              |               |                                                                              |             |                                               |      |                                                                  |     |     |      |                                         |                    |                                                                            |                |                                                            |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                             | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 主な変更箇所 |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------|----------------------------------------------------|------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>する。また、確認は原則として外観目視にて行い、落下や飛散する危険性を適切に予見し判定する。</p> <p>ただし、建築物の一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落しており、それ以上落下する危険性がないものについては、脱落、飛散等のおそれがないものとして取り扱う。</p> | <p>ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落しており、それ以上落下する危険性がないものについては、落下のおそれがないものとして取り扱う。</p> <div><div>部材等が落下するおそれがある状態の判定例</div><div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div></div> <div><div>判定基準 P 8</div><div><p><b>(ウ) 部材等が飛散するおそれがある。</b></p><p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。</p><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td>屋根ふき材、外装材、看板等</td><td>飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。</td></tr><tr><td>立木の枝</td><td>飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。</td></tr></table></div></div> <p>【解説】</p> <p>「(ウ)部材等が飛散するおそれがある。」では、<b>部材等が飛散</b>する危険性の判定を行う。</p> <p>部材等が飛散するおそれがある状態の判定は、「屋根ふき材、外装材、看板等」、「立木の枝」の項目をそれぞれ調査し、破損や腐食、折れや腐朽等の状態と程度から部材等の落下による飛散の兆候が見られるか否かを判定する。また、確認は外観目視にて行い、飛散する危険性を適切に予見し判定する。</p> <p>ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落している場合は、それ以上飛散するおそれがないものとして取り扱う。</p> | 項 目    | 状 態 | 屋根ふき材、外装材、看板等 | 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 | 立木の枝 | 飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。 | <p>「状態」の写真を追加し、評価する際の参考とする。</p> <p>現行基準の(イ)「脱落、飛散等」を(イ)「落下」と(ウ)「飛散」に分割。</p> <p>解説を「部材等の飛散」に見直し。</p> |
| 項 目                                                                                                                                              | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                     |
| 屋根ふき材、外装材、看板等                                                                                                                                    | 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                     |
| 立木の枝                                                                                                                                             | 飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |     |               |                                                    |      |                                      |                                                                                                     |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                 | 主な変更箇所                          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|      | <div data-bbox="1344 237 2546 789"><div data-bbox="1344 237 2478 657">部材等が飛散するおそれがある状態の判定例</div><div data-bbox="1344 657 2478 747">国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div> | <p>「状態」の写真を追加し、評価する際の参考とする。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                   |                                                                              | 認定基準 P 4 |                                           | 改定（案） |  |  |     | 判定基準 P 9 |   | 主な変更箇所       |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|-------|--|--|-----|----------|---|--------------|-------------------|----------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------|-----|-----------|-------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------|----|---------------------------------------------------|----|-----------------|----|---|------------------------|-----|-------------------------------------------|--|----------------------------|----|-----|-------------------------------------|--|--------------|--|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|-----|--|--|-----|----|---|--------------|-------------------|----------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------|-----|-----------|-------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------|----|---------------------------------------------------|----|-----------------|----|---|------------------------|-----|-------------------------------------------|--|----------------------------|----|-----|-------------------------------------|--|--------------|--|----|------------|--|
| <div>(ウ) 建築物が倒壊等するおそれがある。</div> <p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、①～⑤の合計評点が基準点（１００点）を超える場合は、建築物が倒壊等するおそれがあると判定する。</p> <p>（判定表）</p> <table><tr><th colspan="3">項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="9">1</td><td rowspan="9">構造の腐朽又は破損の程度</td><td rowspan="3">※1<br/>①基礎、土台、柱、はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。</td><td>50</td></tr><tr><td>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>100</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>②外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>25</td></tr><tr><td rowspan="3">③屋根</td><td>イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ハ：屋根が著しく変形したもの。</td><td>50</td></tr><tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">構造一般の程度<br/>〔1に対する追加項目〕</td><td rowspan="2">④基礎</td><td colspan="2">※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td>イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="2">⑤外壁</td><td colspan="2">※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td colspan="2">外壁の構造が粗悪なもの。</td><td>25</td></tr></table> <p>注 この「判定表」は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（以下、空家等不良度判定という。）」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものである。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。</p> |                                     |                   |                                                                              |          |                                           | 項 目   |  |  | 状 態 | 点数       | 1 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。 | 25 | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50 | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 100 | ※2<br>②外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。 | 15 | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 | ③屋根 | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。 | 15 | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 | ハ：屋根が著しく変形したもの。 | 50 | 2 | 構造一般の程度<br>〔1に対する追加項目〕 | ④基礎 | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 | ⑤外壁 | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | 外壁の構造が粗悪なもの。 |  | 25 | <div>(I) 建築物等が倒壊するおそれがある。</div> <p>以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。建築物については、建築物の判定表で①～⑤の合計点数が基準点（１００点）を超える場合は、建築物が倒壊するおそれがあると判定する。</p> <p>（建築物の判定表）</p> <table><tr><th colspan="3">項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="9">1</td><td rowspan="9">構造の腐朽又は破損の程度</td><td rowspan="3">※1<br/>①基礎、土台、柱、はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。</td><td>50</td></tr><tr><td>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>100</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>②外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>25</td></tr><tr><td rowspan="3">③屋根</td><td>イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ハ：屋根が著しく変形したもの。</td><td>50</td></tr><tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">構造一般の程度<br/>〔1に対する追加項目〕</td><td rowspan="2">④基礎</td><td colspan="2">※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td>イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="2">⑤外壁</td><td colspan="2">※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。</td></tr><tr><td colspan="2">外壁の構造が粗悪なもの。</td><td>25</td></tr></table> <p>注 この「判定表」は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（以下、空家等不良度判定という。）」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものである。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。</p> |  |  |  |  |  | 項 目 |  |  | 状 態 | 点数 | 1 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。 | 25 | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50 | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 100 | ※2<br>②外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。 | 15 | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 | ③屋根 | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。 | 15 | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 | ハ：屋根が著しく変形したもの。 | 50 | 2 | 構造一般の程度<br>〔1に対する追加項目〕 | ④基礎 | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 | ⑤外壁 | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |  | 外壁の構造が粗悪なもの。 |  | 25 | 建築物に「等」を追加 |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                   | 状 態                                                                          | 点数       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 構造の腐朽又は破損の程度                        | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100      |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     | ※2<br>②外壁         | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     | ③屋根               | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                                              | 15       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                            | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     | 2                 | 構造一般の程度<br>〔1に対する追加項目〕                                                       | ④基礎      | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10                                  |                   |                                                                              |          |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| ⑤外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |                   |                                                                              |          |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 外壁の構造が粗悪なもの。                        |                   |                                                                              | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                   | 状 態                                                                          | 点数       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 構造の腐朽又は破損の程度                        | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100      |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     | ※2<br>②外壁         | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     | ③屋根               | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                                              | 15       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                            | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                   | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     | 2                 | 構造一般の程度<br>〔1に対する追加項目〕                                                       | ④基礎      | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10                                  |                   |                                                                              |          |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
| ⑤外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。 |                   |                                                                              |          |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 外壁の構造が粗悪なもの。                        |                   |                                                                              | 25       |                                           |       |  |  |     |          |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |     |  |  |     |    |   |              |                   |                                              |    |                                                                              |    |                                        |     |           |                                     |    |                                                           |    |     |                                 |    |                                                   |    |                 |    |   |                        |     |                                           |  |                            |    |     |                                     |  |              |  |    |            |  |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 主な変更箇所                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【解説】</p> <p>「(ウ) 建築物が倒壊するおそれがある。」では、建築物の主要な構造部等の腐朽や破損の状態を調査し、「判定表」を用いて建築物の損傷の程度を判定する。判定表の評価項目は、国土交通省が定める「空家等不良度判定」の考え方をそのままに再構成したものであり、項目、点数、基準点、判定の目安についても空家等不良度判定を準用しており、判定表の合計点数が基準点（１００点）を超える建築物は、そのまま放置すれば建築物が倒壊するおそれがあるものとして判定する。</p> <p>1 判定の考え方</p> <p>(1) 空家等不良度判定とは</p> <p>空家等不良度判定とは、不良住宅や空家等が地域の活性化を阻害している状況を解消することを目的に国土交通省が実施する事業（空き家等再生推進事業等）において、建築物の不良度を判定する際に使用する判定方法の一つで、外観目視による判定を主体に取りまとめたものである。</p> <p>空家等不良度判定は、建築物の構造等が著しく不良であり住宅として著しく不適当なものを不良住宅として判定しており、倒壊の危険性が高い建築物だけでなく、複数の損傷箇所があり修復して再生することが不可能な建築物についても不良住宅として判定している。</p> <p>(2) 倒壊するおそれのある建築物</p> <p>修復し再利用することが不可能な建築物は、実態として取り壊し以外に手立てがなく、取り壊しされないまま放置の状態が続くとさらに損傷が進行すると見込まれる。本市では、空家等不良度判定の考え方も踏まえ、主要な構造部の損傷が著しく直ちに倒壊する危険性のある建築物だけでなく、修復不可能な建築物も倒壊するおそれのある建築物として取り扱う。</p> <p>2 屋根及び外壁の判定について</p> <p>屋根及び外壁は、「(イ) 屋根、外壁が脱落、飛散等するおそれがある。」の項目で落下の危険性を確認しているが、当該評価項目では、屋根や外壁の破損等を起因として建築物が倒壊に至る観点から改めて判定するものである。</p> <p>3 立入調査ができない場合について</p> | <p>【解説】</p> <p>「(I) 建築物等が倒壊するおそれがある。」では、建築物と附属物等に分け判定する。</p> <p>建築物は、主要な構造部等の腐朽や破損の状態を調査し、「判定表」を用いて損傷の程度により危険性を判定する。判定表の評価項目は、国土交通省が定める「空家等不良度判定」の考え方をそのままに再構成したものであり、項目、点数、基準点、判定の目安についても空家等不良度判定を準用しており、判定表の合計点数が基準点（１００点）を超える建築物は倒壊するおそれがあるものとして判定する。</p> <p>《建築物の危険性の判定》</p> <p>1 判定の考え方</p> <p>(1) 空家等不良度判定とは</p> <p>空家等不良度判定とは、不良住宅や空家等が地域の活性化を阻害している状況を解消することを目的に国土交通省が実施する事業（空き家等再生推進事業等）において、建築物の不良度を判定する際に使用する判定方法の一つで、外観目視による判定を主体に取りまとめたものである。</p> <p>空家等不良度判定は、建築物の構造等が著しく不良であり住宅として著しく不適当なものを不良住宅として判定しており、倒壊の危険性が高い建築物だけでなく、複数の損傷箇所があり修復して再生することが不可能な建築物についても不良住宅として判定している。</p> <p>(2) 倒壊するおそれのある建築物</p> <p>修復し再利用することが不可能な建築物は、実態として取り壊し以外に手立てがなく、取り壊しされないまま放置の状態が続くとさらに損傷が進行すると見込まれる。本市では、空家等不良度判定の考え方も踏まえ、主要な構造部の損傷が著しく直ちに倒壊する危険性のある建築物だけでなく、修復不可能な建築物も倒壊するおそれのある建築物として取り扱う。</p> <p>2 屋根及び外壁の判定について</p> <p>屋根及び外壁の落下・飛散の危険性は、「(イ) 部材等が落下するおそれがある。」と「(ウ) 部材等が飛散するおそれがある。」の項目で確認しているが、当該評価項目では、屋根や外壁の破損等を起因として建築物が倒壊に至る観点から改めて判定する。</p> <p>3 立入調査ができない場合について</p> | <p>現行基準では(イ)の門、塀、及び屋外階段の一部に関する項目を(エ)の項目に組み替え。</p> <p>現行基準では衛生・生活環境の区分に属していた「立木」に関する項目・状態の内容の一部を(エ)の項目に組み替え。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主な変更箇所 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>特定空家等に該当するかの判定は、原則として立入調査に基づく詳細な調査結果により判定するものではあるが、現に倒壊する危険性があり調査員に危険が及ぶことが想定される場合や立入調査を拒否された場合等、建築物の内部調査ができない場合も想定される。当該判定表は、空家等不良度判定を準用しており外観調査による判定にも対応していることから、内部調査ができない場合は外観調査によって判定する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>特定空家等に該当するかの判定は、原則として立入調査に基づく詳細な調査結果により判定するものではあるが、現に倒壊する危険性があり調査員に危険が及ぶことが想定される場合や立入調査を拒否された場合等、建築物の内部調査ができない場合も想定される。当該判定表は、空家等不良度判定を準用しており外観調査による判定にも対応していることから、内部調査ができない場合は外観調査によって判定する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |
| <p>4 木造以外の構造の建築物の判定について</p> <p>判定表は、木造の建築物のみに対応しており、鉄骨造等の非木造建築物の判定には使用できない。倒壊する可能性のある非木造建築物の空家等の判定をする場合は、建築士等の専門家の助言に基づき適宜必要箇所を調査し、倒壊のおそれがあるか否かを判定する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>4 木造以外の構造の建築物の判定について</p> <p>判定表は、木造の建築物のみに対応しており、鉄骨造等の非木造建築物の判定には使用できない。倒壊する可能性のある非木造建築物の空家等の判定をする場合は、建築士等の専門家の助言に基づき適宜必要箇所を調査し、倒壊のおそれがあるか否かを判定する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <p>5 判定表の使用方法</p> <p>(1) 構造の腐朽又は破損の程度</p> <p>① 基礎、土台、柱、はりの確認</p> <p>「① 基礎、土台、柱、はり」は、建築物の主要な構造であり、主に確認が必要な項目である。これらの破損等が修繕できない状態まで進行している場合は、建築物として既に倒壊するおそれがある状態であると考えられ、状態が ハ（100 点）と判定された場合は、その時点で倒壊するおそれがあるものとみなす。</p> <p>なお、空家等の状態が一見して危険な状態まで破損等が進行している場合は、立入調査を行わず外観目視により調査を行う（判定はハ（100 点）とする）。</p> <p>② 外壁、③ 屋根の確認</p> <p>「① 基礎、土台、柱、はり」で倒壊するおそれがない場合（状態が ハ 以外）であっても、傾きや不同沈下の影響で屋根が著しく変形している場合は、屋根から建築物が倒壊していく危険性があり、また、外壁や屋根に内部まで到達している穴がある場合は、そこから風雨が浸透し内部構造を痛める原因となり、損傷の進行により倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態に発展する危険性が高いため、外壁、屋根の判定も行う。</p> <p>(2) 構造一般の程度</p> <p>「①基礎、土台、柱、はり」で基礎又は土台に損傷等が確認された場合、また「②外壁」で損傷等が確認された場合に、追加項目として「構造一般の程度」の判定を行う。（基礎、土台、外壁に特に損傷等がなかった場合は、判定を行わない。）</p> | <p>5 判定表の使用方法</p> <p>(1) 構造の腐朽又は破損の程度</p> <p>① 基礎、土台、柱、はりの確認</p> <p>「① 基礎、土台、柱、はり」は、建築物の主要な構造であり、主に確認が必要な項目である。これらの破損等が修繕できない状態まで進行している場合は、建築物として既に倒壊するおそれがある状態であると考えられ、状態が ハ（100 点）と判定された場合は、その時点で倒壊するおそれがあるものとみなす。</p> <p>なお、空家等の状態が一見して危険な状態まで破損等が進行している場合は、立入調査を行わず外観目視により調査を行う（判定はハ（100 点）とする）。</p> <p>② 外壁、③ 屋根の確認</p> <p>「① 基礎、土台、柱、はり」で倒壊するおそれがない場合（状態が ハ 以外）であっても、傾きや不同沈下の影響で屋根が著しく変形している場合は、屋根から建築物が倒壊していく危険性があり、また、外壁や屋根に内部まで到達している穴がある場合は、そこから風雨が浸透し内部構造を痛める原因となり、損傷の進行により倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態に発展する危険性が高いため、外壁、屋根の判定も行う。</p> <p>(2) 構造一般の程度</p> <p>「①基礎、土台、柱、はり」で基礎又は土台に損傷等が確認された場合、また「②外壁」で損傷等が確認された場合に、追加項目として「構造一般の程度」の判定を行う。（基礎、土台、外壁に特に損傷等がなかった場合は、判定を行わない。）</p> |        |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                | 改定（案）                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    | 主な変更箇所 |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【イメージ図】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                               |                                                                                                                                                                                | 【イメージ図】                                                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <table><tr><th colspan="2">項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="9">1</td><td rowspan="9">構造の腐<br/>朽又は破<br/>損の程<br/>度<br/><br/>追加確認</td><td>※1<br/>①基礎、<br/>土台、<br/>柱、<br/>はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。<br/><br/>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。<br/><br/>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>25<br/><br/>50<br/><br/>100</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>②外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。<br/><br/>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>15<br/><br/>25</td></tr><tr><td rowspan="3">③屋根</td><td>イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。<br/><br/>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。<br/><br/>ハ：屋根が著しく変形したもの。</td><td>15<br/><br/>25<br/><br/>50</td></tr><tr><td rowspan="3">2</td><td rowspan="3">構造一般<br/>の程度<br/>[1に対する<br/>追加項目]</td><td>※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br/><br/>④基礎<br/><br/>イ：構造耐力上主要な部材<br/>ロ：構造耐力上主要な部材でないもの<br/><br/>※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br/><br/>⑤外壁<br/><br/>外壁の構造が粗悪なもの。</td><td><div>「区分2 構造一般の程度」については、<br/>1で損傷等確認されたときに追加で判定</div><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/><br/>&lt;</td></tr></table> |                                      |                               |                                                                                                                                                                                | 項 目                                                                                                           |                                                                                                                                                                         | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 点数 | 1      | 構造の腐<br>朽又は破<br>損の程<br>度<br><br>追加確認 | ※1<br>①基礎、<br>土台、<br>柱、<br>はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。<br><br>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。<br><br>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 25<br><br>50<br><br>100 | ※2<br>②外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。<br><br>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 15<br><br>25 | ③屋根 | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。<br><br>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。<br><br>ハ：屋根が著しく変形したもの。 | 15<br><br>25<br><br>50 | 2 | 構造一般<br>の程度<br>[1に対する<br>追加項目] | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br><br>④基礎<br><br>イ：構造耐力上主要な部材<br>ロ：構造耐力上主要な部材でないもの<br><br>※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br><br>⑤外壁<br><br>外壁の構造が粗悪なもの。 | <div>「区分2 構造一般の程度」については、<br/>1で損傷等確認されたときに追加で判定</div><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>< |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      | 状 態                           | 点数                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 構造の腐<br>朽又は破<br>損の程<br>度<br><br>追加確認 | ※1<br>①基礎、<br>土台、<br>柱、<br>はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。<br><br>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。<br><br>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 25<br><br>50<br><br>100                                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      | ※2<br>②外壁                     | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。<br><br>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                                                                           | 15<br><br>25                                                                                                  |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                               | ③屋根                                                                                                                                                                            | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。<br><br>ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。<br><br>ハ：屋根が著しく変形したもの。 | 15<br><br>25<br><br>50                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      | 2                             |                                                                                                                                                                                | 構造一般<br>の程度<br>[1に対する<br>追加項目]                                                                                | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br><br>④基礎<br><br>イ：構造耐力上主要な部材<br>ロ：構造耐力上主要な部材でないもの<br><br>※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br><br>⑤外壁<br><br>外壁の構造が粗悪なもの。 | <div>「区分2 構造一般の程度」については、<br/>1で損傷等確認されたときに追加で判定</div><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>< |    |        |                                      |                               |                                                                                                                                                                                |                         |           |                                                                                                      |              |     |                                                                                                               |                        |   |                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                              | 改定（案）                                                                   |                                     | 主な変更箇所                               |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------|----------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|--|--|----|----|----|----------|------|---|--------|--------|-------------------------------|---------|----------------|---------------|---------------|----------------------------------|---------|----------------------|---------------|---------------|-------------------------------------|----------|--|
| 6 判定の視点及び目安                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                              | 6 判定の視点及び目安                                                             |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| (1) 構造の腐朽又は破損等の程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                              | (1) 構造の腐朽又は破損等の程度                                                       |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 建築物の構造の腐朽、破損等の程度は、以下を参考に判定する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                              | 建築物の構造の腐朽、破損等の程度は、以下を参考に判定する。                                           |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| なお、腐朽、破損等の箇所が一応補修されていても、例えば素人の手で間に合わせで補修されているような場合は、補修がされていないものとして取り扱う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                              | なお、腐朽、破損等の箇所が一応補修されていても、例えば素人の手で間に合わせで補修されているような場合は、補修がされていないものとして取り扱う。 |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| ① 基礎、土台、柱、はり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                              | ① 基礎、土台、柱、はり                                                            |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="3">基礎、土台、柱、はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。</td><td>50</td></tr><tr><td>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>100</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                              | 項 目                                                                     | 状 態                                 | 点数                                   | 基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。 | 25      | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50       | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                                                                                                                                                                                          | 100 | <table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="3">基礎、土台、柱、はり</td><td>イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。</td><td>25</td></tr><tr><td>ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。</td><td>50</td></tr><tr><td>ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。</td><td>100</td></tr></table> |        | 項 目                                  | 状 態     | 点数                                     | 基礎、土台、柱、はり    | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。 | 25                               | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50                   | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。 | 100           |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 状 態                                                                          | 点数                                                                      |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 基礎、土台、柱、はり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25                                                                      |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50                                                                      |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100                                                                     |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 状 態                                                                          | 点数                                                                      |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 基礎、土台、柱、はり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25                                                                      |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50                                                                      |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100                                                                     |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| ア 構造部別の腐朽、破損等の程度の考え方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                              | ア 構造部別の腐朽、破損等の程度の考え方                                                    |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <table><tr><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td>腐朽、破損等の箇所が<b>局所的な状態</b>。（小修繕で対応可能）</td><td>イ（25 点）</td></tr><tr><td>腐朽、破損等の箇所が<b>建築物全体に及ぶ状態</b>。（大修繕が必要）</td><td>ロ（50 点）</td></tr><tr><td><b>修理不能</b>と認められる状態</td><td>ハ（100 点）</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              | 状 態                                                                     | 点数                                  | 腐朽、破損等の箇所が <b>局所的な状態</b> 。（小修繕で対応可能） | イ（25 点）    | 腐朽、破損等の箇所が <b>建築物全体に及ぶ状態</b> 。（大修繕が必要）       | ロ（50 点） | <b>修理不能</b> と認められる状態                                                         | ハ（100 点） | <table><tr><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td>腐朽、破損等の箇所が<b>局所的な状態</b>。（小修繕で対応可能）</td><td>イ（25 点）</td></tr><tr><td>腐朽、破損等の箇所が<b>建築物全体に及ぶ状態</b>。（大修繕が必要）</td><td>ロ（50 点）</td></tr><tr><td><b>修理不能</b>と認められる状態</td><td>ハ（100 点）</td></tr></table> |     | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 点数     | 腐朽、破損等の箇所が <b>局所的な状態</b> 。（小修繕で対応可能） | イ（25 点） | 腐朽、破損等の箇所が <b>建築物全体に及ぶ状態</b> 。（大修繕が必要） | ロ（50 点）       | <b>修理不能</b> と認められる状態                         | ハ（100 点）                         |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 点数                                                                           |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 腐朽、破損等の箇所が <b>局所的な状態</b> 。（小修繕で対応可能）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | イ（25 点）                                                                      |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 腐朽、破損等の箇所が <b>建築物全体に及ぶ状態</b> 。（大修繕が必要）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ロ（50 点）                                                                      |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <b>修理不能</b> と認められる状態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ハ（100 点）                                                                     |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 点数                                                                           |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 腐朽、破損等の箇所が <b>局所的な状態</b> 。（小修繕で対応可能）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | イ（25 点）                                                                      |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 腐朽、破損等の箇所が <b>建築物全体に及ぶ状態</b> 。（大修繕が必要）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ロ（50 点）                                                                      |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <b>修理不能</b> と認められる状態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ハ（100 点）                                                                     |                                                                         |                                     |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <div>↓</div> <table><tr><th colspan="4">構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。</th><th rowspan="2">点数</th></tr><tr><th>基礎</th><th>土台</th><th>柱、はり、接合部</th><th>柱の傾斜</th></tr><tr><td>－</td><td>腐朽又は破損</td><td>腐朽又は破損</td><td><b>傾斜している</b><br/>(1/60 に近い程度)</td><td>イ（25 点）</td></tr><tr><td><b>不同沈下がある</b></td><td>数箇所に腐朽又は破損がある</td><td>数箇所に腐朽又は破損がある</td><td><b>大きく傾斜している</b><br/>(1/20 に近い程度)</td><td>ロ（50 点）</td></tr><tr><td><b>腐朽、破損又は変形が著しい</b></td><td>腐朽、破損又は変形が著しい</td><td>腐朽、破損又は変形が著しい</td><td><b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br/>(1/20 以上)</td><td>ハ（100 点）</td></tr></table> <div>※：太字部分が外観目視により判定できる項目</div> |                                                                              | 構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。                                   |                                     |                                      |            | 点数                                           | 基礎      | 土台                                                                           | 柱、はり、接合部 | 柱の傾斜                                                                                                                                                                                                                                            | －   | 腐朽又は破損                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 腐朽又は破損 | <b>傾斜している</b><br>(1/60 に近い程度)        | イ（25 点） | <b>不同沈下がある</b>                         | 数箇所に腐朽又は破損がある | 数箇所に腐朽又は破損がある                                | <b>大きく傾斜している</b><br>(1/20 に近い程度) | ロ（50 点）                                                                      | <b>腐朽、破損又は変形が著しい</b> | 腐朽、破損又は変形が著しい                          | 腐朽、破損又は変形が著しい | <b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br>(1/20 以上) | ハ（100 点） | <div>↓</div> <table><tr><th colspan="4">構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。</th><th rowspan="2">点数</th></tr><tr><th>基礎</th><th>土台</th><th>柱、はり、接合部</th><th>柱の傾斜</th></tr><tr><td>－</td><td>腐朽又は破損</td><td>腐朽又は破損</td><td><b>傾斜している</b><br/>(1/60 に近い程度)</td><td>イ（25 点）</td></tr><tr><td><b>不同沈下がある</b></td><td>数箇所に腐朽又は破損がある</td><td>数箇所に腐朽又は破損がある</td><td><b>大きく傾斜している</b><br/>(1/20 に近い程度)</td><td>ロ（50 点）</td></tr><tr><td><b>腐朽、破損又は変形が著しい</b></td><td>腐朽、破損又は変形が著しい</td><td>腐朽、破損又は変形が著しい</td><td><b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br/>(1/20 以上)</td><td>ハ（100 点）</td></tr></table> <div>※：太字部分が外観目視により判定できる項目</div> |  | 構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。 |  |  |  | 点数 | 基礎 | 土台 | 柱、はり、接合部 | 柱の傾斜 | － | 腐朽又は破損 | 腐朽又は破損 | <b>傾斜している</b><br>(1/60 に近い程度) | イ（25 点） | <b>不同沈下がある</b> | 数箇所に腐朽又は破損がある | 数箇所に腐朽又は破損がある | <b>大きく傾斜している</b><br>(1/20 に近い程度) | ロ（50 点） | <b>腐朽、破損又は変形が著しい</b> | 腐朽、破損又は変形が著しい | 腐朽、破損又は変形が著しい | <b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br>(1/20 以上) | ハ（100 点） |  |
| 構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |                                                                         |                                     | 点数                                   |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 基礎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 土台                                                                           | 柱、はり、接合部                                                                | 柱の傾斜                                |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| －                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 腐朽又は破損                                                                       | 腐朽又は破損                                                                  | <b>傾斜している</b><br>(1/60 に近い程度)       | イ（25 点）                              |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <b>不同沈下がある</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 数箇所に腐朽又は破損がある                                                                | 数箇所に腐朽又は破損がある                                                           | <b>大きく傾斜している</b><br>(1/20 に近い程度)    | ロ（50 点）                              |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <b>腐朽、破損又は変形が著しい</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 腐朽、破損又は変形が著しい                                                                | 腐朽、破損又は変形が著しい                                                           | <b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br>(1/20 以上) | ハ（100 点）                             |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |                                                                         |                                     | 点数                                   |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| 基礎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 土台                                                                           | 柱、はり、接合部                                                                | 柱の傾斜                                |                                      |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| －                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 腐朽又は破損                                                                       | 腐朽又は破損                                                                  | <b>傾斜している</b><br>(1/60 に近い程度)       | イ（25 点）                              |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <b>不同沈下がある</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 数箇所に腐朽又は破損がある                                                                | 数箇所に腐朽又は破損がある                                                           | <b>大きく傾斜している</b><br>(1/20 に近い程度)    | ロ（50 点）                              |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |
| <b>腐朽、破損又は変形が著しい</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 腐朽、破損又は変形が著しい                                                                | 腐朽、破損又は変形が著しい                                                           | <b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br>(1/20 以上) | ハ（100 点）                             |            |                                              |         |                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                      |         |                                        |               |                                              |                                  |                                                                              |                      |                                        |               |                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                       |  |  |  |    |    |    |          |      |   |        |        |                               |         |                |               |               |                                  |         |                      |               |               |                                     |          |  |

ア 構造部別の腐朽、破損等の程度の考え方

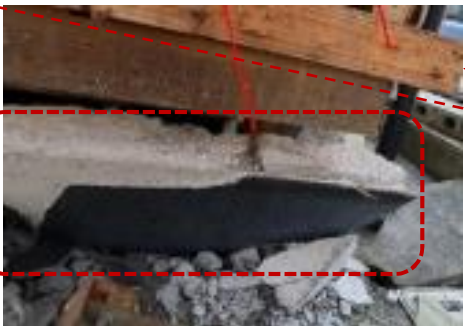
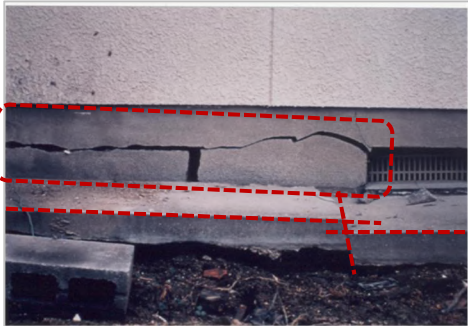
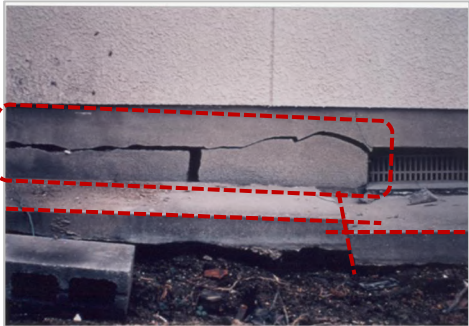
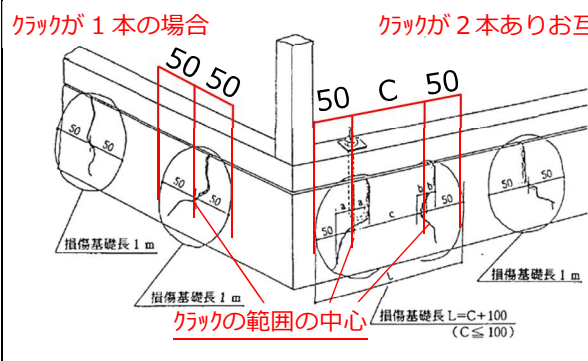
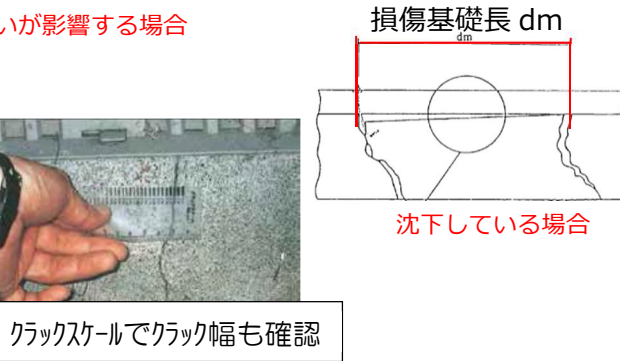
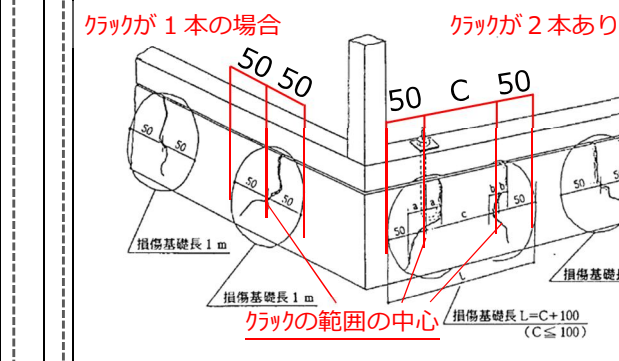
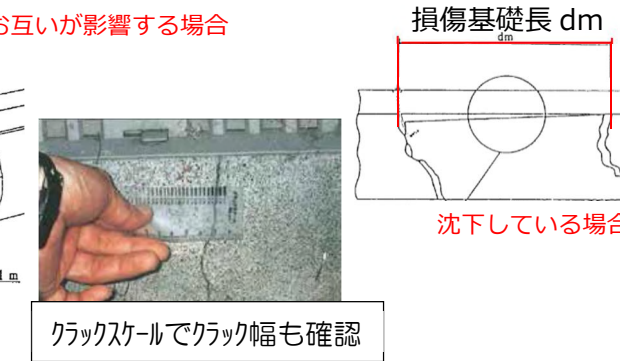
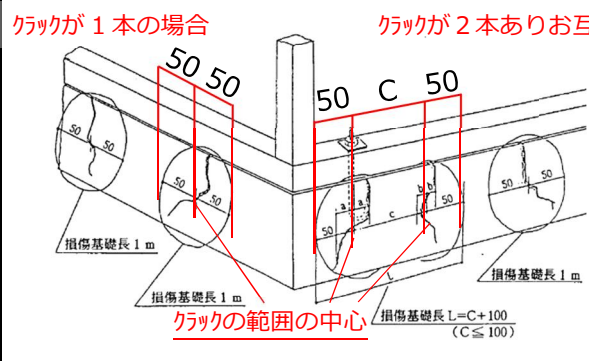
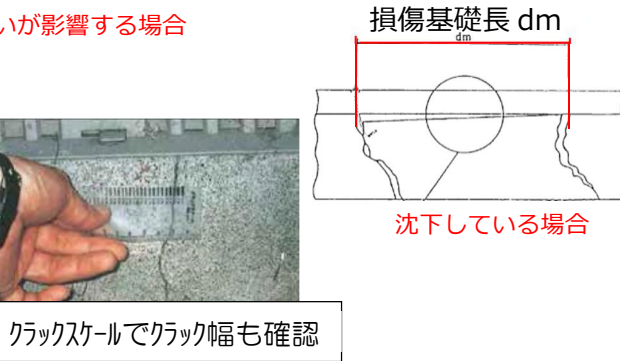
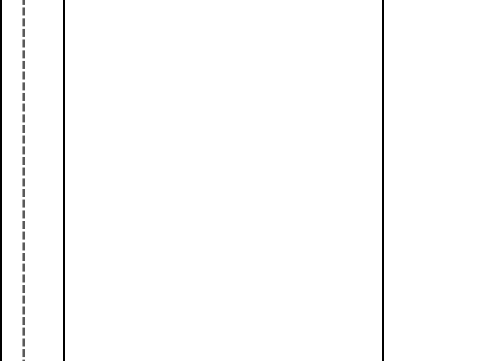
| 状 態                                    |  |  |  | 点数       |
|----------------------------------------|--|--|--|----------|
| 腐朽、破損等の箇所が <b>局所的な状態</b> 。（小修繕で対応可能）   |  |  |  | イ（25 点）  |
| 腐朽、破損等の箇所が <b>建築物全体に及ぶ状態</b> 。（大修繕が必要） |  |  |  | ロ（50 点）  |
| <b>修理不能</b> と認められる状態                   |  |  |  | ハ（100 点） |

| 構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。 |               |               |                                     | 点数       |
|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------------------------------|----------|
| 基礎                                    | 土台            | 柱、はり、接合部      | 柱の傾斜                                |          |
| －                                     | 腐朽又は破損        | 腐朽又は破損        | <b>傾斜している</b><br>(1/60 に近い程度)       | イ（25 点）  |
| <b>不同沈下がある</b>                        | 数箇所に腐朽又は破損がある | 数箇所に腐朽又は破損がある | <b>大きく傾斜している</b><br>(1/20 に近い程度)    | ロ（50 点）  |
| <b>腐朽、破損又は変形が著しい</b>                  | 腐朽、破損又は変形が著しい | 腐朽、破損又は変形が著しい | <b>著しく傾斜しており変形が著しい</b><br>(1/20 以上) | ハ（100 点） |

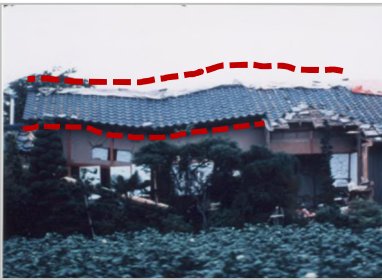
※：太字部分が外観目視により判定できる項目



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 主な変更箇所                                  |     |    |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |     |    |                        |                                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----|----|------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|-----|----|------------------------|-----------------------------------------|--|
| <p>イ 構造部別判定方法</p> <p>【基礎】</p> <p>基礎は、不同沈下を起こしているか、クラック等の損傷はあるか（数、延長）、変形があるかどうかを調査し、判定する。</p> <div></div> <div>□：基礎が破損し不同沈下している例</div> <div>ハ：変形が著しい例</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>イ 構造部別判定方法</p> <p>【基礎】</p> <p>基礎は、不同沈下を起こしているか、クラック等の損傷はあるか（数、延長）、変形があるかどうかを調査し、判定する。</p> <div></div> <div>□：基礎が破損し不同沈下している例</div> <div>ハ：変形が著しい例</div> |                                         |     |    |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |     |    |                        |                                         |  |
| <p>【参考】 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府「防災担当」）</p> <p>（基礎の損傷の測定）</p> <table><tr><th></th><th>損傷率</th><th>判 定</th></tr><tr><td>基礎</td><td>損傷率＝損傷基礎長÷外周基礎長×100（％）</td><td>基礎の損傷率が 75％以上<br/>の場合は全壊と判定<br/>⇒ハ(100 点)</td></tr></table> <p>（測定方法）</p> <div><p>損傷基礎長の測定</p><div><p>クラックが 1 本の場合</p><p>クラックが 2 本ありお互いが影響する場合</p><p>損傷基礎長 dm</p><p>沈下している場合</p><p>クラックスケールでクラック幅も確認</p></div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 損傷率                                     | 判 定 | 基礎 | 損傷率＝損傷基礎長÷外周基礎長×100（％） | 基礎の損傷率が 75％以上<br>の場合は全壊と判定<br>⇒ハ(100 点) | <p>【参考】 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府「防災担当」）</p> <p>（基礎の損傷の測定）</p> <table><tr><th></th><th>損傷率</th><th>判 定</th></tr><tr><td>基礎</td><td>損傷率＝損傷基礎長÷外周基礎長×100（％）</td><td>基礎の損傷率が 75％以上<br/>の場合は全壊と判定<br/>⇒ハ(100 点)</td></tr></table> <p>（測定方法）</p> <div><p>損傷基礎長の測定</p><div><p>クラックが 1 本の場合</p><p>クラックが 2 本ありお互いが影響する場合</p><p>損傷基礎長 dm</p><p>沈下している場合</p><p>クラックスケールでクラック幅も確認</p></div></div> |  | 損傷率 | 判 定 | 基礎 | 損傷率＝損傷基礎長÷外周基礎長×100（％） | 基礎の損傷率が 75％以上<br>の場合は全壊と判定<br>⇒ハ(100 点) |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 損傷率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 判 定                                     |     |    |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |     |    |                        |                                         |  |
| 基礎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 損傷率＝損傷基礎長÷外周基礎長×100（％）                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 基礎の損傷率が 75％以上<br>の場合は全壊と判定<br>⇒ハ(100 点) |     |    |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |     |    |                        |                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 損傷率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 判 定                                     |     |    |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |     |    |                        |                                         |  |
| 基礎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 損傷率＝損傷基礎長÷外周基礎長×100（％）                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 基礎の損傷率が 75％以上<br>の場合は全壊と判定<br>⇒ハ(100 点) |     |    |                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |     |    |                        |                                         |  |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 主な変更箇所 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>【 土台 】</p> <p>土台は、蟻害等による腐朽や破損が一部であるか全体的であるか、また変形があるかどうかを調査し、判定する。</p> <div></div> <div><p>イ：局部的に土台が蟻害により失われている例</p><p>□：全体的に土台が蟻害により失われている例</p><p>ハ：変形が著しい例</p></div> <p>【 柱、はり 】</p> <p>柱やはりは、部材自体に破損や腐朽が発生しているか、また各構造部の接続箇所の状態を調査し、判定する。</p> <div></div> <div><p>イ：局部的に柱で破損がみられる例</p><p>□：柱、筋かい端部等の複数箇所での蟻害・腐食・破損等がみられる例</p><p>ハ：建築物全体の変形が著しく、軒先の線・棟の線が歪んでいる例</p></div> | <p>【 土台 】</p> <p>土台は、蟻害等による腐朽や破損が一部であるか全体的であるか、また変形があるかどうかを調査し、判定する。</p> <div></div> <div><p>イ：局部的に土台が蟻害により失われている例</p><p>□：全体的に土台が蟻害により失われている例</p><p>ハ：変形が著しい例</p></div> <p>【 柱、はり 】</p> <p>柱やはりは、部材自体に破損や腐朽が発生しているか、また各構造部の接続箇所の状態を調査し、判定する。</p> <div></div> <div><p>イ：局部的に柱で破損がみられる例</p><p>□：柱、筋かい端部等の複数箇所での蟻害・腐食・破損等がみられる例</p><p>ハ：建築物全体の変形が著しく、軒先の線・棟の線が歪んでいる例</p></div> |        |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

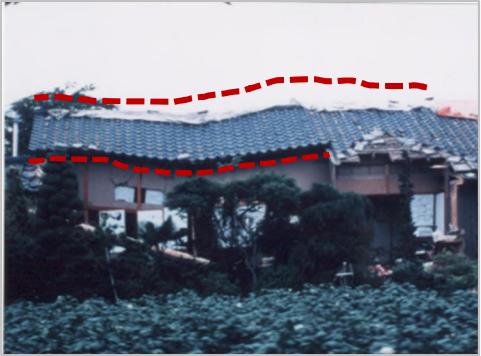
| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 改定（案）                       | 主な変更箇所                             |                                             |                                    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|--|---|-------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|---------------|--|---------|-------------|----|--|---|-------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|---------------|
| <div>【 柱の傾斜 】</div> <div>柱は、傾斜がみられるかどうかについても調査し、傾斜の程度によって判定する。</div> <div><div></div><div></div><div></div></div> <div><div>イ：一部の柱が傾斜している例</div><div>ロ：柱の数箇所に破損があり傾斜している例</div><div>ハ：柱の変形が著しく崩壊の危険がある例</div></div> <div><div>【参考】 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府「防災担当」）<br/>（柱の傾きの測定）</div><div><div>◆ 柱の傾きの測定方法は、外壁、柱を下振りにより測定。</div><div>◆ 原則、住宅の 1 階部分の四隅の柱の傾斜度（計測値）の単純平均とする。</div></div><div><table><tr><th></th><th>傾斜（d/h）</th><th>H=1200mmの場合</th><th colspan="2">判定</th></tr><tr><td rowspan="3">柱</td><td><math>(d/h) \geq 1/20</math></td><td><math>d &gt; 60\text{mm}</math></td><td>住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊（補修が困難と判定）と判定</td><td>⇒ハ(100 点)</td></tr><tr><td><math>1/60 \geq (d/h) \geq 1/20</math></td><td><math>60\text{mm} \geq d &gt; 20\text{mm}</math></td><td>傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断</td><td>⇒イ(25 点)かロ（50 点）かを他の部位と併せて総合的に判断する</td></tr><tr><td><math>(d/h) &lt; 1/60</math></td><td><math>d \leq 20\text{mm}</math></td><td>傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う</td><td>⇒傾斜による不良度判定なし</td></tr></table><div>（測定方法）</div><div><div></div><div><div>下振り</div><div><div>a</div><div>h</div><div>b</div></div><div>傾斜=d/h</div><div><div>d=b-a</div><div>h=1200mm の場合は上の表を参考</div></div></div></div></div><div><div>【 柱の傾斜 】</div><div>柱は、傾斜がみられるかどうかについても調査し、傾斜の程度によって判定する。</div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>イ：一部の柱が傾斜している例</div><div>ロ：柱の数箇所に破損があり傾斜している例</div><div>ハ：柱の変形が著しく崩壊の危険がある例</div></div><div><div>【参考】 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府「防災担当」）<br/>（柱の傾きの測定）</div><div><div>◆ 柱の傾きの測定方法は、外壁、柱を下振りにより測定。</div><div>◆ 原則、住宅の 1 階部分の四隅の柱の傾斜度（計測値）の単純平均とする。</div></div><div><table><tr><th></th><th>傾斜（d/h）</th><th>H=1200mmの場合</th><th colspan="2">判定</th></tr><tr><td rowspan="3">柱</td><td><math>(d/h) \geq 1/20</math></td><td><math>d &gt; 60\text{mm}</math></td><td>住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊（補修が困難と判定）と判定</td><td>⇒ハ(100 点)</td></tr><tr><td><math>1/60 \geq (d/h) \geq 1/20</math></td><td><math>60\text{mm} \geq d &gt; 20\text{mm}</math></td><td>傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断</td><td>⇒イ(25 点)かロ（50 点）かを他の部位と併せて総合的に判断する</td></tr><tr><td><math>(d/h) &lt; 1/60</math></td><td><math>d \leq 20\text{mm}</math></td><td>傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う</td><td>⇒傾斜による不良度判定なし</td></tr></table><div>（測定方法）</div><div><div></div><div><div>下振り</div><div><div>a</div><div>h</div><div>b</div></div><div>傾斜=d/h</div><div><div>d=b-a</div><div>h=1200mm の場合は上の表を参考</div></div></div></div></div></div></div></div> |                             | 傾斜（d/h）                            | H=1200mmの場合                                 | 判定                                 |  | 柱 | $(d/h) \geq 1/20$ | $d > 60\text{mm}$ | 住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊（補修が困難と判定）と判定 | ⇒ハ(100 点) | $1/60 \geq (d/h) \geq 1/20$ | $60\text{mm} \geq d > 20\text{mm}$ | 傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断 | ⇒イ(25 点)かロ（50 点）かを他の部位と併せて総合的に判断する | $(d/h) < 1/60$ | $d \leq 20\text{mm}$ | 傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う | ⇒傾斜による不良度判定なし |  | 傾斜（d/h） | H=1200mmの場合 | 判定 |  | 柱 | $(d/h) \geq 1/20$ | $d > 60\text{mm}$ | 住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊（補修が困難と判定）と判定 | ⇒ハ(100 点) | $1/60 \geq (d/h) \geq 1/20$ | $60\text{mm} \geq d > 20\text{mm}$ | 傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断 | ⇒イ(25 点)かロ（50 点）かを他の部位と併せて総合的に判断する | $(d/h) < 1/60$ | $d \leq 20\text{mm}$ | 傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う | ⇒傾斜による不良度判定なし |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 傾斜（d/h）                     | H=1200mmの場合                        | 判定                                          |                                    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
| 柱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $(d/h) \geq 1/20$           | $d > 60\text{mm}$                  | 住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊（補修が困難と判定）と判定   | ⇒ハ(100 点)                          |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | $1/60 \geq (d/h) \geq 1/20$ | $60\text{mm} \geq d > 20\text{mm}$ | 傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断 | ⇒イ(25 点)かロ（50 点）かを他の部位と併せて総合的に判断する |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | $(d/h) < 1/60$              | $d \leq 20\text{mm}$               | 傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う                      | ⇒傾斜による不良度判定なし                      |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 傾斜（d/h）                     | H=1200mmの場合                        | 判定                                          |                                    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
| 柱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $(d/h) \geq 1/20$           | $d > 60\text{mm}$                  | 住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊（補修が困難と判定）と判定   | ⇒ハ(100 点)                          |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | $1/60 \geq (d/h) \geq 1/20$ | $60\text{mm} \geq d > 20\text{mm}$ | 傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断 | ⇒イ(25 点)かロ（50 点）かを他の部位と併せて総合的に判断する |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | $(d/h) < 1/60$              | $d \leq 20\text{mm}$               | 傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う                      | ⇒傾斜による不良度判定なし                      |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |  |         |             |    |  |   |                   |                   |                                           |           |                             |                                    |                                             |                                    |                |                      |                        |               |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

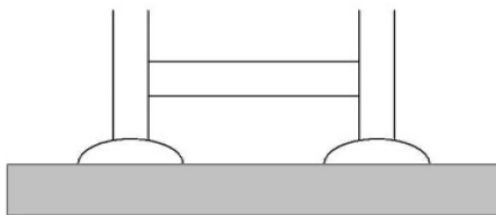
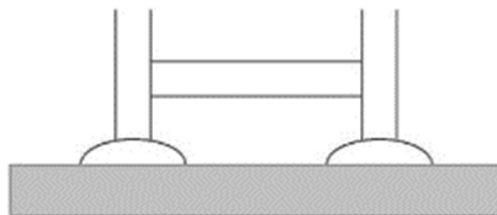
| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                           | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                        |     | 主な変更箇所 |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|----|-------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|-----|----|----|-------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|----|--|
| ② 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                           | ② 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| 認定基準 P 4                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                           | 判定基準 P 9                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| <table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="2">外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>25</td></tr></table>                                 |                                                           | 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                          | 状 態 | 点数     | 外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。 | 15 | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 | <table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="2">外壁</td><td>イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。</td><td>15</td></tr><tr><td>ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。</td><td>25</td></tr></table> |  | 項 目 | 状 態 | 点数 | 外壁 | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。 | 15 | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                      | 状 態                                                       | 点数                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                       | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                       | 15                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                      | 状 態                                                       | 点数                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                       | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                       | 15                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| <p>ア 外壁の判定は、下地の露出の有無及びその範囲（程度）を目安とし、イ及びロの剥離、腐朽又は破損の程度の差については、剥離、腐朽又は破損の箇所が局所的な小修理を要する程度か、あるいは大修理を要する程度にまで至っているかどうかによって判断する。</p> <p>イ 壁体を貫通する穴がある場合等は、剥離箇所や穴からの雨、風等の侵入する居住面への影響が大きく、かつ大修理をしないと当該住宅の再利用が困難なことから、ロ（25 点）と判断する。</p>                                          |                                                           | <p>ア 外壁の判定は、下地の露出の有無及びその範囲（程度）を目安とし、イ及びロの剥離、腐朽又は破損の程度の差については、剥離、腐朽又は破損の箇所が局所的な小修理を要する程度か、あるいは大修理を要する程度にまで至っているかどうかによって判断する。</p> <p>イ 壁体を貫通する穴がある場合等は、剥離箇所や穴からの雨、風等の侵入する居住面への影響が大きく、かつ大修理をしないと当該住宅の再利用が困難なことから、ロ（25 点）と判断する。</p>                                              |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |
| <div><p>イ：外壁の仕上げ材の一部がはがれ、下地が露出している例（15 点）</p><p>ロ：外壁が剥落し、著しく下地が露出し、壁体を貫通する穴を生じている例（25 点）</p></div> |                                                           | <div><p>イ：外壁の仕上げ材の一部がはがれ、下地が露出している例（15 点）</p><p>ロ：外壁が剥落し、著しく下地が露出し、壁体を貫通する穴を生じている例（25 点）</p></div> |     |        |    |                                     |    |                                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |     |    |    |                                     |    |                                                           |    |  |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |    |          | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |    |          | 主な変更箇所 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----|----------|--------|
| ③ 屋根                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |    | 認定基準 P 4 | ③ 屋根                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |    | 認定基準 P 9 |        |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                       | 状 態                                               | 点数 |          | 項 目                                                                                                                                                                                                                                       | 状 態                                               | 点数 |          |        |
| 屋根                                                                                                                                                                                                                                        | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                   | 15 |          | 屋根                                                                                                                                                                                                                                        | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                   | 15 |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                           | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 |          |                                                                                                                                                                                                                                           | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                           | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                   | 50 |          |                                                                                                                                                                                                                                           | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                   | 50 |          |        |
| <p>ア 屋根の状態の判定は、破損等の状態が小修繕で直るものを「イ」、大修繕が必要のものを「ロ」、修理不能な状態に陥っているものを「ハ」として判定する。</p> <p>イ 棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落している場合等は、居住面への影響が大きく、大修繕をしないと当該空家等の再利用が困難なため、ロ（25点）と判断する。</p> <p>ウ 屋根の不陸が著しい等、屋根が著しく変形している場合は修理不能になるため、ハ（50点）と判断する。</p> |                                                   |    |          | <p>ア 屋根の状態の判定は、破損等の状態が小修繕で直るものを「イ」、大修繕が必要のものを「ロ」、修理不能な状態に陥っているものを「ハ」として判定する。</p> <p>イ 棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落している場合等は、居住面への影響が大きく、大修繕をしないと当該空家等の再利用が困難なため、ロ（25点）と判断する。</p> <p>ウ 屋根の不陸が著しい等、屋根が著しく変形している場合は修理不能になるため、ハ（50点）と判断する。</p> |                                                   |    |          |        |
|                                                                                                                                                        |                                                   |    |          |                                                                                                                                                       |                                                   |    |          |        |
| イ：瓦の一部に剥離とズレがあり、雨漏りのある例（15点）                                                                                                                                                                                                              |                                                   |    |          | イ：アスファルト屋根等の一部にズレがあり、雨漏りのある例（15点）                                                                                                                                                                                                         |                                                   |    |          |        |
|                                                                                                                                                        |                                                   |    |          |                                                                                                                                                       |                                                   |    |          |        |
| ロ：軒の裏板、垂木等が腐朽し、軒が垂れ下がっている例（25点）                                                                                                                                                                                                           |                                                   |    |          | ハ：屋根に不陸がある例（50点）                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |    |          |        |
|                                                                                                                                                      |                                                   |    |          |                                                                                                                                                      |                                                   |    |          |        |
| イ：瓦の一部に剥離とズレがあり、雨漏りのある例（15点）                                                                                                                                                                                                              |                                                   |    |          | イ：アスファルト屋根等の一部にズレがあり、雨漏りのある例（15点）                                                                                                                                                                                                         |                                                   |    |          |        |
|                                                                                                                                                      |                                                   |    |          |                                                                                                                                                      |                                                   |    |          |        |
| ロ：軒の裏板、垂木等が腐朽し、軒が垂れ下がっている例（25点）                                                                                                                                                                                                           |                                                   |    |          | ハ：屋根に不陸がある例（50点）                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |    |          |        |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 改定（案）                      | 主な変更箇所 |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|----|----|----------------------------|----|-------------------------|----|-----|-----|----|----|--------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----|----|----------------------------|----|-------------------------|----|-----|-----|----|----|--------------|------|--|
| <div>(2) 構造一般の程度（追加確認）<div>基礎、土台、外壁に損傷等があった場合は、構造一般の程度の判定を行う。建築年が古い建築物は構造の粗悪なもの等が含まれる場合が多いため、建築物の老朽や破損の状況だけでなく、構造一般の程度も考慮する。</div><div>④ 基礎<div>認定基準 P 4</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="2">基礎</td><td>イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。</td><td>10</td></tr><tr><td>ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。</td><td>20</td></tr></table></div><div>ア 一般的には、コンクリート等の連続した基礎（布基礎）とするが、建築年代が古い住宅の一部では、「玉石基礎」となっているものもある。</div><div>イ 柱を直接地面に掘って立てたもの、木杭を打ってその上に土台をまわしたもの、土台を直に地面に置いたもの等、基礎がない場合は、玉石基礎より倒壊等の危険が高い。</div><div><p>基礎が玉石の例</p><p>基礎がない例</p></div><div>⑤ 外壁<div>認定基準 P 4</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td>外壁</td><td>外壁の構造が粗悪なもの。</td><td>25 点</td></tr></table></div><div>通常使用されている外壁材及び構造と比較して、外壁として当然備えていなければならない耐力又は耐久力等が著しく劣る材料又は構造のもの（仮設的なもの）等を粗悪なものと考え、判定する。</div></div> | 項 目                        | 状 態    | 点数 | 基礎 | イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 | ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。 | 20 | 項 目 | 状 態 | 点数 | 外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの。 | 25 点 | <div>(2) 構造一般の程度（追加確認）<div>基礎、土台、外壁に損傷等があった場合は、構造一般の程度の判定を行う。建築年が古い建築物は構造の粗悪なもの等が含まれる場合が多いため、建築物の老朽や破損の状況だけでなく、構造一般の程度も考慮する。</div><div>④ 基礎<div>判定基準 P 9</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td rowspan="2">基礎</td><td>イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。</td><td>10</td></tr><tr><td>ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。</td><td>20</td></tr></table></div><div>ア 一般的には、コンクリート等の連続した基礎（布基礎）とするが、建築年代が古い住宅の一部では、「玉石基礎」となっているものもある。</div><div>イ 柱を直接地面に掘って立てたもの、木杭を打ってその上に土台をまわしたもの、土台を直に地面に置いたもの等、基礎がない場合は、玉石基礎より倒壊等の危険が高い。</div><div><p>基礎が玉石の例</p><p>基礎がない例</p></div><div>⑤ 外壁<div>判定基準 P 9</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th><th>点数</th></tr><tr><td>外壁</td><td>外壁の構造が粗悪なもの。</td><td>25 点</td></tr></table></div><div>通常使用されている外壁材及び構造と比較して、外壁として当然備えていなければならない耐力又は耐久力等が著しく劣る材料又は構造のもの（仮設的なもの）等を粗悪なものと考え、判定する。</div></div> | 項 目 | 状 態 | 点数 | 基礎 | イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 | ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。 | 20 | 項 目 | 状 態 | 点数 | 外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの。 | 25 点 |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 状 態                        | 点数     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 基礎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。    | 20     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 状 態                        | 点数     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 外壁の構造が粗悪なもの。               | 25 点   |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 状 態                        | 点数     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 基礎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。    | 20     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 項 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 状 態                        | 点数     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |
| 外壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 外壁の構造が粗悪なもの。               | 25 点   |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |    |    |                            |    |                         |    |     |     |    |    |              |      |  |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 主な変更箇所 |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |                                                                                                                                              |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <div><div>判定基準 P 10</div><div><div><div><div>（附属物等）</div><div>※ 判定は目視で行う。</div><table><tr><th>項 目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="2">※1<br/>門、塀、<br/>屋外階段等</td><td>倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。</td></tr><tr><td>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が認められる状態。</td></tr><tr><td rowspan="2">※2<br/>立木</td><td>倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。</td></tr><tr><td>倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。</td></tr></table></div></div><div><div>【解説】</div><div>附属物等の判定は、「門、塀、屋外階段等」、「立木」の項目をそれぞれ調査し、傾斜や破損、腐朽や蟻害、腐食やずれの状態や程度から倒壊の兆候が見られるか否かを判定する。また、確認は原則として外観目視にて行い、倒壊する危険性を適切に予見し判定する。</div></div><div><div>《塀の危険性の判定》</div><div>塀の傾斜や破損は倒壊の危険性に繋がるため、傾斜や破損が確認された場合は、社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会が発行した「ブロック塀の診断カルテ」の総合評点「危険である（Q&lt;40）」を目安に状態を判定する。</div><div>（チェック項目）</div><div>①全体の傾き、②ひび割れ、③損傷、④ぐらつき、⑤塀の高さ、⑥塀の厚さ、⑦控え壁 等</div></div><div><div>《立木の危険性の判定》</div><div>立木の傾斜や腐朽は倒壊の危険性に繋がるため、著しい傾斜や幹の腐朽が確認された場合は「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」の総合判定基準「D（危険木）」を目安に状態を判定する。</div><div>（チェック項目）</div><div>外観評価：①揺らぎ、②傾斜、③亀裂、④開口空洞、⑤隆起、⑥腐朽部露出</div><div>⑦樹皮枯死・欠損、⑧根張り 等</div></div></div></div> | 項 目    | 状 態 | ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。 | 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が認められる状態。 | ※2<br>立木 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。 | <div>附属物等に関する解説を追加。</div> <div>「塀の危険性」の判定に「ブロック塀の診断カルテ」活用の解説を追加。</div> <div>改正ガイドラインに沿って、「立木の危険性」の判定に「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）」活用の解説を追加。</div> |
| 項 目                 | 状 態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |                                                                                                                                              |
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |                                                                                                                                              |
|                     | 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が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |                                                                                                                                              |
| ※2<br>立木            | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |                                                                                                                                              |
|                     | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |     |                     |                               |                                                      |          |                               |                                 |                                                                                                                                              |

「塀の危険性」の判定に「ブロック塀の診断カルテ」活用の解説を追加。

改正ガイドラインに沿って、「立木の危険性」の判定に「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）」活用の解説を追加。

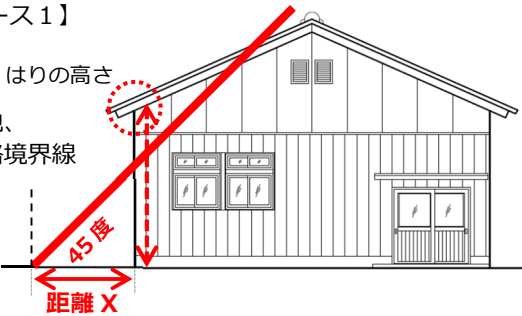
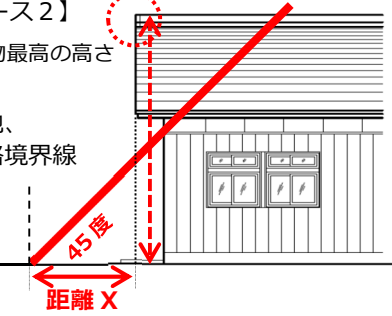
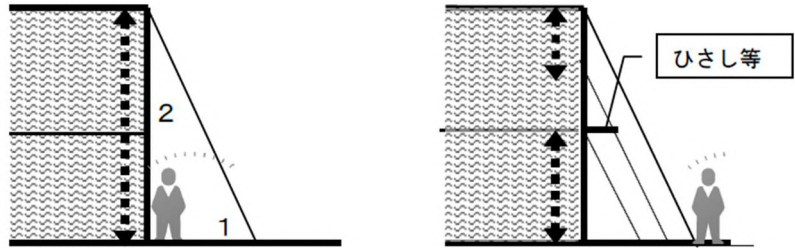
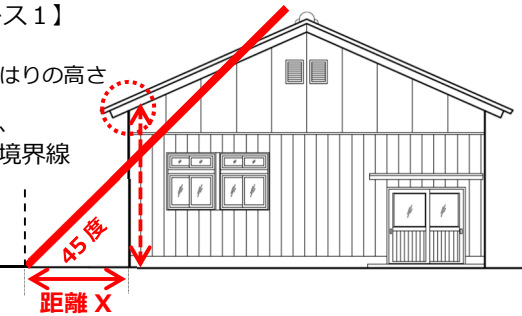
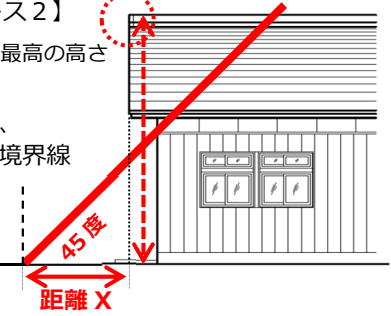
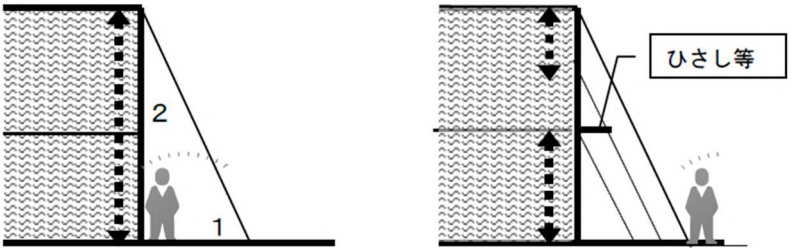
東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                  | 主な変更箇所                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|      | <div data-bbox="1344 237 2528 825"><div data-bbox="1344 237 2478 657">附属物等が倒壊するおそれのある状態の判定例</div><div data-bbox="1344 657 2478 745">国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div> | <p>「状態」の写真を追加し、評価する際の参考とする。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 主な変更箇所  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <div>認定基準 P 5</div> <div><div>評価 2 周辺への影響、危険性等</div><p>評価 2 では、以下の状態にあるか否かを判定する。</p><div><div>状 態</div><p>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にある状態。</p></div><p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p><div><div>(1) 建築物の密集状況や道路までの距離。（危険が及ぶ範囲等）</div><div>(2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）</div><div>(3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況</div><div>（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等）</div><div>等</div></div></div> <div><div>【解説】</div><p>評価 2 として、建築物の倒壊や建築物の一部の落下等が発生した場合、周辺の建築物や通行人等に被害を及ぼす危険な状況にあるか否かを判定する。判定は、倒壊や落下等による危険性のある範囲を予測し、また、周囲に人の多く出入りする建築物があるか、通行量の多い道路に面しているか、地震災害時の緊急輸送道路に指定しているか等の空家等の立地場所、周囲の環境の特性を考慮して判定するものとする。</p><p>また、公共施設への通行道路とは、駅、避難所、公民館等への通行に使用される道路をいう。</p><p>なお、敷地の用途や道路の特性等は例示であり、実情に合わせてその影響を考慮するものとする。</p></div> |  | <div>判定基準 P 11</div> <div><div>評価 2 周辺への影響、危険性</div><p>評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。</p><div><div>影響の程度</div><p>建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にあるか否か。</p></div><p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p><div><div>(1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）</div><div>(2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）</div><div>(3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況</div><div>（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等）</div><div>等</div></div></div> <div><div>【解説】</div><p>評価 2 として、建築物の倒壊や建築物の一部の落下等が発生した場合、周辺の建築物や通行人等に被害を及ぼす危険な状況にあるか否かを判定する。判定は、「管理不全空家等」と同様の考え方により倒壊や落下等による危険性のある範囲を予測し、また、周囲に人の多く出入りする建築物があるか、通行量の多い道路に面しているか、地震災害時の緊急輸送道路に指定しているか等の空家等の立地場所、周囲の環境の特性を考慮して判定するものとする。</p><p>また、公共施設への通行道路とは、駅、避難所、公民館等への通行に使用される道路をいう。</p><p>なお、敷地の用途や道路の特性等は例示であり、実情に合わせてその影響を考慮するものとする。</p></div> | 表現の見直し。 |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主な変更箇所 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p data-bbox="121 237 593 268">&lt;危険が及ぶ範囲を予測する際の参考&gt;</p> <div data-bbox="172 302 1267 1184"><p data-bbox="186 730 350 762">建築物の倒壊</p><p data-bbox="371 317 1252 411">隣地境界線、道路境界線から45度の斜線に空家等が干渉する場合、倒壊が発生した場合に被害が及ぶと判定する。</p><p data-bbox="388 428 507 459">【ケース1】</p><p data-bbox="973 428 1219 512">影響の範囲は「はりの高さ」がひとつの目安</p><p data-bbox="973 533 1219 680">(はりの高さの参考)<br/>・平屋建：4m<br/>・2階建：6m が目安<br/>距離Xが目安の長さ以上かどうか影響範囲の参考とな</p><p data-bbox="388 743 507 774">【ケース2】</p><p data-bbox="973 743 1219 827">影響の範囲は「建物最高の高さ」がひとつの目安</p><p data-bbox="973 848 1219 995">(建物最高の高さの参考)<br/>・平屋建：5.5m<br/>・2階建：7.5m が目安<br/>距離Xが目安の長さ以上かどうか影響範囲の参考とな</p><p data-bbox="371 1037 1252 1121">* 空家等のいずれかの部分が、その高さと同じ距離だけ水平方向に倒壊するものと想定し、隣地等に被害を及ぼすものと判定する。</p><p data-bbox="371 1142 1160 1173">* 隣地等との間に高低差がある場合は、高低差も考慮し判定する。</p></div> <div data-bbox="172 1184 1267 1814"><p data-bbox="186 1478 350 1509">部材の落下</p><p data-bbox="371 1199 1252 1293">落下等の危険性のある部材の高さの概ね1/2の水平面内に隣地や前面道路が干渉する場合、落下等の場合に被害が及ぶと判定する。</p><p data-bbox="371 1314 1252 1409">* 建築基準法第12条に基づく定期報告における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を準用し判定する。</p><p data-bbox="371 1724 1252 1808">* 下屋、庇、ベランダ等により、落下等が発生した場合でも、影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分は除外する。</p></div> <p data-bbox="172 1824 1282 1978">※ この図は、危険が及ぶ範囲を予測する際の考え方のひとつとして参考を示すものであり、その他の方法による範囲予測を妨げるものではない。空家等の状況に応じた最適な危険範囲の予測方法を選択すること。</p> | <p data-bbox="1347 237 1819 268">&lt;危険が及ぶ範囲を予測する際の参考&gt;</p> <div data-bbox="1397 302 2493 1184"><p data-bbox="1412 730 1576 762">建築物の倒壊</p><p data-bbox="1611 317 2493 411">隣地境界線、道路境界線から45度の斜線に空家等が干渉する場合、倒壊が発生した場合に被害が及ぶと判定する。</p><p data-bbox="1629 428 1748 459">【ケース1】</p><p data-bbox="2214 428 2460 512">影響の範囲は「はりの高さ」がひとつの目安</p><p data-bbox="2214 533 2460 680">(はりの高さの参考)<br/>・平屋建：4m<br/>・2階建：6m が目安<br/>距離Xが目安の長さ以上かどうか影響範囲の参考とな</p><p data-bbox="1629 743 1748 774">【ケース2】</p><p data-bbox="2214 743 2460 827">影響の範囲は「建物最高の高さ」がひとつの目安</p><p data-bbox="2214 848 2460 995">(建物最高の高さの参考)<br/>・平屋建：5.5m<br/>・2階建：7.5m が目安<br/>距離Xが目安の長さ以上かどうか影響範囲の参考とな</p><p data-bbox="1611 1037 2493 1121">* 空家等のいずれかの部分が、その高さと同じ距離だけ水平方向に倒壊するものと想定し、隣地等に被害を及ぼすものと判定する。</p><p data-bbox="1611 1142 2401 1173">* 隣地等との間に高低差がある場合は、高低差も考慮し判定する。</p></div> <div data-bbox="1397 1184 2493 1814"><p data-bbox="1412 1478 1576 1509">部材の落下</p><p data-bbox="1611 1199 2493 1293">落下等の危険性のある部材の高さの概ね1/2の水平面内に隣地や前面道路が干渉する場合、落下等の場合に被害が及ぶと判定する。</p><p data-bbox="1611 1314 2493 1409">* 建築基準法第12条に基づく定期報告における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を準用し判定する。</p><p data-bbox="1611 1724 2493 1808">* 下屋、庇、ベランダ等により、落下等が発生した場合でも、影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分は除外する。</p></div> <p data-bbox="1397 1824 2507 1978">※ この図は、危険が及ぶ範囲を予測する際の考え方のひとつとして参考を示すものであり、その他の方法による範囲予測を妨げるものではない。空家等の状況に応じた最適な危険範囲の予測方法を選択すること。</p> |        |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主な変更箇所                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <div><div>認定基準 P 12</div><div><div>(2) 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等</div><div>ア 位置づけ・認定の流れ</div><div><div>管理不全空家等</div><div><div>苦情等のある空家等を把握</div><div>状況が著しく不適切な状態</div><div>特定空家等の評価 1 へ</div></div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><div>以下の状態にあるか、又は該当する可能性があるか否かを判定する<br/>・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。<br/>・そのまま放置すれば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うおそれがある。<br/>・そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。</div><div><div>判定</div><div>評価 1 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>評価 1 のいずれかに該当、又は該当する可能性がある</div><div><div>評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度</div><div>そのまま放置すれば空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否か。</div><div><div>判定</div><div>評価 2 に該当しない</div><div>経過観察</div><div>評価 2 に該当</div><div><div>所有者等へ任意の指導※1<br/>今後の意向を確認</div><div><div>判定</div><div>管理不全を改善</div><div>指導したにもかかわらず改善が見られない</div><div>管理不全空家等に位置づけ</div></div></div></div></div></div><div>※1 法第 12 条に基づく任意の指導</div></div></div></div></div> | <p>「管理不全空家等」（衛生・生活環境上）の「位置づけ」までの一連の流れを、原則、改正ガイドラインに沿った考え方で追加。</p> <p>評価 1（状態）、評価 2（周辺への影響）の各状態及び状況は、改正ガイドライン及び本市「特定空家等」の認定基準を参考として文言で記載。</p> |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 主な変更箇所                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="1086 237 1294 275">認定基準 P 6</div> <div data-bbox="121 296 608 331">(2) 衛生・生活環境上不適切な空家等</div> <div data-bbox="133 354 326 390">ア 認定の流れ</div> <div data-bbox="121 837 1228 1944"><div data-bbox="231 856 501 888">評価1 空家等の状態</div><div data-bbox="246 947 1110 1073"><div>以下の状態にあるか否かを評価する。</div><div>・そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれがあるか。</div><div>・適切な管理が行われていないことにより景観を損なっているか。</div><div>・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か。</div></div><div data-bbox="655 1205 715 1236">判定</div><div data-bbox="210 1245 448 1276">評価1に該当しない</div><div data-bbox="172 1320 519 1352">経過観察、任意の助言・指導</div><div data-bbox="914 1245 1205 1276">評価1のいずれかに該当</div><div data-bbox="198 1421 463 1453">評価2 悪影響の程度</div><div data-bbox="186 1486 1166 1566">空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態にあるか否か。</div><div data-bbox="655 1671 715 1703">判定</div><div data-bbox="210 1709 448 1740">評価2に該当しない</div><div data-bbox="172 1785 519 1816">経過観察、任意の助言・指導</div><div data-bbox="914 1709 1074 1740">評価2に該当</div><div data-bbox="756 1885 997 1921">特定空家等に認定</div></div> | <div data-bbox="2356 237 2564 275">判定基準 P 13</div> <div data-bbox="2326 321 2481 357">特定空家等</div> <div data-bbox="1353 285 2555 1913"><div data-bbox="1534 438 1771 470">位置づけはそのまま</div><div data-bbox="1905 459 2226 491">管理不全空家等の位置づけ</div><div data-bbox="1994 590 2166 621">改善の指導※2</div><div data-bbox="1994 726 2107 758">勧告※3</div><div data-bbox="2163 707 2421 768">指導したにもかかわらず改善が見られない</div><div data-bbox="1590 590 1807 621">管理不全を改善</div><div data-bbox="1576 844 1840 875">評価1 空家等の状態</div><div data-bbox="1590 911 2451 1037"><div>以下の状態にあるか否かを判定する。</div><div>・著しく衛生上有害となっている。</div><div>・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。</div><div>・生活環境の保全を図るために著しく不適切である。</div></div><div data-bbox="2030 1157 2089 1188">判定</div><div data-bbox="1540 1108 1748 1140">評価1に該当しない</div><div data-bbox="1510 1150 1926 1182">管理不全空家等の位置づけのまま</div><div data-bbox="2273 1171 2481 1232">評価1のいずれかに該当</div><div data-bbox="1576 1285 1970 1316">評価2 周辺へ及ぼす影響の程度</div><div data-bbox="1564 1358 2433 1419">空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否か。</div><div data-bbox="2030 1556 2089 1587">判定</div><div data-bbox="1552 1507 1760 1539">評価2に該当しない</div><div data-bbox="1522 1549 1908 1581">管理不全空家等の位置づけのま</div><div data-bbox="2273 1581 2427 1612">評価2に該当</div><div data-bbox="1964 1696 2178 1728">特定空家等に認定</div><div data-bbox="1472 1822 1908 1854">※2 法第13条第1項に基づく指導</div><div data-bbox="1472 1864 1908 1896">※3 法第13条第2項に基づく勧告</div></div> | <div data-bbox="2594 472 2867 680">「管理不全空家等」の「位置づけ」後の経過手順として「指導」「勧告」を追加。</div> <div data-bbox="2594 877 2867 1085">評価1（状態）の内容を「管理不全空家等」と差別化するため、表現を一部見直し。</div> <div data-bbox="2594 1808 2867 1900">「指導・勧告」の法の根拠を追加。</div> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                          | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 主な変更箇所                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>【解説】</p> <p>衛生・生活環境上不適切な空家等の特定空家等の認定は、「評価 1 空家等の状態」・「評価 2 悪影響の程度」の判定を行い、両方に該当する空家等を特定空家等に認定するものとする。</p> <p>なお、「評価 1 空家等の状態」・「評価 2 悪影響の程度」にて、一方でも該当しないと判断したものについては、特定空家等に認定はしない。しかし、管理不全な状態であるため、任意の助言・指導及び経過観察を引き続き行う。</p> | <p>【解説】</p> <p>2 段階評価による「管理不全空家等」の位置づけや「特定空家等」の認定の流れは、「保安上に関して危険な空家等」と同様である。</p> <p>「評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度」の段階で該当しないと判定したものであっても、「評価 1 空家等の状態」が改善されなければ、今後、管理不全空家等や特定空家等に該当するおそれもあることから経過観察を引き続き行い、既に管理不全空家等に位置づけされている空家等においてはそのまま位置づけを継続する。</p> <div><p>苦情等により把握した空家等が著しく不適切な状態であった場合は、管理不全空家等に位置づけられていなくとも、特定空家等の判定基準により特定空家等に該当するかどうか判定できるものとする。なお、管理不全空家等の位置づけや特定空家等の認定に伴う措置は独立しており、空家等の状態の違いに照らして求める措置内容がことなることから、原則、管理不全空家等として勧告した空家等であっても、特定空家等に認定された場合は改めて助言又は指導、勧告という手続きが必要となる。</p></div> | <p>著しい不適切な状態の場合は、必ずしも「管理不全空家等」の位置づけを必要としないこと等を追加。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                   | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 主な変更箇所                                           |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------------------|------------------------------------|-----|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <div><div>イ 管理不全空家等の評価基準</div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響のおそれがあると判定する。</p><table><tr><th>区分</th><th>項目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="4">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。</td><td>石綿の飛散につながるもの</td><td>吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（汚水等）</td><td>排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（害虫等）</td><td>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。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）</td><td>駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。</td></tr><tr><td rowspan="6">そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。</td><td rowspan="2">景観悪化につながるもの</td><td>補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。</td></tr><tr><td>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。</td></tr><tr><td rowspan="2">汚水等による悪臭発生につながるもの</td><td>排水設備の破損等又は封水切れが認められる。</td></tr><tr><td>駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。</td></tr><tr><td>不法侵入の発生につながるもの</td><td>開口部等の破損等が認められる。</td></tr><tr><td>立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの</td><td>立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。</td></tr><tr><td rowspan="2">その他</td><td>動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの</td><td>駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。</td></tr><tr><td colspan="2">その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。</td></tr></table><p>※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある」の区分に含めて判定する。</p></div></div> | 区分                                               | 項目 | 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がある。 | 石綿の飛散につながるもの | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等） | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等） | 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。 | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等） | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。 | そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。 | 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。 | 汚水等による悪臭発生につながるもの | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。 | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 | 不法侵入の発生につながるもの | 開口部等の破損等が認められる。 | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。 | その他 | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。 | その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。 |  | <p>原則、改正ガイドラインに沿って「管理不全空家等」の衛生・生活環境上に関する評価 1 の基準を追加。</p> <p>（項目・状態は、改正ガイドラインの内容をとする。）</p> |
| 区分                                     | 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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がある。            | 石綿の飛散につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。                  |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。                    |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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。       |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。               |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
| そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。       |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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。             |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | 汚水等による悪臭発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。                            |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | 不法侵入の発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 開口部等の破損等が認められる。                                  |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。               |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
| その他                                    | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。             |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |
|                                        | その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |    |     |                             |              |                                 |                     |                               |                     |                                            |                        |                                    |                                        |             |                                            |                                      |                   |                       |                                                  |                |                 |                          |                                    |     |                            |                                      |                                                                            |  |                                                                                           |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 主な変更箇所                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|      | <div>【解説】</div> <div>「評価1 空家等の状態」では、適正な管理が行われていないことによりそのまま放置されることが著しく衛生上・生活環境上不適切となるおそれがあるものとして、空家等が上記の状態のいずれかに該当した場合、又はいずれかに該当する可能性がある場合に、周辺へ及ぼす影響の大小や状態の悪化の程度等について、「評価2 周辺へ及ぼす影響の程度」を判定する。</div> <div>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状態の判定例</div> <div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div> <div>そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある判定例</div> <div><div></div><div>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</div></div> | <div>「管理不全空家等」の衛生・生活環境上に関する評価1の解説を追加。</div> <div>「状態」の写真を追加し、評価する際の参考とする。</div> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主な変更箇所                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|      | <div><div>判定基準 P 14</div><div><div><div>評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度</div><div>評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。</div><div><div>影響の程度</div><div>そのまま放置すれば空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否か。</div></div></div></div><div><div>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</div><div><div>(1) 悪影響への誘因</div><div>(2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）</div><div>(3) 防犯上危険となる可能性</div><div>(4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安等</div></div></div><div><div>【解説】</div><div>評価 2 として、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置することで周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否かを判定する。</div><div>社会通念上許容される範囲を超えている状況になるかの判定については、影響の大小、実害の状況、影響の拡大性等を総合的に予測し、その状況が一般的な受忍限度を超えるほど悪影響を及ぼすこととなるのかを考慮し判定する。</div><div>状況の判定の境界は、空家等の隣接する周辺状況や今後、適切な管理が行われていないことを予見し、悪影響の性質、周辺の地域的要因、個々の状況を予測して適切に判定する。</div></div></div> | 本市「特定空家等」の属<br>認定基準を参考に「管理<br>不全空家等」の衛生・生<br>活環境上に関する評価<br>2の基準及び解説を追<br>加 |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 | 改定（案）                                                                                           |                                                                                               | 主な変更箇所     |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----|-----------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----|-------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>認定基準 P 7</div> <div><div>イ 評価基準</div><div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響があると判定する。</p><table><tr><th>区分</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="5">衛生上不適切な空家等</td><td>吹付け石綿等が飛散し暴露している。</td></tr><tr><td>浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。</td></tr><tr><td>排水等の流出により臭気が発生している。</td></tr><tr><td>ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。</td></tr><tr><td>ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。</td></tr><tr><td rowspan="12">生活環境上不適切な空家等</td><td>立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。</td></tr><tr><td>立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。</td></tr><tr><td>立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。</td></tr><tr><td>空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。</td></tr><tr><td>空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。</td></tr><tr><td>空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。</td></tr><tr><td>ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。</td></tr><tr><td>住みついた動物が周辺の土地・家屋に進入している。</td></tr><tr><td>シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。</td></tr><tr><td>多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</td></tr><tr><td>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進入できる状態で放置されている。</td></tr><tr><td>敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。</td></tr><tr><td>周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。</td></tr><tr><td>屋根、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。</td></tr><tr><td>その他</td><td>その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は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。<br/>(状態の説明： )</td></tr></table><p>※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「生活環境上不適切な空家等」の区分に含めて判定する。</p></div></div> |                                                                 | 区分                                                                                              | 状 態                                                                                           | 衛生上不適切な空家等 | 吹付け石綿等が飛散し暴露している。 | 浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。 | 排水等の流出により臭気が発生している。 | ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。 | ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。 | 生活環境上不適切な空家等 | 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。 | 立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。 | 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。 | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。 | 空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。 | ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。 | 住みついた動物が周辺の土地・家屋に進入している。 | シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。 | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 | 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進入できる状態で放置されている。 | 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。 | 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。 | 屋根、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。 | その他 | その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は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。<br>(状態の説明： ) | <div>ウ 特定空家等の評価基準</div> <div>判定基準 P 15</div> <div><div>評価 1 空家等の状態</div><p>評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響があると判定する。</p><table><tr><th>区分</th><th>項目</th><th>状 態</th></tr><tr><td rowspan="5">著しく衛生上有害となっている。</td><td>石綿の飛散につながるもの</td><td>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が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（汚水等）</td><td>排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。<br/>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が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（害虫等）</td><td>敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。<br/>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が認められる。</td></tr><tr><td>健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）</td><td>敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。<br/>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棲みつきが認められる。</td></tr><tr><td rowspan="8">生活環境の保全を図るために著しく不適切である。</td><td rowspan="3">景観悪化につながるもの</td><td>屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。<br/>著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。<br/>多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。</td></tr><tr><td>排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。<br/>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が認められる。<br/>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が認められる。<br/>悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。</td></tr><tr><td>不法侵入の発生につながるもの</td><td>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等が認められる。<br/>不法侵入の形跡が認められる。</td></tr><tr><td rowspan="2">立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの</td><td>周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。</td></tr><tr><td>動物等による騒音の発生につながるもの</td><td>著しい頻度又は音量の鳴き声等を発生する動物等の敷地等への棲みつき等が認められる。</td></tr><tr><td>動物等の侵入等につながるもの</td><td>周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。</td></tr><tr><td>その他</td><td colspan="2">その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態。</td></tr></table><p>※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「生活環境の保全を図るために著しく不適切である」の区分に含めて判定する。</p></div> | 区分 | 項目 | 状 態 | 著しく衛生上有害となっている。 | 石綿の飛散につながるもの | 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が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等） | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。<br>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が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等） | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。<br>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が認められる。 | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等） | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。<br>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棲みつきが認められる。 | 生活環境の保全を図るために著しく不適切である。 | 景観悪化につながるもの | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。<br>著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。<br>多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。<br>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が認められる。<br>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が認められる。<br>悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。 | 不法侵入の発生につながるもの | 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等が認められる。<br>不法侵入の形跡が認められる。 | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。 | 動物等による騒音の発生につながるもの | 著しい頻度又は音量の鳴き声等を発生する動物等の敷地等への棲みつき等が認められる。 | 動物等の侵入等につながるもの | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。 | その他 | その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態。 |  | <p>原則、改正ガイドラインに沿って「特定空家等」の衛生・生活環境上に関する評価 1 の基準を見直し。</p> <p>（項目・状態は、改正ガイドラインの内容とする。）</p> |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 状 態                                                             |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 衛生上不適切な空家等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 吹付け石綿等が飛散し暴露している。                                               |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。                                 |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 排水等の流出により臭気が発生している。                                             |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。                                        |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。                                |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 生活環境上不適切な空家等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。                          |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。                                           |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。                                        |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。                            |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。                   |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。                           |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。                                            |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 住みついた動物が周辺の土地・家屋に進入している。                                        |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。                                          |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。                                           |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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進入できる状態で放置されている。                |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。                                       |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 屋根、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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は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。<br>(状態の説明： ) |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 項目                                                              | 状 態                                                                                             |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 著しく衛生上有害となっている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 石綿の飛散につながるもの                                                    | 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が認められる。                                                         |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                                             | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。<br>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が認められる。                        |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                                             | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。<br>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が認められる。 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                          | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。<br>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棲みつきが認められる。                              |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 生活環境の保全を図るために著しく不適切である。                                         | 景観悪化につながるもの                                                                                     | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。<br>著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。<br>多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。<br>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が認められる。<br>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が認められる。<br>悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |                                                                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 不法侵入の発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 |                                                                                                 | 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等が認められる。<br>不法侵入の形跡が認められる。                                         |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。                                            |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 | 動物等による騒音の発生につながるもの                                                                              | 著しい頻度又は音量の鳴き声等を発生する動物等の敷地等への棲みつき等が認められる。                                                      |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| 動物等の侵入等につながるもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。                                                               |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 | その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態。                                                 |                                                                                               |            |                   |                                 |                     |                          |                                  |              |                                        |                       |                          |                                      |                                               |                                       |                      |                          |                        |                       |                                                  |                           |                          |                                        |     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |     |                 |              |                                         |                     |                                                                          |                     |                                                                                                 |                        |                                                                    |                         |             |                                                                                               |                                                                                                                                                       |                |                                                       |                          |                                                      |                    |                                          |                |                                   |     |                                                 |  |                                                                                         |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                   | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 主な変更箇所                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>【解説】</p> <p>「評価１ 空家等の状態」では、空家等が上記の状態にあるかどうかを判定する。客観的に上記の状態にあると認められるかどうかを判定し、周辺へ及ぼす影響の大小や状態の悪化の程度等については、「評価２ 悪影響の程度」で判定を行うものとする。</p> | <p>【解説】</p> <p>「評価１ 空家等の状態」では、空家等が上記の状態のいずれかに該当するかどうかを客観的に判定し該当する場合に、周辺へ及ぼす影響の大小や状況の悪化の程度等について、「評価２ 周辺へ及ぼす影響の程度」を判定する。</p> <div><p>著しく衛生上有害となっている状態の判定例</p><div></div><p>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</p></div> <div><p>生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態の判定例</p><div></div><p>国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。</p></div> | <p>「状態」の写真を追加し、評価する際の参考とする。</p> |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | 主な変更箇所                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|
| 認定基準 P 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 認定基準 P 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 表現の見直し及び<br>流れ図の文言に見<br>直し。 |
| <div><div>評価 2 悪影響の程度</div><p>評価 2 では、以下の状態にあるか否かを判定する。</p><div><div>状態</div><div>周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態。</div></div><p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p><div><div>(1) 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因</div><div>(2) 健康被害を及ぼす可能性。（法律等での規制範囲等）</div><div>(3) 防犯上危険となる可能性。</div><div>(4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安。等</div></div></div> |  | <div><div>評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度</div><p>評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。</p><div><div>影響の程度</div><div>空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否か。</div></div><p>評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。</p><div><div>(1) 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因</div><div>(2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）</div><div>(3) 防犯上危険となる可能性</div><div>(4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安等</div></div></div> |  |                             |
| <p>【解説】</p> <p>評価 2 として、周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態にあるか否かを判定する。</p> <p>社会通念上許容される範囲を超えている状態にあるかの判断については、影響の大小、実害の状況、影響の拡大性等を総合的に考慮し、その状態が一般的な受忍限度を超えるほど悪影響を及ぼしている場合に判定することとする。</p> <p>状態の判断の境界は、悪影響の性質、周辺の地域的要因、対象の過多によって異なる場合もあることから一律の基準とせず、個々の状況に合わせて適切に判断する。</p>                                                       |  | <p>【解説】</p> <p>評価 2 として、空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否かを判定する。</p> <p>社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるかの判断については、影響の大小、実害の状況、影響の拡大性等を総合的に考慮し、その状況が一般的な受忍限度を超えるほど悪影響を及ぼしている場合に判定することとする。</p> <p>状況の判断の境界は、悪影響の性質、周辺の地域的要因、対象の過多によって異なる場合もあることから一律の基準とせず、個々の状況に合わせて適切に判定する。</p>                                                                  |  |                             |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 改定（案）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 主な変更箇所                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <p>（出典）</p> <p>「「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)」</p> <p>「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」</p> <p>「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」</p> <p>「我が家の擁壁チェックシート（案）」</p> <p>国土交通省</p> <p>「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」</p> <p>内閣府</p> <p>「被災建築物応急危険度判定マニュアル」</p> <p>一般社団法人日本建築防災協会・全国被災建築物応急危険度判定協議会</p> | <p>（出典）</p> <p>「管理不全空家等及び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)」</p> <p>「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」</p> <div><p>「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」</p><p>「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」</p></div> <p>国土交通省</p> <p>「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」</p> <p>内閣府</p> <p>「被災建築物応急危険度判定マニュアル」</p> <p>一般社団法人日本建築防災協会・全国被災建築物応急危険度判定協議会</p> <div><p>「ブロック塀の診断カルテ」</p><p>社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会</p><p>「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」</p><p>一般財団法人日本建築防災協会</p></div> | <p>参考とする基準の見直しと追加。</p> <p>参考とする基準の追加。</p> |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準                                                                                                                                                           |                                         |                                                |                                                 | 改定（案）                                                                                                                                                            |                                        |                                            |                                                                             | 主な変更箇所                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <div>【判定の参考】</div> <div>この資料は、周囲に悪影響を及ぼしている状態の一例を示したものである。悪影響の程度の判定は、例示を参考にしながら総合的に判断する。なお、悪影響の程度の判定の実績の積み重ねに合わせて、「判定の参考」は適宜見直しを行うものとする。</div> <div>参考資料</div> |                                         |                                                |                                                 | <div>【管理不全空家等の判定の参考】</div> <div>この資料は、評価2の周辺へ及ぼす影響の程度の状態の一例を示したものである。判定にあたっては、例示を参考にしながら総合的に判断する。また、判定の実績の積み重ねに合わせて、「判定の参考」は適宜見直しを行うものとする。</div> <div>参考資料</div> |                                        |                                            |                                                                             | 改正ガイドラインに沿って、「管理不全空家等」及び「特定空家等」の区分及び項目に分割し、状態の例を見直し。               |
| 区分                                                                                                                                                             | 評価基準                                    | 一般的な管理不全な状態の例                                  | 特に管理不全が著しく、受忍限度を超えていると認められる状態の例                 | 区分                                                                                                                                                               | 項目                                     | 評価基準                                       | 一般的な管理不全な状態の例                                                               |                                                                    |
| 衛生上不適切な空家等                                                                                                                                                     | ・吹付け石綿等が飛散し暴露している。                      | －                                              | アスベスト等が飛散し周囲の住民が暴露の危険にさらされている。                  | 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。                                                                                                                                      | 石綿の飛散につながるもの                           | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。            | 吹付け石綿周囲の外装材又は石綿使用部材の破損は確認できるが、現在のところ飛散はない（今後、吹付け石綿の飛散する可能性のある状況にある）。        |                                                                    |
|                                                                                                                                                                | ・浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。        | 浄化槽の破損は確認されるが、汚物のしみ出しや、臭いの被害はほとんど見られない。        | 破損した浄化槽から大量に汚物がしみ出し、常時強い悪臭を発生している。              |                                                                                                                                                                  | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                    | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。              | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損は確認できるが、現在のところ汚水等のしみ出しは確認できない（今後、汚水等のしみ出す可能性のある状況にある）。 |                                                                    |
|                                                                                                                                                                | ・排水等の流出により臭気が発生している。                    | 排水等が隣地に流出していることは確認されるが、臭いはほとんど感じられない。          | 排水等の流出が原因で、継続的に強い臭気が発生している。                     |                                                                                                                                                                  | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                    | 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。 | 常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に確認できるが、現在のところ害虫等は確認できない（今後、害虫等の発生する可能性のある状況にある）。    |                                                                    |
|                                                                                                                                                                | ・ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。               | ごみが敷地内に放置され、薄汚れた感じではあるが臭いはほとんど感じられない。          | 放置されたごみが強い悪臭を放ち、継続的に悪臭の被害を及ぼしている。               |                                                                                                                                                                  | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                 | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。         | 定期的に動物等の姿及び糞尿等が確認されている。                                                     |                                                                    |
|                                                                                                                                                                | ・ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。       | フン等は多少確認できるものの姿が見えず、住みついているかどうか不明な状態。          | 空家等がネズミの巣となっており、日常的に姿が確認され、周辺にも被害が広がっている。       |                                                                                                                                                                  | そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの                                | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。                                  | 外壁等の一部の落書きにより、周囲に不快感を与えている。                                        |
| 生活環境上不適切な空家等                                                                                                                                                   | ・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。 | 周辺道路に小枝が落ちているが、車両等の通行に特段の支障はきたしていない。           | 立木が倒れ道路の一部を塞ぎ、車両の通行に支障をきたしている。                  |                                                                                                                                                                  |                                        |                                            | 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。                                        | 敷地外からごみの散乱状態が容易に確認でき、周囲に不快感を与えている。                                 |
|                                                                                                                                                                | ・立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。                  | 立木の枝が敷地を超え道路側に若干はみ出しているが、車両等の通行に特段の支障はきたしていない。 | 立木の枝が道路側に大きくはみ出し、避けないと通行できない等、車両等の通行に支障をきたしている。 |                                                                                                                                                                  |                                        | 汚水等による悪臭発生につながるもの                          | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。                                                       | 汚水等の排水設備の破損等又は封水切れが確認されるが、現在のところ悪臭は発生していない(今後、悪臭の発生する可能性のある状況にある)。 |
|                                                                                                                                                                | ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。               | 外壁が植物で覆われているが、建築物への出入りは可能である。                  | 植物が家全体又は敷地全域を覆い、建築物への出入りが不可能である。                |                                                                                                                                                                  |                                        |                                            | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。                            | 定期的に動物の姿及び糞等、又は多量の腐敗したごみ等が確認できる（今後、悪臭の発生する可能性のある状況にある）。            |
|                                                                                                                                                                | ・空家等に住みついた動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。   | 動物等の音が聞こえるものの、不定期にかすかに聞こえる程度で通常の会話に問題はない。      | 継続して大きな音が発生し、大きな声で会話しなければならない状態が度々ある。           |                                                                                                                                                                  |                                        | 不法侵入の発生につながるもの                             | 開口部等の破損等が認められる。                                                             | 門扉等に破損は確認できるが、現在のところ容易に侵入することはできない（今後、破損の進行により侵入できる可能性のある状況にある）。   |



東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案） |                            |                                      |                                                                                                                   | 主な変更箇所 |
|------|-------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|      |       | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの   | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。   | 【公衆用道路】<br>立木等が道路側にはみ出し、立木等を避けないと通行できない等、車両又は歩行者の通行に支障をきたしている。<br>【隣接地】<br>立木等が隣地にはみ出し、建築物や隣接する敷地の維持管理に支障をきたしている。 |        |
|      |       | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。 | ・動物等の音が不定期にかすかに聞こえる（今後、音の発生が悪化する可能性のある状況にある）。<br>・定期的に動物等の姿及び糞尿等が確認されている。                                         |        |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準         |                                                                            |                                                 |                                                          | 改定（案）                                                                                                                           |                                          |                                         |                                                             | 主な変更箇所                                            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 区分           | 評価基準                                                                       | 一般的な管理不全な状態の例                                   | 特に管理不全が著しく、受忍限度を超えていると認められる状態の例                          | 【特定空家等の判定の参考】<br><br>この資料は、評価２の周辺へ及ぼす影響の程度の状態の一例を示したものである。判定にあたっては、例示を参考にしながら総合的に判断する。また、判定の実績の積み重ねに合わせて、「判定の参考」は適宜見直しを行うものとする。 |                                          |                                         |                                                             |                                                   |
| 生活環境上不適切な空家等 | ・空家等に住みついた動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。                             | 動物等が住みついることは確認できるが、敷地外で糞尿の被害は特に見られない。           | 強い悪臭を発生しており、周辺住民に継続的に悪臭被害を及ぼしている。                        | 著しく衛生上有害となっている                                                                                                                  | 区分                                       | 項目                                      | 評価基準                                                        | 特に管理不全が著しく、受忍限度を超えていると認められる状態の例                   |
|              | ・空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。                                     | 敷地内での羽毛等の散乱は確認できるが、敷地外に飛散している状況は見られない。          | 敷地外への飛散が継続的に確認でき、洗濯物に付着する等の実害が発生している。                    |                                                                                                                                 | 石綿の飛散につながるもの                             | 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が認められる。 | 飛散性の高い石綿等により周囲の住民が暴露の危険にさらされている。                            |                                                   |
|              | ・ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。                                                      | 空家及び敷地で発生していることが確認できるが、近隣への被害が特に確認できない。         | 害虫等の敷地外への飛散が継続的に確認でき、実害を被っている。                           |                                                                                                                                 |                                          | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                     | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。                          | 破損した排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）から汚水等が滲み出している。              |
|              | ・住みついた動物が周辺の土地・家屋に進入している。                                                  | 一度適切に対応することで、不適切な状態が排除される。                      | 対応を行っても、少し経過すると再度不適切な状態が再発する。                            |                                                                                                                                 | 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が認められる。       |                                         | 汚水の流出は確認されないが、大きく排水設備が破損している。                               |                                                   |
|              | ・シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。                                                    | 空家等の土台等が腐食しているが、シロアリが発生しているかどうかは確認できない。         | 空家等から飛散したシロアリが隣地にて確認され、周辺住民に悪影響を及ぼしている。                  |                                                                                                                                 |                                          | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                     | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。                            | ・害虫の敷地外への多数の飛散が継続的に確認できる。<br>・ネズミ等の姿が日常的に確認されている。 |
|              | ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。または、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進入できる状態で放置されている。 | 門扉等に少しの破損は確認できるが、そのまま容易に侵入することはできない。            | 無施錠で容易に侵入できる箇所があり、何者かが侵入した形跡も見られ、再発の危険性がある。              |                                                                                                                                 | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                   |                                         | 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が認められる。 | 常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地に確認でき、害虫等の発生が確認されている。       |
|              | ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。                                                 | 敷地外からごみの散乱状態が確認できるが、悪臭の発生もなく不法投棄を誘発するおそれは見られない。 | 大量のごみが放置され、著しく景観の悪化をまねき、不法投棄されたごみもあり、今後の不法投棄を誘発する危険性がある。 | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                                                                                          |                                          | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。                  | 敷地内の多数の箇所に、著しい量の動物の糞等が確認できる。                                |                                                   |
|              | ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。                                                  | 流出した土砂が周辺の道路に流れ出たが、特に通行上の支障はない。                 | 流出した土砂の影響で道路が一部閉塞し、通行に大きく支障をきたしている。                      |                                                                                                                                 | 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棲みつきが認められる。 | 空家等がネズミ等の巣となり、日常的に姿が確認されている。            |                                                             |                                                   |
|              | ・屋根、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                                    | 空家等の一部に落書きされているが、周囲に不快感を与える状況ではない。              | 落書き被害が大部分に及び、周囲に不気味な印象を与え、更なる落書きを誘発する危険性がある。             | 生活環境の保全を図るために著しく適切である                                                                                                           |                                          | 景観悪化につながるもの                             | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。                          | 落書き被害が大部分に及び、周囲に不快感を与え、更なる落書きを誘発する危険性がある。         |
|              |                                                                            |                                                 |                                                          |                                                                                                                                 | 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。           |                                         | 大量のごみが放置され、著しく景観の悪化をまねき、不法投棄を誘発する危険性がある。                    |                                                   |

東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準の解説（案）新旧対照表

| 現行基準 | 改定（案）                  |                          |                                                      |                                                                                                                                                        | 主な変更箇所 |
|------|------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|      | 生活環境の保全を図るために著しく不適切である | 汚水等による悪臭の発生につながるもの       | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。                              | 汚水等が原因で、継続的に悪臭が発生している。                                                                                                                                 |        |
|      |                        |                          | 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が認められる。                    | 著しく排水設備が破損等し、汚水等が滲み出している。                                                                                                                              |        |
|      |                        |                          | 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が認められる。                   | 放置されたごみや動物の糞尿等により、継続的に悪臭が発生している。                                                                                                                       |        |
|      |                        |                          | 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。      | 敷地内の複数の箇所に、著しい量の動物の糞等が確認できる。                                                                                                                           |        |
|      |                        | 不法侵入の発生につながるもの           | 不法侵入の形跡が認められる。                                       | 何者かが侵入した形跡が確認され、再発の危険性がある。                                                                                                                             |        |
|      |                        |                          | 不法侵入の形跡が認められる。                                       | 玄関口、掃き出し窓等が大きく破損し、容易に人が侵入できる。                                                                                                                          |        |
|      |                        | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。 | 【公衆用道路】<br>立木等が道路側にはみ出し、立木等に接触しないと通行できない等、車両又は歩行者の通行に常態的に大きな支障をきたしている。<br>【隣接地】<br>立木等が隣地にはみ出し、建築物に強く接触、又は通行の妨げになるなど、建築物や隣接する敷地の維持管理に常態的に大きな支障をきたしている。 |        |
|      | 生活環境の保全を図るために著しく不適切である | 動物等による騒音の発生につながるもの       | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等が認められる。               | 動物の鳴き声等が頻繁に発生し、会話が聞き取れない状況が度々ある。                                                                                                                       |        |
|      |                        | 動物等の侵入等につながるもの           | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。                    | 動物等の侵入等に対し対応を行っても、時間の経過により再度不適切な状態が再発する。                                                                                                               |        |



# 東海市管理不全空家等 及び特定空家等判定基準

令和 6 年（2024 年）○月

東海市

東海市の空家等に関する判定基準は、本市において空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 2 条第 2 項に規定する特定空家等、及びそのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある法第 1 3 条第 1 項に規定する管理不全空家等を判定する際に参考とすべき基準を定めるものである。

また、判定基準は【管理不全空家等及び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）※出典：国土交通省（令和 5 年 1 2 月 1 3 日改正）】を参考に作成したものである。

# 1 管理不全空家等及び特定空家等について

## (1) 空家等の区分と定義

空家等のうち、法においては管理不全空家等及び特定空家等は以下の状態にあると認められる空家等をいう。

| 空家等の区分 |                     |         | 空家等の状態（法の定義）                                           | ページ           |
|--------|---------------------|---------|--------------------------------------------------------|---------------|
| (1)    | 保安上に関して危険な空家等       | 管理不全空家等 | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態 | P3<br>P5～7    |
|        |                     | 特定空家等   | 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。                       | P4<br>P8～11   |
| (2)    | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態 | P12<br>P14～15 |
|        |                     | 特定空家等   | 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。                          | P13<br>P16～17 |
|        |                     |         | 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。                    |               |

## (2) 判定基準の考え方

空家等の判定は、区分別に空家等の状態（評価 1）、周辺への影響（評価 2）の 2 段階の評価により行うものとする。

管理不全空家等の判定は、評価 1（該当する可能性を含む）、評価 2 の両方に該当する空家等であり、かつ、当該空家等の所有者等へ管理不全な状態を改善する指導を行うとともに今後の管理



の意向を確認したにもかかわらず改善されない場合は、管理不全空家等として位置づけ<sup>※1</sup>する。

また、特定空家等の判定は、評価1、評価2の両方に該当する場合に特定空家等として認定<sup>※2</sup>する。

※1 管理不全空家等は、適切な管理を促す要素が強いことから「位置づけ」とする。

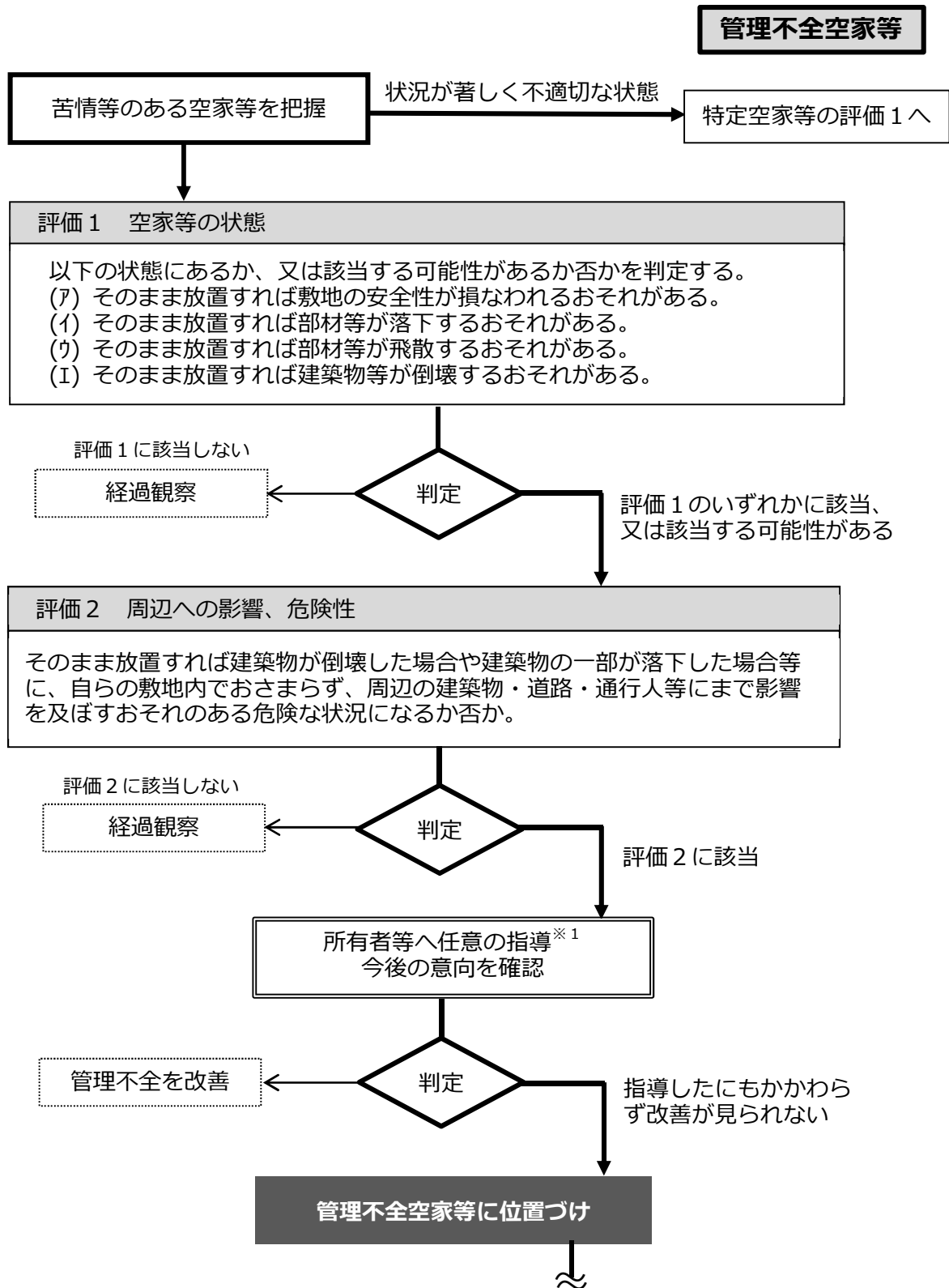
※2 特定空家等は、財産権に強い制約を伴うことから「認定」とする。

| 空家等の区分 |                     |         | 評価1    | 評価2         |
|--------|---------------------|---------|--------|-------------|
| (1)    | 保安上に関して危険な空家等       | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺への影響、危険性  |
|        |                     | 特定空家等   |        |             |
| (2)    | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺へ及ぼす影響の程度 |
|        |                     | 特定空家等   |        |             |

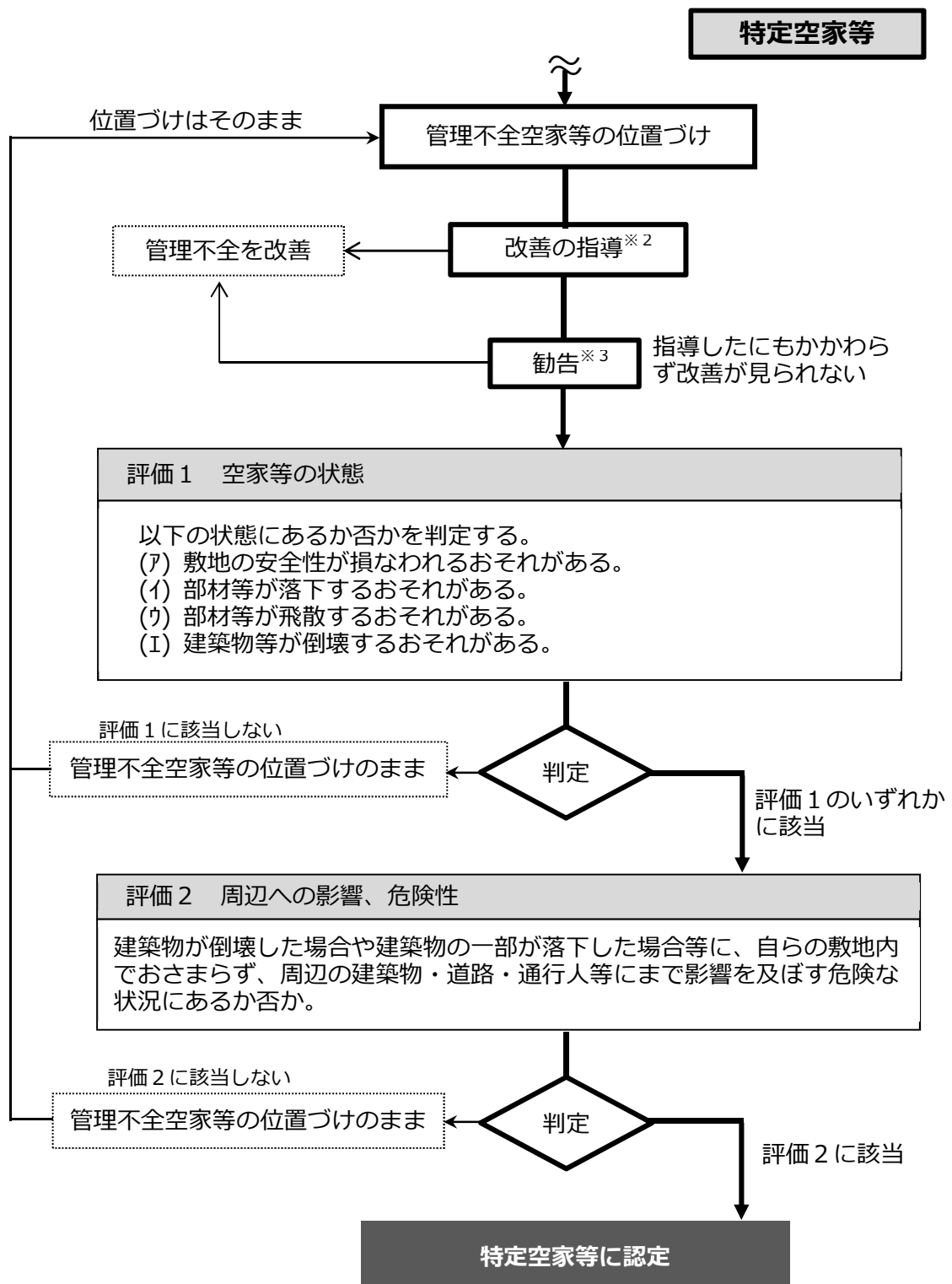
## 2 位置づけ・認定の流れ及び評価基準

### (1) 保安上に関して危険な空家等

#### ア 位置づけ・認定の流れ



※1 法第12条に基づく任意の指導



※2 法第13条第1項に基づく指導

※3 法第13条第2項に基づく勧告

## イ 管理不全空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(エ) のいずれかに該当するか否かを判定する。

#### (ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。

| 項 目    | 状 態                                |
|--------|------------------------------------|
| 敷地の安全性 | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 |
|        | 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。  |

※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「中」）する。

#### (イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目                | 状 態                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| 立木の枝               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。                         |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 軒、バルコニーその他の突出物     | 軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。                                     |

#### (ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目           | 状 態                                 |
|---------------|-------------------------------------|
| 屋根ふき材、外装材、看板等 | 屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 立木の枝          | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。 |

**(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。**

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目                 | 状 態                          |
|---------------------|------------------------------|
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。   |
| 建築物                 | 屋根の変形等が認められる状態。              |
|                     | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態    |
|                     | 雨水浸入の痕跡が認められる状態。             |
| ※2<br>立木            | 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。 |

※ 1 塀に上記の状態が確認された場合は、「ブロック塀の診断カルテ」（社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会）を参考に判断（総合評点「注意を要する」）する。

※ 2 立木に上記の状態が確認された場合は、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」（平成 2 9 年 9 月国土交通省）を参考に判断（総合判定基準「C（要注意）」）する。



## 評価 2 周辺への影響、危険性

評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。

| 影響の程度                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。 |

評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）
- (2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）
- (3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況  
（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等） 等

## ウ 特定空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(エ) のいずれかに該当するか否かを判定する。

#### (ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。

| 項 目    | 状 態                                               |
|--------|---------------------------------------------------|
| 敷地の安全性 | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。                       |
|        | 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 |

※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「低」）する。

#### (イ) 部材等が落下するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目                | 状 態                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 立木の枝               | 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。                                    |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 軒、バルコニーその他の突出物     | 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、腐朽等が認められる状態。                 |

#### (ウ) 部材等が飛散するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目           | 状 態                                                |
|---------------|----------------------------------------------------|
| 屋根ふき材、外装材、看板等 | 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 立木の枝          | 飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。               |

# (I) 建築物等が倒壊するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。建築物については、建築物の判定表で①～⑤の合計点数が基準点（１００点）を超える場合は、建築物が倒壊するおそれがあると判定する。

## (建築物の判定表)

| 項 目 |                        |                   | 状 態                                                                          | 点数  |
|-----|------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | 構造の腐朽又は破損の程度           | ※1<br>①基礎、土台、柱、はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25  |
|     |                        |                   | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50  |
|     |                        |                   | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100 |
|     |                        | ※2<br>②外壁         | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15  |
|     |                        |                   | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25  |
|     |                        | ③屋根               | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                                              | 15  |
|     |                        |                   | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                            | 25  |
|     |                        |                   | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50  |
| 2   | 構造一般の程度<br>〔1に対する追加項目〕 | ④基礎               | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。                                    |     |
|     |                        |                   | イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。                                                   | 10  |
|     |                        |                   | ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。                                                      | 20  |
|     |                        | ⑤外壁               | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。                                          |     |
|     |                        |                   | 外壁の構造が粗悪なもの。                                                                 | 25  |

注 この「判定表」は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（以下、空家等不良度判定という。）」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものである。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。

**(附属物等)**

※ 判定は目視で行う。

| 項 目                 | 状 態                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。                        |
|                     | 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が認められる状態。 |
| ※2<br>立木            | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。                        |
|                     | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。                      |

※ 1 塀に上記の状態が確認された場合は、「ブロック塀の診断カルテ」(社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会)を参考に判断(総合評点「危険である」)する。

※ 2 立木に上記の状態が確認された場合は、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)参考資料」(平成29年9月国土交通省)を参考に判断(総合判定基準「D(危険木)」)する。

## 評価 2 周辺への影響、危険性

評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。

| 影響の程度                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| 建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にあるか否か。 |

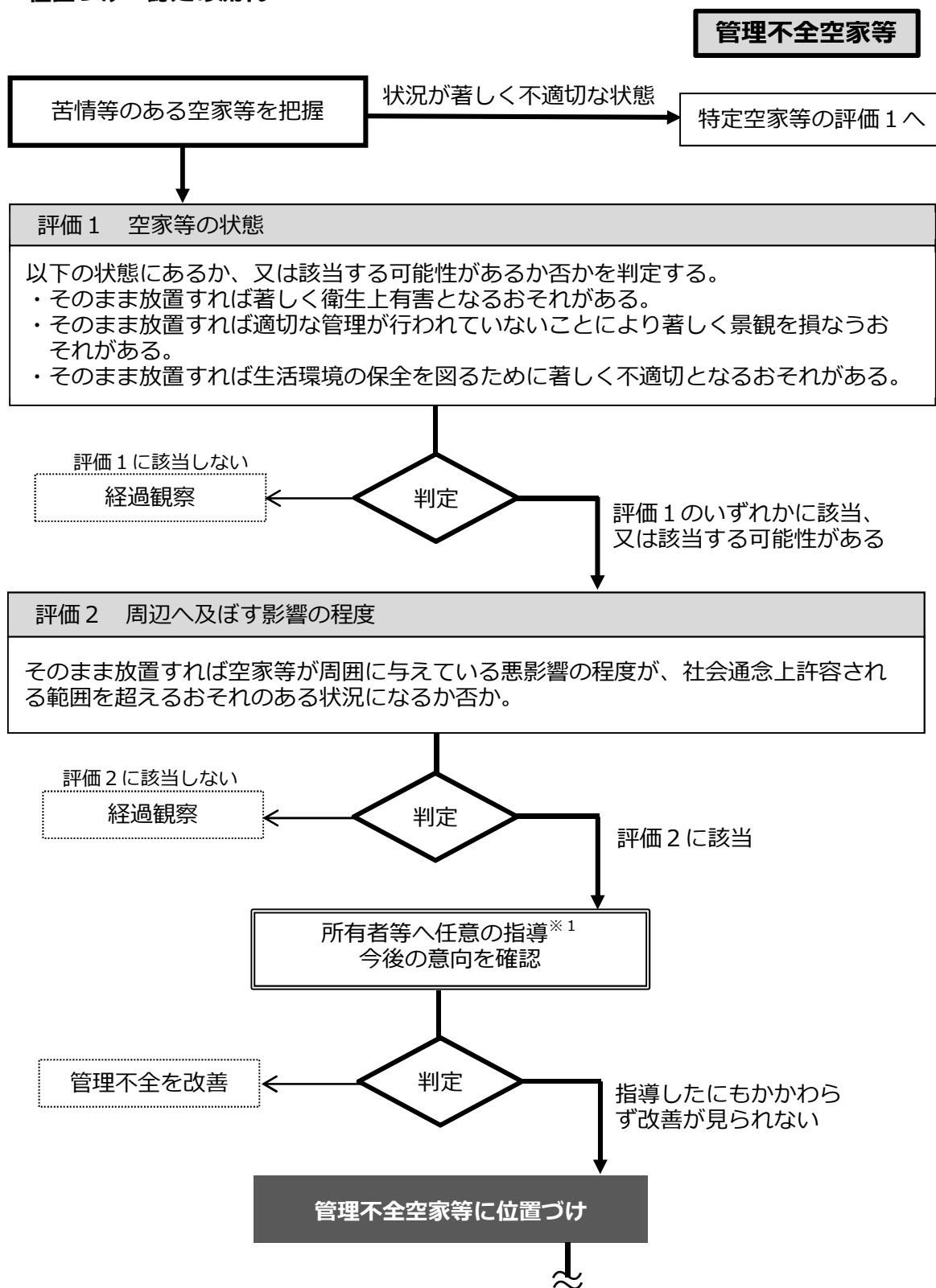
評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）
- (2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）
- (3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況  
（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等） 等

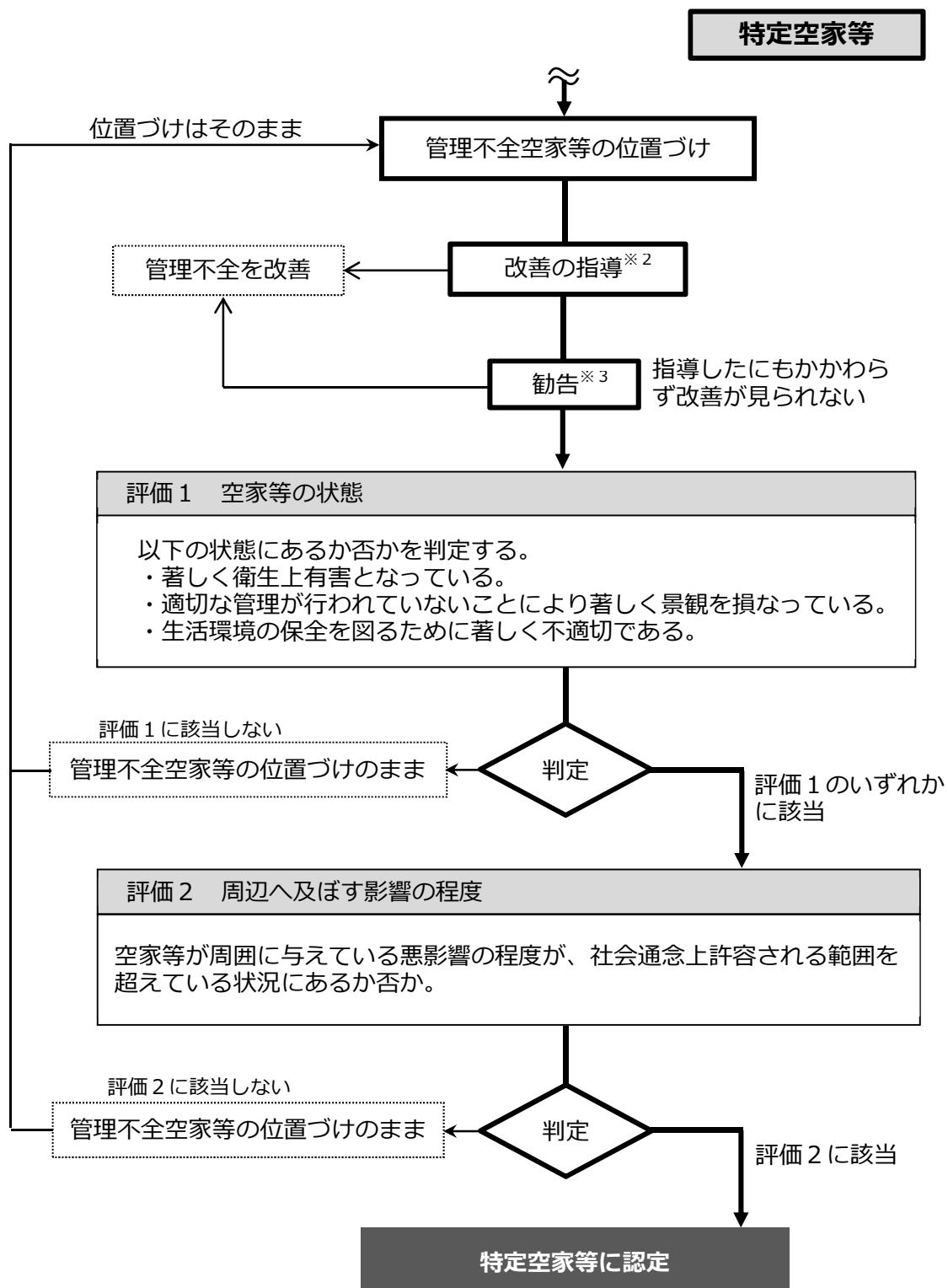


## (2) 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等

### ア 位置づけ・認定の流れ



※ 1 法第 12 条に基づく任意の指導



※2 法第13条第1項に基づく指導

※3 法第13条第2項に基づく勧告

## イ 管理不全空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響のおそれがあると判定する。

| 区分                                     | 項目<br>(下記につながるもの)                                                          | 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がある。            | 石綿の飛散につながるもの                                                               | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。                  |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                                                        | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。                    |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                                                        | 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。       |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                                     | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。               |
| そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの                                                                | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。       |
|                                        |                                                                            | 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。             |
|                                        | 汚水等による悪臭発生につながるもの                                                          | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。                            |
|                                        |                                                                            | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 |
|                                        | 不法侵入の発生につながるもの                                                             | 開口部等の破損等が認められる。                                  |
|                                        | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの                                                   | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。               |
| その他                                    | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの                                                 | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。             |
|                                        | その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。 |                                                  |

※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある」の区分に含めて判定する。

## 評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度

評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。

| 影響の程度                                                        |
|--------------------------------------------------------------|
| そのまま放置すれば空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否か。 |

評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 悪影響への誘因
- (2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）
- (3) 防犯上危険となる可能性
- (4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安                      等

## ウ 特定空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響があると判定する。

| 区分                      | 項目                       | 状 態                                                         |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 著しく衛生上有害となっている。         | 石綿の飛散につながるもの             | 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が認められる。                     |
|                         | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）      | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。                          |
|                         |                          | 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が認められる。                          |
|                         | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）      | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。                            |
|                         |                          | 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が認められる。 |
|                         | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）   | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。                                      |
|                         |                          | 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棲みつきが認められる。                    |
| 生活環境の保全を図るために著しく不適切である。 | 景観悪化につながるもの              | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。                          |
|                         |                          | 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。                              |
|                         |                          | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。                                       |
|                         | 汚水等による悪臭発生につながるもの        | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。                                     |
|                         |                          | 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が認められる。                           |
|                         |                          | 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が認められる。                          |
|                         |                          | 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。             |
|                         | 不法侵入の発生につながるもの           | 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等が認められる。                         |
|                         |                          | 不法侵入の形跡が認められる。                                              |
|                         | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。        |
| その他                     | 動物等による騒音の発生につながるもの       | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等が認められる。                      |
|                         | 動物等の侵入等につながるもの           | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。                           |

※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「生活環境の保全を図るために著しく不適切である」の区分に含めて判定する。



## 評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度

評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。

| ※2                                              | 影響の程度 |
|-------------------------------------------------|-------|
| 空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否か。 |       |

評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因
- (2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）
- (3) 防犯上危険となる可能性
- (4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安                      等



# 東海市管理不全空家等 及び特定空家等判定基準の解説

令和 6 年（2024 年）○月

東海市

## 目次

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <b>1. 管理不全空家等及び特定空家等について</b>     | <b>1</b> |
| (1) 空家等の区分と定義                    | 1        |
| (2) 判定基準の考え方                     | 1        |
| <b>2 位置づけ・認定の流れ及び評価基準</b>        | <b>4</b> |
| (1) 保安上に関して危険な空家等 退去             | 4        |
| ア 位置づけ・認定の流れ                     | 4        |
| イ 管理不全空家等の評価基準                   | 7        |
| 評価 1 空家等の状態                      | 7        |
| (ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。 | 7        |
| (イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。     | 8        |
| (ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。     | 9        |
| (エ) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。    | 11       |
| 評価 2 周辺への影響、危険性                  | 13       |
| ウ 特定空家等の評価基準                     | 14       |
| 評価 1 空家等の状態                      | 14       |
| (ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。          | 14       |
| (イ) 部材等が落下するおそれがある。              | 15       |
| (ウ) 部材等が飛散するおそれがある。              | 16       |
| (エ) 建築物等が倒壊するおそれがある。             | 18       |
| 評価 2 周辺への影響、危険性                  | 31       |
| (2) 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等          | 33       |
| ア 位置づけ・認定の流れ                     | 33       |
| イ 管理不全空家等の評価基準                   | 36       |
| 評価 1 空家等の状態                      | 36       |
| 評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度                 | 38       |
| ウ 特定空家等の評価基準                     | 39       |
| 評価 1 空家等の状態                      | 39       |
| 評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度                 | 41       |

本書は、本市において東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（以下「判定基準」という。）を用いて管理不全空家等及び特定空家等の判定を行う際の基準の考え方や解釈、注意事項、判定の目安等の取り扱いを解説するものである。

## 1. 管理不全空家等及び特定空家等について

### (1) 空家等の区分と定義

空家等のうち、法においては管理不全空家等及び特定空家等は以下の状態にあると認められる空家等をいう。

| 空家等の区分 |                     |         | 空家等の状態（法の定義）                                                             |
|--------|---------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| (1)    | 保安上に関して危険な空家等       | 管理不全空家等 | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態                   |
|        |                     | 特定空家等   | 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                                          |
| (2)    | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態                   |
|        |                     | 特定空家等   | 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。                                            |
|        |                     |         | 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。<br>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。 |

### (2) 判定基準の考え方

空家等の判定は、区分別に空家等の状態（評価 1）、周辺への影響（評価 2）の 2 段階の評価により行うものとする。

管理不全空家等の判定は、評価 1（該当する可能性を含む）、評価 2 の両方に該当する空家等であり、かつ、当該空家等の所有者等へ管理不全な状態を改善する指導を行うとともに今後の管理の意向を確認したにもかかわらず改善されない場合は、管理不全空家等として位置づけ<sup>※1</sup>する。

また、特定空家等の判定は、評価 1、評価 2 の両方に該当する場合に特定空家等として認定<sup>※2</sup>する。

※ 1 管理不全空家等は、適切な管理を促す要素が強いことから「位置づけ」とする。

※ 2 特定空家等は、財産権に強い制約を伴うことから「認定」とする。

| 空家等の区分 |                     |         | 評価 1   | 評価 2        |
|--------|---------------------|---------|--------|-------------|
| (1)    | 保安上に関して危険な空家等       | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺への影響、危険性  |
|        |                     | 特定空家等   |        |             |
| (2)    | 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等 | 管理不全空家等 | 空家等の状態 | 周辺へ及ぼす影響の程度 |
|        |                     | 特定空家等   |        |             |

### 【解説】

特定空家等の定義は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）第 2 条第 2 項で規定されており、管理不全空家等の定義は法第 13 条第 1 項で規定されている。本市においては、空家等の状態から「保安上に関して危険な空家等」と「衛生・生活環境上に関して不適切な空家等」の 2 つの区分に分類し、区分に応じて判定方法や取扱い等をそれぞれ定める。

また、法は「適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状から地域住民の生命、身体又は財産を保護する」ことを目的としていることを加味して判定するものとし、「空家等の状態の判定（評価 1）」に加え「周辺への影響の判定（評価 2）」からなる 2 段階の評価を行い判定するものとする。

### 【管理不全空家等に位置づけする際の注意事項】

- 1 管理不全空家等の位置づけに際しては、空家等の管理の状況や状態、周辺に及ぼしている影響、指導経過、所有者等の意向等を踏まえ、今後においても適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば将来的に特定空家等に該当するおそれがあり、市民の生命・財産等に著しく影響を及ぼすおそれのあること、若しくは、生活環境の保全上不適切な状態となるおそれのあることが総合的に判断される空家等を管理不全空家等として位置づけする。
- 2 管理不全空家等の位置づけは、適切な管理を促す要素が強いことから空家等対策推進委員会や学識経験者等から構成される東海市空家等対策協議会に諮ることなく位置づけする。
- 3 危険性や影響等の判定に際しては、そのまま放置すれば著しく不適切な状況になることを正しく予見し、実現性に乏しい可能性を含まないように注意する。
- 4 2 段階評価の結果、管理不全空家等に該当する判定であっても、所有者等が空家等の状態を把握していない場合や改善する手続き中である場合も考えられることから法第 12 条に基づく任意の指導、若しくは今後の適切な管理を行う意向を確認したうえで、なお改善されない場合に管理不全空家等として位置付けする。

- 5 「管理不全空家等として位置づけする」とは、対象となる管理不全空家等が法に定める管理不全空家等の状態にあることを意味し、位置づけの際、特に「決定通知」等を必要としない。管理不全空家等の所有者等に対しては、法に基づく指導をする際に管理不全空家等に位置づけした旨を告知する。

#### **【特定空家等に認定する際の注意事項】**

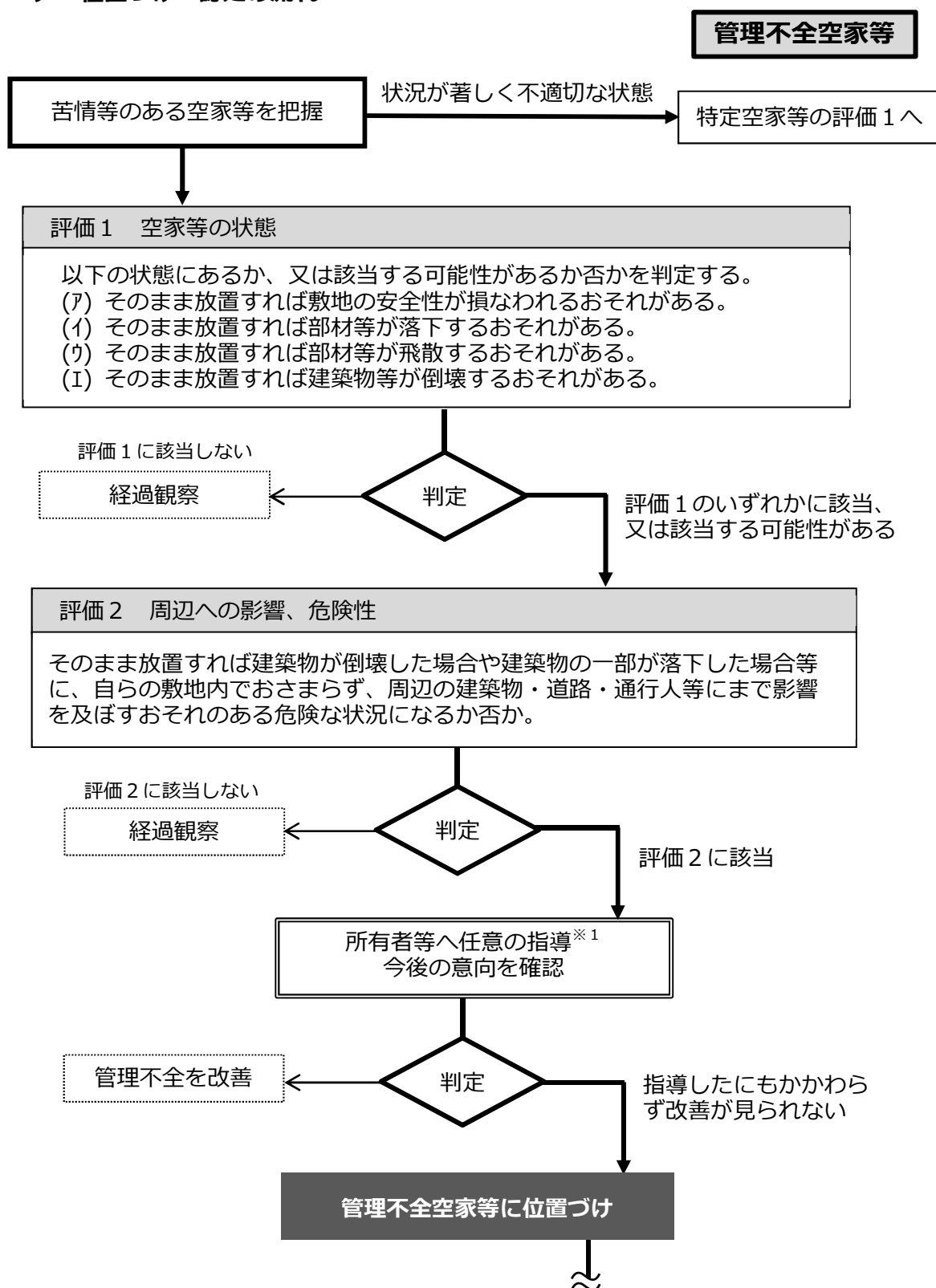
- 1 特定空家等に認定する過程においては、空家等の状況が著しく不適切な状態にある場合を除き、法第13条第1項に基づく指導を行い、なお管理不全空家等の状態が改善されない場合は同条第2項に基づき特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置をとることを勧告するものとする。なお、勧告にあたっては空家等対策推進委員会や東海市空家等対策協議会の助言・協力を受け勧告する。勧告により、地方税法第349条の3の2及び同法第702条の3に基づく当該管理不全空家等に係る敷地の固定資産税等（固定資産税及び都市計画税をいう。）が減額されている場合は、住宅用地特例の対象から除外される。
- 2 特定空家等の認定に際しては、空家等の状態、周辺への影響、指導経過、所有者等の状況等を踏まえ、市民の生命・財産等に著しく影響を及ぼしていること、若しくは、生活環境の保全上不適切な状態となっていることが総合的に判断される空家等を特定空家等として認定する。
- 3 特定空家等の認定は、空家等対策推進委員会や東海市空家等対策協議会の助言・協力を受け、慎重に認定する。
- 4 危険性や影響等の判定に際しては、状況を正しく予見し、実現性に乏しい可能性を含まないよう注意する。
- 5 「特定空家等として認定する」とは、対象となる空家等が法で定める特定空家等の状態にあることを意味し、「管理不全空家等として位置づけする」と同様に認定の際、特に「決定通知」等を必要としない。特定空家等の所有者等に対しても、「管理不全空家等」と同様に空家法に基づく助言・指導をする際に特定空家等に認定した旨を告知する。



## 2 位置づけ・認定の流れ及び評価基準

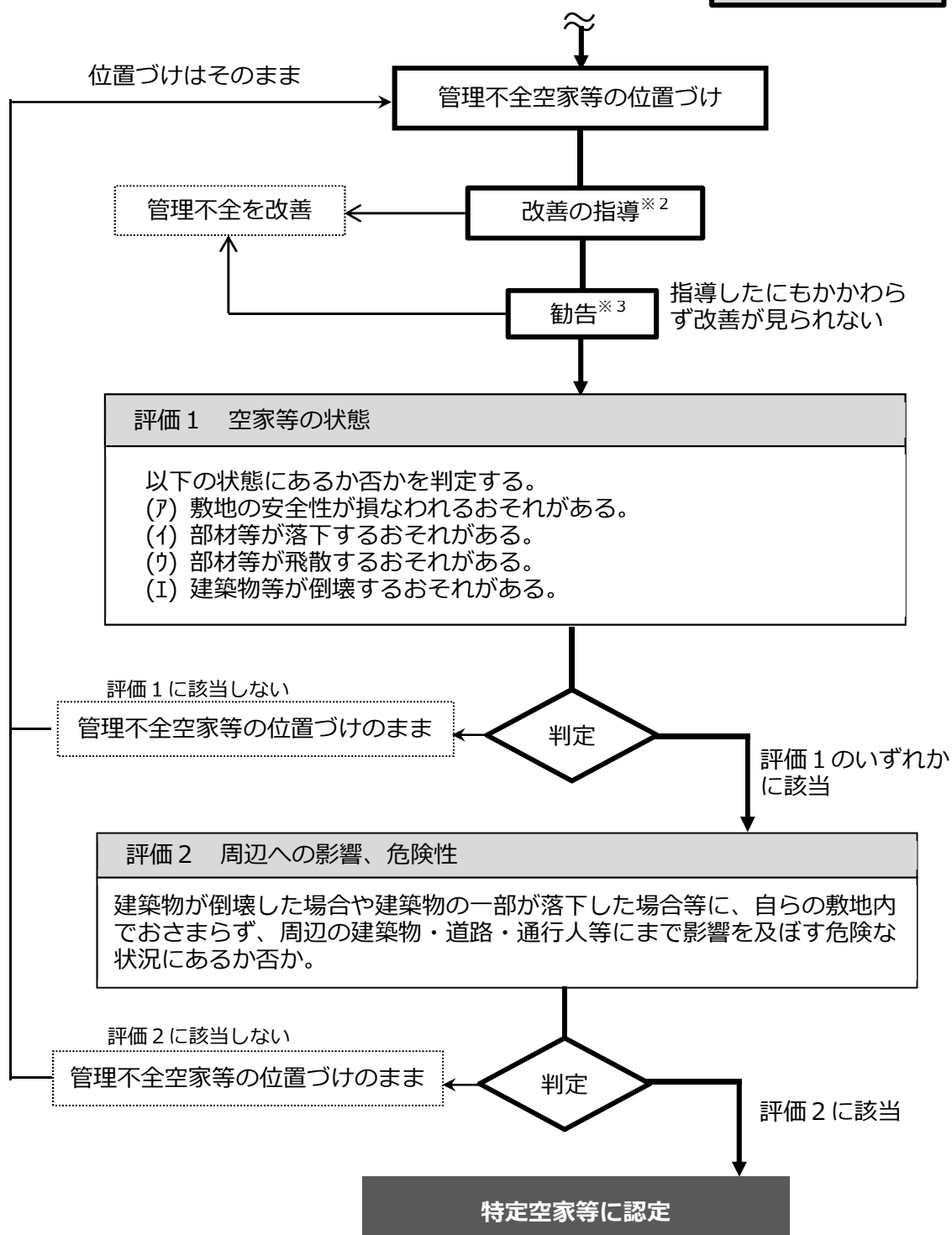
### (1) 保安上に関して危険な空家等 退去

#### ア 位置づけ・認定の流れ



※1 法第12条に基づく任意の指導

## 特定空家等



※2 法第13条第1項に基づく指導

※3 法第13条第2項に基づく勧告

【解説】

「評価2 周辺への影響、危険性」の段階で該当しないと判定したものであっても、「評価1 空家等の状態」が改善されなければ、今後、管理不全空家等や特定空家等に該当するおそれもあることから経過観察を引き続き行い、既に管理不全空家等に位置づけされている空家等においてはそのまま位置づけを継続する。

苦情等により新たに把握した空家等が著しく不適切な状態であった場合は、管理不全空家等に位置づけされていなくとも、特定空家等の判定基準により特定空家等に該当するかどうか判定できるものとする。なお、管理不全空家等の位置づけや特定空家等の認定に伴う措置は独立しており、空家等の状態の違いに照らして求める措置内容がことなることから、原則、管理不全空家等として勧告した空家等であっても、特定空家等に認定された場合は改めて助言又は指導、勧告という手続きが必要となる。

## イ 管理不全空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)のいずれかに該当するか否かを判定する。

#### 【解説】

「評価 1 空家等の状態」では、「(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」、「(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。」、「(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。」、「(エ) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。」の順に判定を行い、いずれかに該当した場合、又はいずれかに該当する可能性がある場合に「評価 2 周辺への影響、危険性」の判定を行うものとする。

### (ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。

| 項 目    | 状 態                                |
|--------|------------------------------------|
| 敷地の安全性 | 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 |
|        | 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。  |

※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「中」）する。

#### 【解説】

「(ア) そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで敷地の安全性が損なわれるおそれがあるか否かの安全性の判定を行う。

#### 《擁壁の安全性の判定》

擁壁の損傷等や老朽化は敷地の安全性の低下に繋がるため、擁壁のひび割れや水のしみ出し、変状、排水不良等が確認された場合は「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」を活用し健全度評価区分「中」程度を目安に総合的に状態を判定する。

#### （チェック項目）

1. 擁壁基礎チェック：①湧水、②排水施設等、③擁壁高さ、④排水施設の障害、⑤劣化障害、⑥白色生成物障害
2. 擁壁変状チェック：①縦・横クラック（ひび割れ）、②水平移動、③不同沈下（目地の開き）、④出隅部（コーナー部）、⑤ ふくらみ、⑥傾斜・折損、⑦鉄筋の腐食

## そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある状態の判定例

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

判定基準 P 5

### (イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目                | 状 態                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| 立木の枝               | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。                         |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 軒、バルコニーその他の突出物     | 軒等の支持部分の破損、腐朽等が認められる状態。                                     |

#### 【解説】

「(イ) そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで部材等が落下するおそれがあるか否かの危険性の判定を行う。

この場合の部材等が落下するおそれがある状態の判定は、「立木の枝」、「外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等」、「軒、バルコニーその他の突出物」の項目をそれぞれ調査し、折れや腐朽、破損や腐食等の状態と程度の確認を外観目視にて行い、適切な管理が行われないことでそのまま放置すれば落下に繋がるおそれがあるかの状態を適切に予見し判定する。

ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落している場合は、それ以上落下するおそれがないものとして取り扱う。

そのまま放置すれば部材等が落下するおそれがある状態の判定例

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

判定基準 P 5

(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目               | 状 態                                 |
|-------------------|-------------------------------------|
| 屋根ふき材、<br>外装材、看板等 | 屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 立木の枝              | 立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態。 |

【解説】

「(ウ) そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで部材等が飛散するおそれがあるか否かの危険性の判定を行う。

この場合の部材等が飛散するおそれがある状態の判定は、「屋根ふき材、外装材、看板等」、「立木の枝」の項目をそれぞれ調査し、破損や腐食、折れや腐朽等の状態と程度の確認を外観目視にて行い、適切な管理が行われないことでそのまま放置すれば部材等の落下による飛散に繋がるおそれがあるかの状態を適切に予見し判定する。

ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落している場合は、それ以上飛散するおそれがないものとして取り扱う。



**そのまま放置すれば部材等が飛散するおそれがある状態の判定例**

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

**(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。**

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目                 | 状 態                          |
|---------------------|------------------------------|
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態。   |
| 建築物                 | 屋根の変形等が認められる状態。              |
|                     | 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等が認められる状態    |
|                     | 雨水浸入の痕跡が認められる状態。             |
| ※2<br>立木            | 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。 |

※ 1 塀に上記の状態が確認された場合は、「ブロック塀の診断カルテ」（社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会）を参考に判断（総合評点「注意を要する」）する。

※ 2 立木に上記の状態が確認された場合は、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」（平成 29 年 9 月国土交通省）を参考に判断（総合判定基準「C（要注意）」）する。

**【解説】**

「(I) そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある。」では、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで建築物等が倒壊するおそれがあるか否かの危険性の判定を行う。

この場合の建築物等の倒壊するおそれがある状態の判定は、「門、塀、屋外階段等」、「建築物」、「立木」の項目をそれぞれ調査し、破損や変形、腐朽や蟻害、腐食や雨水侵入の痕跡、傾斜の状態や程度の確認を外観目視にて行い、適切な管理が行われないことでそのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがあるかの状態を適切に予見し判定する。

**《塀の危険性の判定》**

塀の傾斜や破損は倒壊の危険性に繋がるため、傾斜や破損が確認された場合は、社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会が発行した「ブロック塀の診断カルテ」を参考に状態を判定し、総合評点が「注意を要する（ $40 \leq Q < 55$ ）」となった場合、再度、精密な判定をするために、「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設

計指針・同解説」を参考に目視及び実測のできる範囲で調査を行い、健全性が確保されていない  
塀を目安に総合的に状態を判定する。

(チェック項目)

①全体の傾き、②ひび割れ、③損傷、④ぐらつき、⑤塀の高さ、⑥塀の厚さ、⑦控え壁 等

《立木の危険性の判定》

立木の傾斜や腐朽は倒壊の危険性に繋がるため、立木の伐採や補強等がなされておらず腐朽  
が確認された場合は「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」の総合判定基  
準「C（要注意）」を目安に状態を判定する。

(チェック項目)

外観評価：①揺らぎ、②傾斜、③亀裂、④開口空洞、⑤隆起、⑥腐朽部露出

⑦樹皮枯死・欠損、⑧根張り 等

**そのまま放置すれば建築物等が倒壊するおそれがある状態の判定例**

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

## 評価 2 周辺への影響、危険性

評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。

| 影響の程度                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| そのまま放置すれば建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否か。 |

評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）
- (2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）
- (3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況  
（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等） 等

### 【解説】

評価 2 として、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置することで建築物の倒壊や建築物の一部の落下等が発生した場合、周辺の建築物や通行人等が存在し、被害を及ぼすおそれのある危険な状況になるか否かを判定する。判定は、倒壊や落下等による危険性のある範囲を予測し、また、周囲に人の多く出入りする建築物があるか、通行量の多い道路に面しているか、地震災害時の緊急輸送道路に指定しているか等の空家等の立地場所、周囲の環境の特性を考慮して判定するものとする。

また、公共施設への通行道路とは、駅、避難所、公民館等への通行に使用される道路をいう。

なお、敷地の用途や道路の特性等は例示であり、実情に合わせてその影響を考慮するものとする。

## ウ 特定空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)のいずれかに該当するか否かを判定する。

#### 【解説】

「評価 1 空家等の状態」では、「管理不全空家等の評価基準」と同様に(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)の順に判定を行い、いずれかに該当した場合、「評価 2 周辺への影響、危険性」の判定を行うものとする。

### (ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。

| 項 目    | 状 態                                               |
|--------|---------------------------------------------------|
| 敷地の安全性 | 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出が認められる状態。                       |
|        | 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状が認められる状態。 |

※ 擁壁に上記の状態が確認された場合は、「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」（令和 4 年 4 月国土交通省）を参考に判断（健全度判定区分「低」）する。

#### 【解説】

「(ア) 敷地の安全性が損なわれるおそれがある。」では、敷地の安全性の判定を行う。

#### 《擁壁の安全性の判定》

擁壁の損傷等や老朽化は敷地の安全性の低下に繋がるため、著しい擁壁のひび割れや水のしみ出し、変状が確認された場合は「管理不全空家等」と同様に「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」を活用し健全度評価区分「低」程度を目安に総合的に状態を判定する。

#### (チェック項目)

1. 擁壁基礎チェック：①湧水、②排水施設等、③擁壁高さ、④排水施設の障害、⑤劣化障害、⑥白色生成物障害
2. 擁壁変状チェック：①縦・横クラック（ひび割れ）、②水平移動、③不同沈下（目地の開き）、④出隅部（コーナー部）、⑤ ふくらみ、⑥傾斜・折損、⑦鉄筋の腐食

## 敷地の安全性が損なわれるおそれがある状態の判定例

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

判定基準 P 8

### (イ) 部材等が落下するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が落下するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目                | 状 態                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 立木の枝               | 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。                                    |
| 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 | 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材等、若しくは上部に存する給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 軒、バルコニーその他の突出物     | 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、腐朽等が認められる状態。                 |

### 【解説】

「(イ) 部材等が落下するおそれがある。」では、部材等が落下する危険性の判定を行う。

部材等が落下するおそれがある状態の判定は、「立木の枝」、「外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等」、「軒、バルコニーその他の突出物」の項目をそれぞれ調査し、折れや腐朽、破損や腐食等の状態と程度から部材等の落下の兆候が見られるか否かを判定する。また、確認は原則として外観目視にて行い、落下や飛散する危険性を適切に予見し判定する。

ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落しており、それ以上落下する危険性がないものについては、落下のおそれがないものとして取り扱う。



## 部材等が落下するおそれがある状態の判定例

|                        |
|------------------------|
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |
|------------------------|

判定基準 P 8

### (ウ) 部材等が飛散するおそれがある。

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、部材等が飛散するおそれがあると判定する。 ※ 判定は目視で行う。

| 項 目               | 状 態                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| 屋根ふき材、<br>外装材、看板等 | 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等が認められる状態。 |
| 立木の枝              | 飛散のおそれのあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽が認められる状態。               |

#### 【解説】

「(ウ)部材等が飛散するおそれがある。」では、部材等が飛散する危険性の判定を行う。

部材等が飛散するおそれがある状態の判定は、「屋根ふき材、外装材、看板等」、「立木の枝」の項目をそれぞれ調査し、破損や腐食、折れや腐朽等の状態と程度から部材等の落下による飛散の兆候が見られるか否かを判定する。また、確認は外観目視にて行い、飛散する危険性を適切に予見し判定する。

ただし、一部が破損している状態であっても、既にその全てが崩落している場合は、それ以上飛散するおそれがないものとして取り扱う。

## 部材等が飛散するおそれがある状態の判定例

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

**(I) 建築物等が倒壊するおそれがある。**

以下の項目において、その状態にあるか否かを判定する。建築物については、建築物の判定表で①～⑤の合計点数が基準点（１００点）を超える場合は、建築物が倒壊するおそれがあると判定する。

**(建築物の判定表)**

| 項 目 |                        |                           | 状 態                                                                          | 点数  |
|-----|------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | 構造の腐朽又は破損の程度           | ①基礎、土台、柱、はり <sup>※1</sup> | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25  |
|     |                        |                           | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50  |
|     |                        |                           | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100 |
|     |                        | ②外壁 <sup>※2</sup>         | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15  |
|     |                        |                           | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25  |
|     |                        | ③屋根                       | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。 <sup>※1</sup>                                | 15  |
|     |                        |                           | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                            | 25  |
|     |                        |                           | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50  |
| 2   | 構造一般の程度<br>〔1に対する追加項目〕 | ④基礎                       | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。                                    |     |
|     |                        |                           | イ：構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。                                                   | 10  |
|     |                        |                           | ロ：構造耐力上主要な部分である基礎がないもの。                                                      | 20  |
|     |                        | ⑤外壁                       | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。<br>外壁の構造が粗悪なもの。                          | 25  |

注 この「判定表」は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（以下、空家等不良度判定という。）」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものである。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとする。

## 【解説】

「(I) 建築物等が倒壊するおそれがある。」では、建築物と附属物等に分け判定する。

建築物は、主要な構造部等の腐朽や破損の状態を調査し、「判定表」を用いて損傷の程度により危険性を判定する。判定表の評価項目は、国土交通省が定める「空家等不良度判定」の考え方をそのままに再構成したものであり、項目、点数、基準点、判定の目安についても空家等不良度判定を準用しており、判定表の合計点数が基準点（１００点）を超える建築物は倒壊するおそれがあるものとして判定する。

### 《建築物の危険性の判定》

#### 1 判定の考え方

##### (1) 空家等不良度判定とは

空家等不良度判定とは、不良住宅や空家等が地域の活性化を阻害している状況を解消することを目的に国土交通省が実施する事業（空き家等再生推進事業等）において、建築物の不良度を判定する際に使用する判定方法の一つで、外観目視による判定を主体に取りまとめたものである。

空家等不良度判定は、建築物の構造等が著しく不良であり住宅として著しく不適当なものを不良住宅として判定しており、倒壊の危険性が高い建築物だけでなく、複数の損傷箇所があり修復して再生することが不可能な建築物についても不良住宅として判定している。

##### (2) 倒壊するおそれのある建築物

修復し再利用することが不可能な建築物は、実態として取り壊し以外に手立てがなく、取り壊しされないまま放置の状態が続くとさらに損傷が進行すると見込まれる。本市では、空家等不良度判定の考え方も踏まえ、主要な構造部の損傷が著しく直ちに倒壊する危険性のある建築物だけでなく、修復不可能な建築物も倒壊するおそれのある建築物として取り扱う。

#### 2 屋根及び外壁の判定について

屋根及び外壁の落下・飛散の危険性は、「(イ) 部材等が落下するおそれがある。」と「(ウ) 部材等が飛散するおそれがある。」の項目で確認しているが、当該評価項目では、屋根や外壁の破損等を起因として建築物が倒壊に至る観点から改めて判定する。

#### 3 立入調査ができない場合について

特定空家等に該当するかの判定は、原則として立入調査に基づく詳細な調査結果により判定するものではあるが、現に倒壊する危険性があり調査員に危険が及ぶことが想定される場合や立入調査を拒否された場合等、建築物の内部調査ができない場合も想定される。当該判定表は、空家等不良度判定を準用しており外観調査による判定にも対応していることから、内部調査ができない場合は外観調査によって判定する。

#### 4 木造以外の構造の建築物の判定について

判定表は、木造の建築物のみに対応しており、鉄骨造等の非木造建築物の判定には使用できない。倒壊する可能性のある非木造建築物の空家等の判定をする場合は、建築士等の専門家の助言に基づき適宜必要箇所を調査し、倒壊のおそれがあるか否かを判定する。

#### 5 判定表の使用方法

##### (1) 構造の腐朽又は破損の程度

###### ① 基礎、土台、柱、はりの確認

「① 基礎、土台、柱、はり」は、建築物の主要な構造であり、主に確認が必要な項目である。これらの破損等が修繕できない状態まで進行している場合は、建築物として既に倒壊するおそれがある状態であると考えられ、状態が Ⅷ（100 点）と判定された場合は、その時点で倒壊するおそれがあるものとみなす。

なお、空家等の状態が一見して危険な状態まで破損等が進行している場合は、立入調査を行わず外観目視により調査を行う（判定はⅧ（100 点）とする）。

###### ② 外壁、③ 屋根の確認

「① 基礎、土台、柱、はり」で倒壊するおそれがない場合（状態が Ⅷ 以外）であっても、傾きや不同沈下の影響で屋根が著しく変形している場合は、屋根から建築物が倒壊していく危険性があり、また、外壁や屋根に内部まで到達している穴がある場合は、そこから風雨が浸透し内部構造を痛める原因となり、損傷の進行により倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態に発展する危険性が高いため、外壁、屋根の判定も行う。

##### (2) 構造一般の程度

「①基礎、土台、柱、はり」で基礎又は土台に損傷等が確認された場合、また「②外壁」で損傷等が確認された場合に、追加項目として「構造一般の程度」の判定を行う。（基礎、土台、外壁に特に損傷等がなかった場合は、判定を行わない。）

【イメージ図】

| 項 目 |                                |                         | 状 態                                                                          | 点数  |
|-----|--------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | 構造の腐<br>朽又は破<br>損の程度           | ①基礎、<br>土台、<br>柱、<br>はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                 | 25  |
|     |                                |                         | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50  |
|     |                                |                         | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの。                                       | 100 |
|     |                                | ②外壁                     | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                                          | 15  |
|     |                                |                         | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。                    | 25  |
|     |                                | ③屋根                     | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                                              | 15  |
|     |                                |                         | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。                              | 25  |
|     |                                |                         | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                                              | 50  |
| 2   | 構造一般<br>の程度<br>[1に対する<br>追加項目] | ④基礎                     | ※1 ①の基礎又は土台で「イ、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。                                    |     |
|     |                                |                         | イ：構造耐力上主要な部材が腐朽又は破損しているもの。                                                   |     |
|     |                                | ⑤外壁                     | ※2 ②の外壁で「イ、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。                                          |     |
|     |                                |                         | 外壁の構造が粗悪なもの。                                                                 | 25  |

「区分2 構造一般の程度」については、  
1で損傷等確認されたときに追加で判定

## 6 判定の視点及び目安

### (1) 構造の腐朽又は破損等の程度

建築物の構造の腐朽、破損等の程度は、以下を参考に判定する。

なお、腐朽、破損等の箇所が一応補修されていても、例えば素人の手で間に合わせで補修されているような場合は、補修がされていないものとして取り扱う。

#### ① 基礎、土台、柱、はり

判定基準 P9

| 項 目                    | 状 態                                                                                  | 点数  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 基礎、<br>土台、<br>柱、<br>はり | イ：柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの。                                         | 25  |
|                        | ロ：基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり<br>が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に<br>腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの。 | 50  |
|                        | ハ：基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩<br>壊の危険のあるもの。                                           | 100 |

#### ア 構造部別の腐朽、破損等の程度の考え方

| 状 態                                    | 点数        |
|----------------------------------------|-----------|
| 腐朽、破損等の箇所が <b>局所的な状態</b> 。(小修繕で対応可能)   | イ (25 点)  |
| 腐朽、破損等の箇所が <b>建築物全体に及ぶ状態</b> 。(大修繕が必要) | ロ (50 点)  |
| <b>修理不能</b> と認められる状態                   | ハ (100 点) |



| 構造部別の状態 ※複数の項目に該当する場合は、最高点を項目①の点数とする。 |                   |                   |                                          | 点数        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------|-----------|
| 基礎                                    | 土台                | 柱、はり、接合部          | 柱の傾斜                                     |           |
| —                                     | 腐朽又は破損            | 腐朽又は破損            | <b>傾斜している</b><br>(1/60 に近い程度)            | イ (25 点)  |
| <b>不同沈下がある</b>                        | 数箇所に腐朽<br>又は破損がある | 数箇所に腐朽<br>又は破損がある | <b>大きく傾斜している</b><br>(1/20 に近い程度)         | ロ (50 点)  |
| <b>腐朽、破損又は<br/>変形が著しい</b>             | 腐朽、破損又は<br>変形が著しい | 腐朽、破損又は<br>変形が著しい | <b>著しく傾斜しており<br/>変形が著しい</b><br>(1/20 以上) | ハ (100 点) |

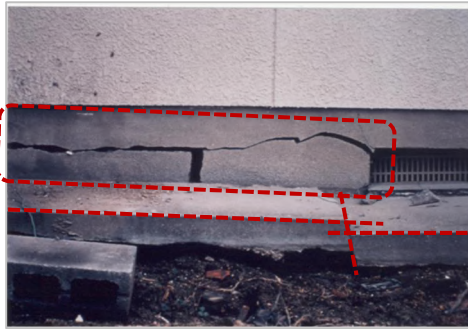
※：太字部分が外観目視により判定できる項目



## イ 構造部別判定方法

### 【基礎】

基礎は、不同沈下を起こしているか、クラック等の損傷はあるか（数、延長）、変形があるかどうかを調査し、判定する。



□：基礎が破損し不同沈下している例



ハ：変形が著しい例

【参考】 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府「防災担当」）

（基礎の損傷の測定）

|    | 損傷率                                                           | 判 定                                  |
|----|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 基礎 | $\text{損傷率} = \text{損傷基礎長} \div \text{外周基礎長} \times 100 (\%)$ | 基礎の損傷率が 75% 以上の場合は全壊と判定<br>⇒ハ(100 点) |

（測定方法）

損傷基礎長の測定

クラックが 1 本の場合

損傷基礎長 1 m

クラックが 2 本ありお互いが影響する場合

損傷基礎長  $L = C + 100$   
( $C \leq 100$ )

損傷基礎長 dm

沈下している場合

クラックスケールでクラック幅も確認

## 【土台】

土台は、蟻害等による腐朽や破損が一部であるか全体的であるか、また変形があるかどうかを調査し、判定する。



イ：局部的に土台が蟻害により失われている例



ロ：全体的に土台が蟻害により失われている例



ハ：変形が著しい例

## 【柱、はり】

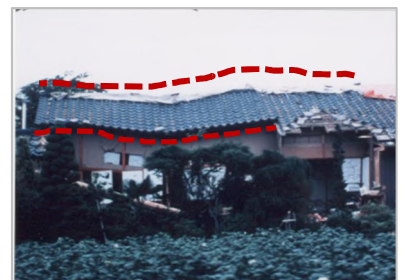
柱やはりは、部材自体に破損や腐朽が発生しているか、また各構造部の接続箇所の状態を調査し、判定する。



イ：局部的に柱で破損がみられる例



ロ：柱、筋かい端部等の複数箇所で蟻害・腐食・破損等がみられる例



ハ：建築物全体の変形が著しく、軒先の線・棟の線が歪んでいる例

## 【 柱の傾斜 】

柱は、傾斜がみられるかどうかについても調査し、傾斜の程度によって判定する。



イ：一部の柱が傾斜している例



ロ：柱の数箇所に破損があり傾斜している例



ハ：柱の変形が著しく崩壊の危険がある例

【参考】 「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」(平成 21 年 6 月内閣府「防災担当」)  
(柱の傾きの測定)

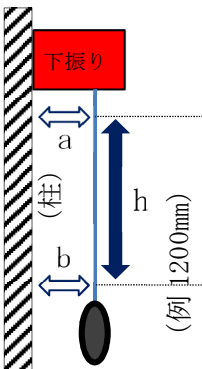
- ◆ 柱の傾きの測定方法は、外壁、柱を下振りにより測定。
- ◆ 原則、住宅の 1 階部分の四隅の柱の傾斜度(計測値)の単純平均とする。

|   | 傾斜 (d/h)                    | H=1200mm の場合                       | 判定                                          |                                    |
|---|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| 柱 | $(d/h) \geq 1/20$           | $d > 60\text{mm}$                  | 住宅の損傷割合を 50%とし、住宅の損傷等において、全壊(補修が困難と判定)と判定   | ⇒ハ(100 点)                          |
|   | $1/60 \geq (d/h) \geq 1/20$ | $60\text{mm} \geq d > 20\text{mm}$ | 傾斜による損傷割合を 15%とし、屋根や基礎などの部位の総合割合等をもとに総合的に判断 | ⇒イ(25 点)かロ(50 点)かを他の部位と併せて総合的に判断する |
|   | $(d/h) < 1/60$              | $d \leq 20\text{mm}$               | 傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う                      | ⇒傾斜による不良度判定なし                      |

(測定方法)

下振りによる傾きの測定





傾斜=d/h  
  
 $d=b-a$   
 h=1200mm の場合は上の表を参考

② 外壁

判定基準 P 9

| 項 目 | 状 態                                                       | 点数 |
|-----|-----------------------------------------------------------|----|
| 外壁  | イ：外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの。                       | 15 |
|     | ロ：外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの。 | 25 |

ア 外壁の判定は、下地の露出の有無及びその範囲（程度）を目安とし、イ及びロの剥離、腐朽又は破損の程度の差については、剥離、腐朽又は破損の箇所が局所的な小修理を要する程度か、あるいは大修理を要する程度にまで至っているかどうかによって判断する。

イ 壁体を貫通する穴がある場合等は、剥離箇所や穴からの雨、風等の侵入する居住面への影響が大きく、かつ大修理をしないと当該住宅の再利用が困難なことから、ロ（25 点）と判断する。



イ：外壁の仕上げ材の一部がはがれ、下地が露出している例（15 点）



ロ：外壁が剥落し、著しく下地が露出している例（25 点）



ロ：外壁が剥落し、著しく下地が露出し、壁体を貫通する穴を生じている例（25 点）



③ 屋根

認定基準 P 9

| 項 目 | 状 態                                               | 点数 |
|-----|---------------------------------------------------|----|
| 屋根  | イ：屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの。                   | 15 |
|     | ロ：屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの。 | 25 |
|     | ハ：屋根が著しく変形したもの。                                   | 50 |

ア 屋根の状態の判定は、破損等の状態が小修繕で直るものを「イ」、大修繕が必要のものを「ロ」、修理不能な状態に陥っているものを「ハ」として判定する。

イ 棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落している場合等は、居住面への影響が大きく、大修繕をしないと当該空家等の再利用が困難なため、ロ（25 点）と判断する。

ウ 屋根の不陸が著しい等、屋根が著しく変形している場合は修理不能になるため、ハ（50 点）と判断する。



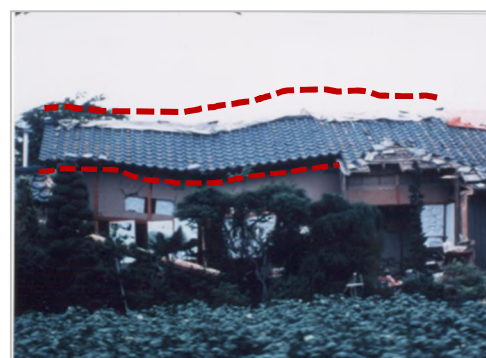
イ：瓦の一部に剥離とズレがあり、雨漏りのある例（15 点）



イ：アスファルト屋根等の一部にズレがあり、雨漏りのある例（15 点）



ロ：軒の裏板、垂木等が腐朽し、軒が垂れ下がっている例（25 点）



ハ：屋根に不陸がある例（50 点）

## (2) 構造一般の程度（追加確認）

基礎、土台、外壁に損傷等があった場合は、構造一般の程度の判定を行う。建築年が古い建築物は構造の粗悪なもの等が含まれる場合が多いため、建築物の老朽や破損の状況だけでなく、構造一般の程度も考慮する。

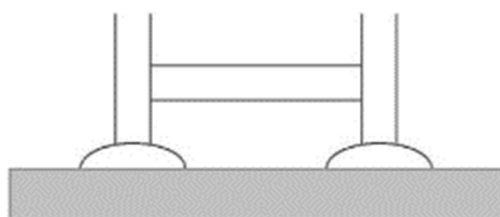
判定基準 P 9

### ④ 基礎

| 項 目 | 状 態                        | 点数 |
|-----|----------------------------|----|
| 基礎  | イ：構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの。 | 10 |
|     | ロ：構造体力上主要な部分である基礎がないもの。    | 20 |

ア 一般的には、コンクリート等の連続した基礎（布基礎）とするが、建築年代が古い住宅の一部では、「玉石基礎」となっているものもある。

イ 柱を直接地面に掘って立てたもの、木杭を打ってその上に土台をまわしたもの、土台を直に地面に置いたもの等、基礎がない場合は、玉石基礎より倒壊等の危険が高い。



基礎が玉石の例



基礎がない例

### ⑤ 外壁

判定基準 P 9

| 項 目 | 状 態          | 点数   |
|-----|--------------|------|
| 外壁  | 外壁の構造が粗悪なもの。 | 25 点 |

通常使用されている外壁材及び構造と比較して、外壁として当然備えていなければならない耐力又は耐久力等が著しく劣る材料又は構造のもの（仮設的なもの）等を粗悪なものと考え、判定する。

| (附属物等)              |                                                      | ※ 判定は目視で行う。 |
|---------------------|------------------------------------------------------|-------------|
| 項 目                 | 状 態                                                  |             |
| ※1<br>門、塀、<br>屋外階段等 | 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態。                        |             |
|                     | 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が認められる状態。 |             |
| ※2<br>立木            | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態。                        |             |
|                     | 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態。                      |             |

附属物等の判定は、「門、塀、屋外階段等」、「立木」の項目をそれぞれ調査し、傾斜や破損、腐朽や蟻害、腐食やずれの状態や程度から倒壊の兆候が見られるか否かを判定する。また、確認は原則として外観目視にて行い、倒壊する危険性を適切に予見し判定する。

#### 《塀の危険性の判定》

塀の傾斜や破損は倒壊の危険性に繋がるため、傾斜や破損が確認された場合は、社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会が発行した「ブロック塀の診断カルテ」の総合評点「危険である（Q<40）」を目安に状態を判定する。

（チェック項目）

①全体の傾き、②ひび割れ、③損傷、④ぐらつき、⑤塀の高さ、⑥塀の厚さ、⑦控え壁 等

#### 《立木の危険性の判定》

立木の傾斜や腐朽は倒壊の危険性に繋がるため、著しい傾斜や幹の腐朽が確認された場合は「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」の総合判定基準「D（危険木）」を目安に状態を判定する。

（チェック項目）

外観評価：①揺らぎ、②傾斜、③亀裂、④開口空洞、⑤隆起、⑥腐朽部露出

⑦樹皮枯死・欠損、⑧根張り 等



#### 附属物等が倒壊するおそれのある状態の判定例

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

## 評価2 周辺への影響、危険性

評価2では、以下の状況にあるか否かを判定する。

| 影響の程度                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| 建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にあるか否か。 |

評価2は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 建築物の密集状況や道路までの距離（危険が及ぶ範囲等）
- (2) 周辺の敷地（隣地）の用途（学校、病院、避難所、ちびっこ広場、公園等）
- (3) 周辺の道路（接道）の特性や利用状況  
（公共施設への通行道路、緊急輸送道路、通学路、幹線道路等） 等

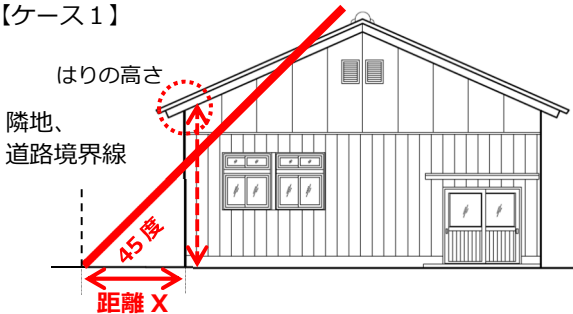
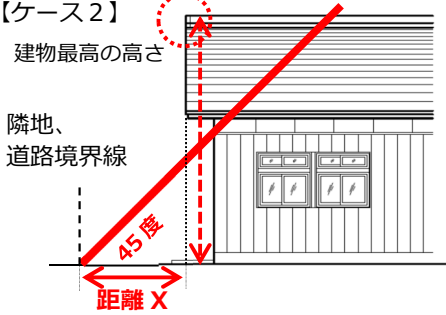
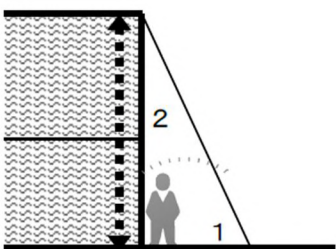
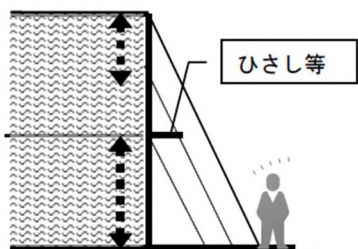
### 【解説】

評価2として、建築物の倒壊や建築物の一部の落下等が発生した場合、周辺の建築物や通行人等に被害を及ぼす危険な状況にあるか否かを判定する。判定は、「管理不全空家等」と同様の考え方により倒壊や落下等による危険性のある範囲を予測し、また、周囲に人の多く出入りする建築物があるか、通行量の多い道路に面しているか、地震災害時の緊急輸送道路に指定しているか等の空家等の立地場所、周囲の環境の特性を考慮して判定するものとする。

また、公共施設への通行道路とは、駅、避難所、公民館等への通行に使用される道路をいう。

なお、敷地の用途や道路の特性等は例示であり、実情に合わせてその影響を考慮するものとする。

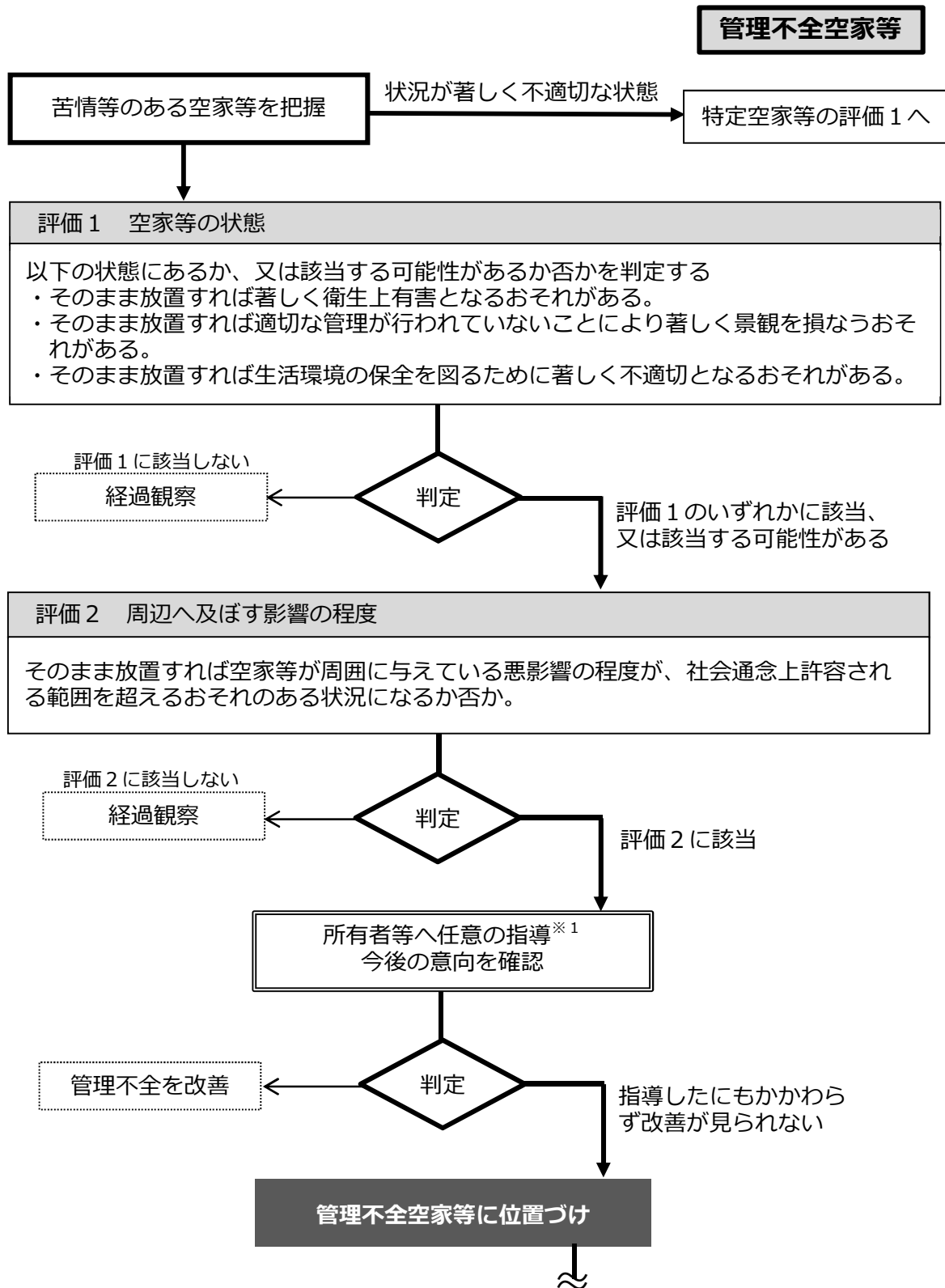
<危険が及ぶ範囲を予測する際の参考>

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>建築物の倒壊</p> | <p>隣地境界線、道路境界線から45度の斜線に空家等が干渉する場合、倒壊が発生した場合に被害が及ぶと判定する。</p> <p>【ケース1】</p>  <p>はりの高さ</p> <p>隣地、道路境界線</p> <p>45度</p> <p>距離 X</p> <p>影響の範囲は「はりの高さ」がひとつの目安</p> <p>(はりの高さの参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平屋建：4 m</li> <li>・2 階建：6 m が目安</li> </ul> <p>距離 X が目安の長さ以上かどうかの影響範囲の参考となる</p> <p>【ケース2】</p>  <p>建物最高の高さ</p> <p>隣地、道路境界線</p> <p>45度</p> <p>距離 X</p> <p>影響の範囲は「建物最高の高さ」がひとつの目安</p> <p>(建物最高の高さの参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平屋建：5.5m</li> <li>・2 階建：7.5m が目安</li> </ul> <p>距離 X が目安の長さ以上かどうかの影響範囲の参考となる</p> <p>* 空家等のいずれかの部分が、その高さと同じ距離だけ水平方向に倒壊するものと想定し、隣地等に被害を及ぼすものと判定する。</p> <p>* 隣地等との間に高低差がある場合は、高低差も考慮し判定する。</p> |
| <p>部材の落下</p>  | <p>落下等の危険性のある部材の高さの概ね 1 / 2 の水平面内に隣地や前面道路が干渉する場合、落下等の場合に被害が及ぶと判定する。</p> <p>* 建築基準法第 12 条に基づく定期報告における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を準用し判定する。</p>   <p>2</p> <p>1</p> <p>ひさし等</p> <p>* 下屋、庇、ベランダ等により、落下等が発生した場合でも、影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分は除外する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

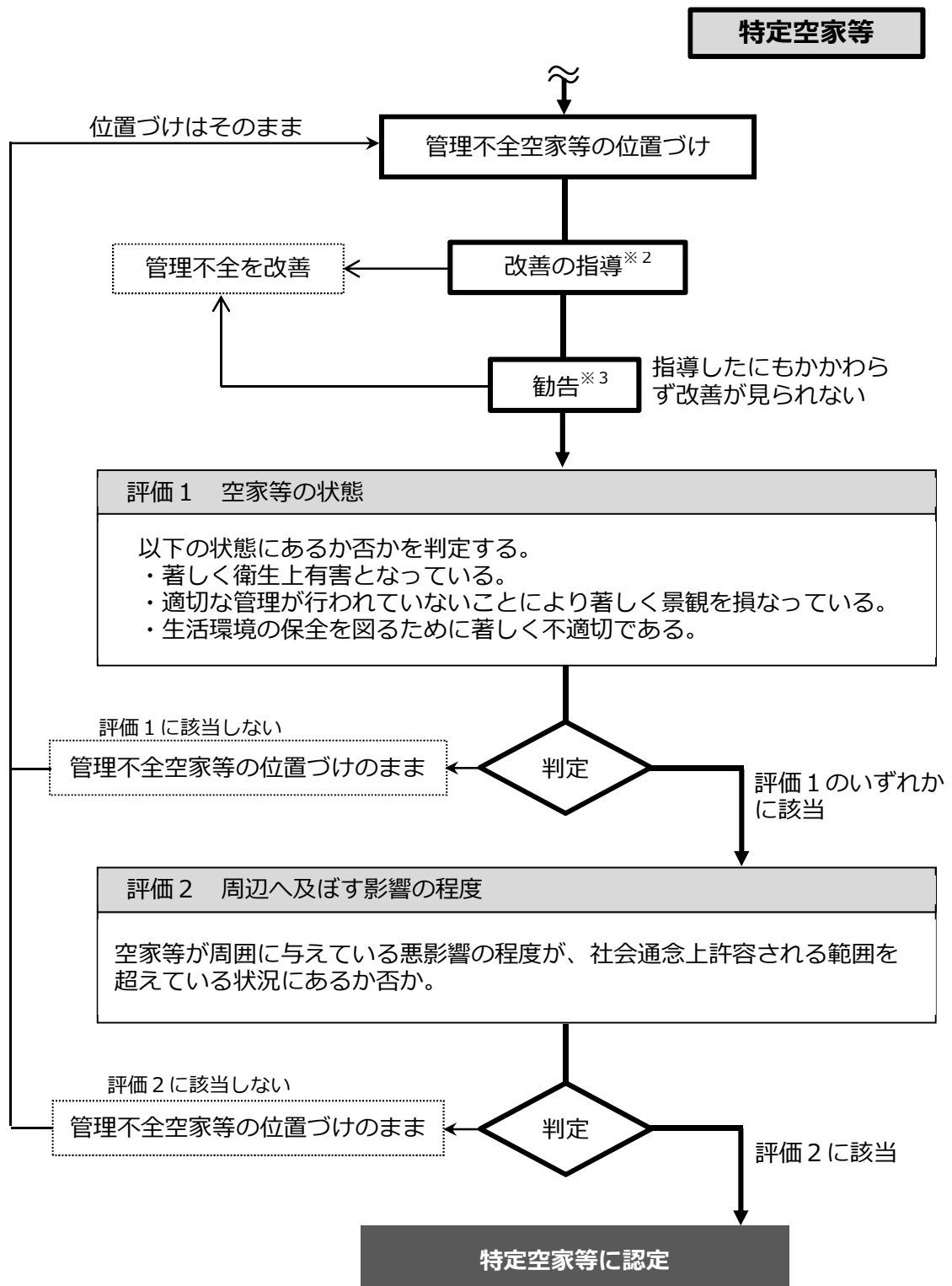
※ この図は、危険が及ぶ範囲を予測する際の考え方のひとつとして参考を示すものであり、その他の方法による範囲予測を妨げるものではない。空家等の状況に応じた最適な危険範囲の予測方法を選択すること。

## (2) 衛生・生活環境上に関して不適切な空家等

## ア 位置づけ・認定の流れ



※1 法第12条に基づく任意の指導



※2 法第13条第1項に基づく指導

※3 法第13条第2項に基づく勧告

## 【解説】

2段階評価による「管理不全空家等」の位置づけや「特定空家等」の認定の流れは、「保安上に関して危険な空家等」と同様である。

「評価2 周辺へ及ぼす影響の程度」の段階で該当しないと判定したものであっても、「評価1 空家等の状態」が改善されなければ、今後、管理不全空家等や特定空家等に該当するおそれもあることから経過観察を引き続き行い、既に管理不全空家等に位置づけされている空家等においてはそのまま位置づけを継続する。

苦情等により把握した空家等が著しく不適切な状態であった場合は、管理不全空家等に位置づけされていなくとも、特定空家等の判定基準により特定空家等に該当するかどうか判定できるものとする。なお、管理不全空家等の位置づけや特定空家等の認定に伴う措置は独立しており、空家等の状態の違いに照らして求める措置内容がことなることから、原則、管理不全空家等として勧告した空家等であっても、特定空家等に認定された場合は改めて助言又は指導、勧告という手続きが必要となる。

## イ 管理不全空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響のおそれがあると判定する。

| 区分                                     | 項目                                                                         | 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がある。            | 石綿の飛散につながるもの                                                               | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。                  |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）                                                        | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。                    |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）                                                        | 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。       |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等）                                                     | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。               |
| そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの                                                                | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。       |
|                                        |                                                                            | 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。             |
|                                        | 汚水等による悪臭発生につながるもの                                                          | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。                            |
|                                        |                                                                            | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 |
|                                        | 不法侵入の発生につながるもの                                                             | 開口部等の破損等が認められる。                                  |
|                                        | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの                                                   | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。               |
| その他                                    | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの                                                 | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。             |
|                                        | その他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状態、又はそのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある状態。 |                                                  |

※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある」の区分に含めて判定する。



【解説】

「評価1 空家等の状態」では、適正な管理が行われていないことによりそのまま放置されることで著しく衛生上・生活環境上不適切となるおそれがあるものとして、空家等が上記の状態のいずれかに該当した場合、又はいずれかに該当する可能性がある場合に、周辺へ及ぼす影響の大小や状態の悪化の程度等について、「評価2 周辺へ及ぼす影響の程度」を判定する。

**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状態の判定例**

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

**そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある判定例**

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

**評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度**

評価 2 では、以下の状況になるか否かを判定する。

| 影響の程度                                                        |
|--------------------------------------------------------------|
| そのまま放置すれば空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否か。 |

評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 悪影響への誘因
- (2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）
- (3) 防犯上危険となる可能性
- (4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安                      等

**【解説】**

評価 2 として、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置することで周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えるおそれのある状況になるか否かを判定する。

社会通念上許容される範囲を超えている状況になるかの判定については、影響の大小、実害の状況、影響の拡大性等を総合的に予測し、その状況が一般的な受忍限度を超えるほど悪影響を及ぼすこととなるのかを考慮し判定する。

状況の判定の境界は、空家等の隣接する周辺状況や今後、適切な管理が行われていないことを予見し、悪影響の性質、周辺の地域的要因、個々の状況を予測して適切に判定する。

## ウ 特定空家等の評価基準

### 評価 1 空家等の状態

評価 1 では、以下の状態にあるか否かを判定し、いずれかに該当する場合は、衛生・生活環境上の悪影響があると判定する。

| 区分                      | 項目                       | 状 態                                                         |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 著しく衛生上有害となっている。         | 石綿の飛散につながるもの             | 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が認められる。                     |
|                         | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）      | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。                          |
|                         |                          | 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が認められる。                          |
|                         | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）      | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。                            |
|                         |                          | 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が認められる。 |
| 生活環境の保全を図るために著しく不適切である。 | 景観悪化につながるもの              | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。                                      |
|                         |                          | 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棲みつきが認められる。                    |
|                         |                          | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。                          |
|                         | 汚水等による悪臭発生につながるもの        | 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。                              |
|                         |                          | 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。                                       |
|                         |                          | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。                                     |
|                         |                          | 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が認められる。                           |
|                         | 不法侵入の発生につながるもの           | 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が認められる。                          |
|                         |                          | 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。             |
|                         | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 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等が認められる。                         |
|                         |                          | 不法侵入の形跡が認められる。                                              |
| その他                     | 動物等による騒音の発生につながるもの       | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。        |
|                         |                          | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつきの等が認められる。                     |
|                         | 動物等の侵入等につながるもの           | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきが認められる。                           |

※ 景観に関する区分は、本市に景観条例等がなく、主に生活環境に起因する状態のものと考えられるため、「生活環境の保全を図るために著しく不適切である」の区分に含めて判定する。

【解説】

「評価1 空家等の状態」では、空家等が上記の状態のいずれかに該当するかどうかを客観的に判定し該当する場合に、周辺へ及ぼす影響の大小や状況の悪化の程度等について、「評価2 周辺へ及ぼす影響の程度」を判定する。

**著しく衛生上有害となっている状態の判定例**

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

**生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態の判定例**

|                        |
|------------------------|
|                        |
| 国の事例写真の公表後、写真の追加を検討する。 |

**評価 2 周辺へ及ぼす影響の程度**

評価 2 では、以下の状況にあるか否かを判定する。

| 影響の程度                                           |
|-------------------------------------------------|
| 空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否か。 |

評価 2 は、以下の項目を考慮し判定する。

- (1) 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因
- (2) 健康被害を及ぼす可能性（法律等での規制範囲等）
- (3) 防犯上危険となる可能性
- (4) 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安                      等

**【解説】**

評価 2 として、空家等が周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるか否かを判定する。

社会通念上許容される範囲を超えている状況にあるかの判定については、影響の大小、実害の状況、影響の拡大性等を総合的に考慮し、その状況が一般的な受忍限度を超えるほど悪影響を及ぼしている場合に判定することとする。

状況の判定の境界は、悪影響の性質、周辺の地域的要因、対象の過多によって異なる場合もあることから一律の基準とせず、個々の状況に合わせて適切に判定する。

( 出 典 )

「管理不全空家等及び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)」

「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」

「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」

「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）参考資料」

国土交通省

「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」

内閣府

「被災建築物応急危険度判定マニュアル」

一般社団法人日本建築防災協会・全国被災建築物応急危険度判定協議会

「ブロック塀の診断カルテ」

社団法人全国建築コンクリートブロック工業会、全国コンクリートブロック工業組合連合会

「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」

一般財団法人日本建築防災協会

# 【管理不全空家等の判定の参考】

この資料は、評価2の周辺へ及ぼす影響の程度の状態の一例を示したものである。判定にあたっては、例示を参考にしながら総合的に判断する。また、判定の実績の積み重ねに合わせて、「判定の参考」は適宜見直しを行うものとする。

| 区分                                     | 項目<br>(下記につながるもの)      | 評価基準                                             | 一般的な管理不全な空家等が周囲に与える影響の程度の例                                                  |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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。            | 石綿の飛散につながるもの           | 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等が認められる。                  | 吹付け石綿周囲の外装材又は石綿使用部材の破損は確認できるが、現在のところ飛散はない（今後、吹付け石綿の飛散する可能性のある状況にある）。        |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（汚水等）    | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損等が認められる。                    | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の破損は確認できるが、現在のところ汚水等のしみ出しは確認できない（今後、汚水等のしみ出す可能性のある状況にある）。 |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（害虫等）    | 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。       | 常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に確認できるが、現在のところ害虫等は確認できない（今後、害虫等の発生する可能性のある状況にある）。    |
|                                        | 健康被害の誘発につながるもの（動物の糞尿等） | 駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる。               | 定期的に動物等の姿及び糞尿等が確認されている。                                                     |
| そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 景観悪化につながるもの            | 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板の色褪せ、破損又は汚損が認められる。       | 外壁等の一部の落書きにより、周囲に不快感を与えている。                                                 |
|                                        |                        | 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。             | 敷地外からごみの散乱状態が容易に確認でき、周囲に不快感を与えている。                                          |
|                                        | 汚水等による悪臭発生につながるもの      | 排水設備の破損等又は封水切れが認められる。                            | 汚水等の排水設備の破損等又は封水切れが確認されるが、現在のところ悪臭は発生していない（今後、悪臭の発生する可能性のある状況にある）。          |
|                                        |                        | 駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地に認められる。 | 定期的に動物の姿及び糞等、又は多量の腐敗したごみ等が確認できる（今後、悪臭の発生する可能性のある状況にある）。                     |



|                                        |                            |                                      |                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| そのまま放置すれば生活環境の保全を図るために著しく不適切となるおそれがある。 | 不法侵入の発生につながるもの             | 開口部等の破損等が認められる。                      | 門扉等に破損は確認できるが、現在のところ容易に侵入することはできない(今後、破損の進行により侵入できる可能性のある状況にある)。                                                                     |
|                                        | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの   | 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる。   | <p>【公衆用道路】</p> <p>立木等が道路側にはみ出し、立木等を避けないと通行できない等、車両又は歩行者の通行に支障をきたしている。</p> <p>【隣接地】</p> <p>立木等が隣地にはみ出し、建築物や隣接する敷地の維持管理に支障をきたしている。</p> |
|                                        | 動物等による騒音の発生、動物等の侵入等につながるもの | 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・動物等の音が不定期にかすかに聞こえる(今後、音の発生が悪化する可能性のある状況にある)。</li> <li>・定期的に動物等の姿及び糞尿等が確認されている。</li> </ul>    |

### 【特定空家等の判定の参考】

この資料は、評価2の周辺へ及ぼす影響の程度の状態の一例を示したものである。判定にあたっては、例示を参考にしながら総合的に判断する。また、判定の実績の積み重ねに合わせて、「判定の参考」は適宜見直しを行うものとする。

| 区分                     | 項目<br>(下記につながるもの)          | 評価基準                                                        | 特に管理不全が著しく、受忍限度を超えていると認められる空家等が周囲に与える影響の程度の例      |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 著しく衛生上有害となっている         | 石綿の飛散につながるもの               | 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が認められる。                     | 飛散性の高い石綿等により周囲の住民が暴露の危険にさらされている。                  |
|                        | 健康被害の誘発につながるもの<br>(汚水等)    | 排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出が認められる。                          | 破損した排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）から汚水等がしみ出している。              |
|                        |                            | 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が認められる。                          | 汚水の流出は確認されないが、大きく排水設備が破損している。                     |
|                        | 健康被害の誘発につながるもの<br>(害虫等)    | 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生が認められる。                            | ・害虫の敷地外への多数の飛散が継続的に確認できる。<br>・ネズミ等の姿が日常的に確認されている。 |
|                        |                            | 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が認められる。 | 常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地に確認でき、害虫等の発生が確認されている。       |
|                        | 健康被害の誘発につながるもの<br>(動物の糞尿等) | 敷地等の著しい量の動物の糞尿等が認められる。                                      | 敷地内の多数の箇所に、著しい量の動物の糞等が確認できる。                      |
|                        |                            | 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棲みつきが認められる。                    | 空家等がネズミ等の巣となり、日常的に姿が確認されている。                      |
| 生活環境の保全を図るために著しく不適切である | 景観悪化につながるもの                | 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。                          | 落書き被害が大部分に及び、周囲に不快感を与え、更なる落書きを誘発する危険性がある。         |
|                        |                            | 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等の放置が認められる。                              | 大量のごみが放置され、著しく景観の悪化をまねき、不法投棄を誘発する危険性がある。          |

|                                             |                          |                                                      |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 生 活 環 境 の 保 全 を 図 る た め に 著 し く 不 適 切 で あ る | 汚水等による悪臭の発生につながるもの       | 排水設備の汚水等による悪臭の発生が認められる。                              | 汚水等が原因で、継続的に悪臭が発生している。                                                                                                                                                    |
|                                             |                          | 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が認められる。                    | 著しく排水設備が破損等し、汚水等が滲み出している。                                                                                                                                                 |
|                                             |                          | 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が認められる。                   | 放置されたごみや動物の糞尿等により、継続的に悪臭が発生している。                                                                                                                                          |
|                                             |                          | 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等が認められる。      | 敷地内の複数の箇所に、著しい量の動物の糞等が確認できる。                                                                                                                                              |
|                                             | 不法侵入の発生につながるもの           | 不法侵入の形跡が認められる。                                       | 何者かが侵入した形跡が確認され、再発の危険性がある。                                                                                                                                                |
|                                             |                          | 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等が認められる。                  | 玄関口、掃き出し窓等が大きく破損し、容易に人が侵入できる。                                                                                                                                             |
|                                             | 立木等による破損・通行障害等の発生につながるもの | 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しが認められる。 | <p>【公衆用道路】</p> <p>立木等が道路側にはみ出し、立木等に接触しないと通行できない等、車両又は歩行者の通行に常態的に大きな支障をきたしている。</p> <p>【隣接地】</p> <p>立木等が隣地にはみ出し、建築物に強く接触、又は通行の妨げになるなど、建築物や隣接する敷地の維持管理に常態的に大きな支障をきたしている。</p> |
|                                             | 動物等による騒音の発生につながるもの       | 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつきの等が認められる。              | 動物の鳴き声等が頻繁に発生し、会話が聞き取れない状況が度々ある。                                                                                                                                          |
|                                             | 動物等の侵入等につながるもの           | 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきの等が認められる。                  | 動物等の侵入等に対し対応を行っても、時間の経過により再度不適切な状態が再発する。                                                                                                                                  |

## 東海市空家等対策協議会 会議録

1 会 議 名 令和5年度（2023年度） 第2回東海市空家等対策協議会

2 内 容

### 一 議題

議題（1） 市内の空き家等の現状について【資料1】

議題（2） 管理不全空家等への対応について【資料2】

議題（3） 相続人不存在の空き家への対応について【資料3】

議題（4） 空き家等対策の施策について【資料4】

### 二 その他

次回の協議会について

3 日 時 令和6年（2024年）2月29日（木）

午後3時から午後4時まで

4 場 所 市庁舎603会議室

5 出 席 者

#### （1）委 員

山崎 弘平、安藤 浩、中池 聡之、児玉 善郎、森井 進、稲吉副市長（市長代理）

計6人

#### （2）事務局

川合建築住宅課長、北川統括主任、池田主任

6 公開・非公開の別 一部非公開（議題（1）、（3））

以前の協議会において諮ったとおり、個人情報に関する議事内容については今後非公開とすることとしたため、今回の議題においても議題（1）の「市内の空き家等の現状について」及び議題（3）「相続人不存在の空き家への対応について」を非公開とするもの。

7 傍聴者数 0名

8 議事の内容

（1）議題（1） 市内の空き家等の現状について〔非公開〕

※議題（１）は非公開のため、議事録を公開しないもの。

（２）議題（２） 管理不全空家等への対応について〔公開〕

空家法の改正の主な内容及び東海市特定空家等認定基準の見直しの考え方について、事務局からの説明後、質疑応答を行った。

質疑応答内容（要旨）

中池委員：議題１にあった現在把握している損傷のある空家等が今後管理不全空家等になるということか。また、管理不全空家等にあたるかどうかの判断は空家等対策協議会において行うこととなるのか。

事務局：損傷のある空家等が管理不全空家等に該当するかどうかは、来年度管理不全空家等の判断基準を策定した上で判断することとなる。なお、管理不全空家等は特定空家等として周辺に悪影響を及ぼす前の段階からの対応となり、草木など夏場になると伸びてくるようなものをその都度協議会で諮っていくことは難しいところもあるため、管理不全空家等の位置づけについての判断は市で行い、その後の指導でも改善せず、次の勧告をかける段階においては、協議会において意見を伺うことを検討している。

稲吉委員：判定の前から明らかに管理不全な状況である空き家についてはどのような判断となるのか。

事務局：空き家の状況が明らかに悪い状態であれば、最初から特定空家等の判定に移ることを考えている。ただ、管理不全空家等の状態と特定空家等の状態の判断については、国のパブリックコメントでも改正ガイドラインの表現では判断が難しいと挙がっており、今後、国から空き家等の状態の判断の参考となる写真の提供があるとのことなので、そちらも参考にしながら基準の見直しを行っていく。

森井委員：本市独自の判断基準は継続維持するとあるが、国の基準とどのように違うのか。

事務局：特定空家等の建築物の保安上の判断基準については、当時の国のガイドラインにおいても判断が難しい表現となっていたため、国の別の基準である住宅の不良度判定を用いて点数化した部分などが本市独自の判断基準となっている。

児玉会長：当時の特定空家等の基準も国のガイドライン上は言葉の表現でしかなく、特定空家等の所有者からどのように判断したのかといわれても説明できるような判定基準としているため、それと同様に管理不全空家等についても国のガイドラインや国から提供予定の写真等に基づき明確に判断できる基準を作った方がいいのではないかと考える。

改正ガイドラインの空家等の判断の参考となる基準にも、「おそののある状態」については、社会通念上予見可能な状態を示すものであり、実現性に乏しい可能性までは含む概念ではないとあるが、これも曖昧な表現に思えるため、次回の協議会に向けて検討が必要ではないかと考える。

中池委員：これまでは特定空家等の手続きは行政代執行などの手続きがある重たいものであったが、その手前に管理不全空家等という明確な区分ができたということで、流れについても位置づけまでは行政で行い、勧告に至る際は協議会に諮るといったことであれば、非常にスムーズな流れで行えるのではないかと考えている。

児玉会長：空家法改正の趣旨でもあるが、議題1でも話題になった建築基準法上の道路に接道していない損傷のある空き家等は、現状は固定資産税の住宅用地特例のために空き家を残していると思われるが、管理不全空家等として勧告されればそれが解除となり、空き家を残しておく必要性がなくなるため、所有者に適切な対応を促すために、適切な運用により本制度を生かしていければと考える。

(3) 議題(3) 相続人不存在の空き家への対応について〔非公開〕

※議題(3)は非公開のため、議事録を公開しないもの。

(4) 議題(4) 空き家等対策の施策について〔公開〕

空き家等対策の施策について、事務局からの説明後、質疑応答を行った。

質疑応答内容(要旨)

中池委員：狭あい道路等により建替え困難な空家等の支援策(案)について、現実問題として、狭あい道路に接している敷地でポケットパークや防災空地等として活用することは考えられるのか。また、昨年度は固定資産税を減免できないか検討するとあったと思うがそれはどう

なったか。

事務局：本制度（案）は国の補助金の活用を前提に検討しており、跡地活用については、国の補助金の補助要件になっているため、本市も補助要件としている。固定資産税の減免については、今年度の第1回協議会において、税務課と調整した結果、固定資産税の減免を考えると税の公平性から跡地の公的な利用がないと減免ができないため、今回の案とした。今後は具体的な相談を受け付け、実施できる見込みがあれば制度化できるよう進めていく。

森井委員：今年度緑陽コミュニティセンターにおいて実施された高齢者向け空き家対策出前講座について、私も参加したが、なかなか参考になるお話だったので、来年度以降も多く開催していければいいと思う。

#### （5）その他

委員の任期について

本協議会の委員の任期は2年となり、今年度で満了となる。近日中に各団体へ委員の推薦を依頼するので対応をお願いする。また、来年度の協議会においては、委員が決まり次第、改めて調整し開催する。

議題について協議を全て終了し、閉会。