

## 4. 特定空家等認定基準等

特定空家等の認定のために調査する項目を以下のとおり示します。

調査は都市計画部住宅政策課が行い、必要に応じて対策会議（P 4 5）の関係課等の協力を求めるものとします。

この調査結果等を判断材料に、対策会議を開催し、危険の切迫性や悪影響の程度等を考慮した上で、特定空家等の認定を行います。

なお、以下の調査項目は例示であり、これによらない場合も適切に判断して必要があります。

保安上の危険	構造躯体	基礎の不同沈下
		基礎が破損、変形、又はひび割れ
		基礎と土台のずれ
		土台の腐朽又は破損（おそれを含む）
		柱、又は外壁面の傾斜
		柱、はり、又は筋かいが腐朽、破損、又は変形
		柱とはりのずれ又は脱落、あるいは緊結金物の錆、又は欠落
	落下危険物・転倒危険物	屋根、庇、又は軒のたわみやたれ下がり等の変形
		屋根ふき材の剥落、又は外れ
		軒の裏板、たる木等の腐朽、又は破損
		雨樋のたれ下がり、たわみ、又は留め具からの脱落
		壁体（外壁）を貫通する穴
		外壁の材料（タイル、サイディング、モルタル、吹付け材等）の剥落、腐朽、破損、浮き、ふくらみ、ひび割れ、又は下地の露出
		窓枠、ガラス又は戸袋等の破損、外れ（おそれを含む）
		看板、又は設備機器（給湯設備、屋上水槽等）の転倒、脱落、又は外れ（おそれを含む）
		屋外階段又はバルコニーの腐食、傾斜、破損、又は脱落（おそれを含む）
		門又は塀の転倒（おそれを含む）
	擁壁	擁壁の水漏れ、水抜き穴の詰まり、又は苔・草が生育
		擁壁の割れ、隙間の発生、たわみ、白色の汚れ、豆板

衛 生	建築物や設備の破損等	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
		浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	ごみ等の放置・不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
景 観	周囲の景観との不調和	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。
		多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
		看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
		立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
		敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
その他周辺の生活環境の保全	立 木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
		立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
	害獣・害虫等	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
		住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
		シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	不適切な管理	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
		屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
		周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。