

○能美市空家等の適正な管理及び活用の促進に関する条例等施行規則

平成30年3月31日

規則第6号

(趣旨)

第1条 この規則は、能美市空家等の適正な管理及び活用の促進に関する条例(平成30年能美市条例第4号。以下「条例」という。)及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例及び法において使用する用語の例による。

(調査等)

第3条 法第9条第2項に規定する調査を実施する際には、別表第1から別表第5までに規定する空家等の不良度判定基準を使用するものとする。

2 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書(様式第1号)により行うものとする。

3 法第9条第4項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第2号)とする。

(助言又は指導)

第4条 法第14条第1項の規定による助言又は指導は、空家等の適正管理について(助言・指導)(様式第3号)により行うものとする。

(勧告)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(命令等)

第6条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書(様式第5号)により行うものとする。

2 法第14条第4項の規定による通知は、命令に係る事前の通知書(様式第6号)により行うものとする。

3 法第14条第4項の規定による意見書の提出は、意見書(様式第7号)により行うものとする。

4 法第14条第5項の規定による公開による意見の聴取の請求は、意見聴取請求書(様式第8号)により行うものとする。

5 法第14条第7項の規定による通知は、意見聴取通知書(様式第9号)により行うものとする。

6 法第14条第11項の規定による標識の設置は、標識(様式第10号)により行うものとする。

(代執行)

第7条 法第14条第9項の規定により代執行を行う場合の行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定により行う戒告は、戒告書(様式第11号)により行うものとする。

2 法第14条第9項の規定により代執行を行う場合は、代執行令書(様式第12号)により通知するものとする。

3 行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票は、執行責任者証(様式第13号)とする。

(応急措置)

第8条 条例第14条第1項の応急措置は、次に掲げる措置とする。

(1) シートで覆う措置

(2) 防護ネットを設置する措置

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める措置

(補則)

第9条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

空家等の不良度判定基準(鉄筋コンクリート造の空き家並びにコンクリートブロック造の空き家及び補強コンクリートブロック造の空き家を除く)

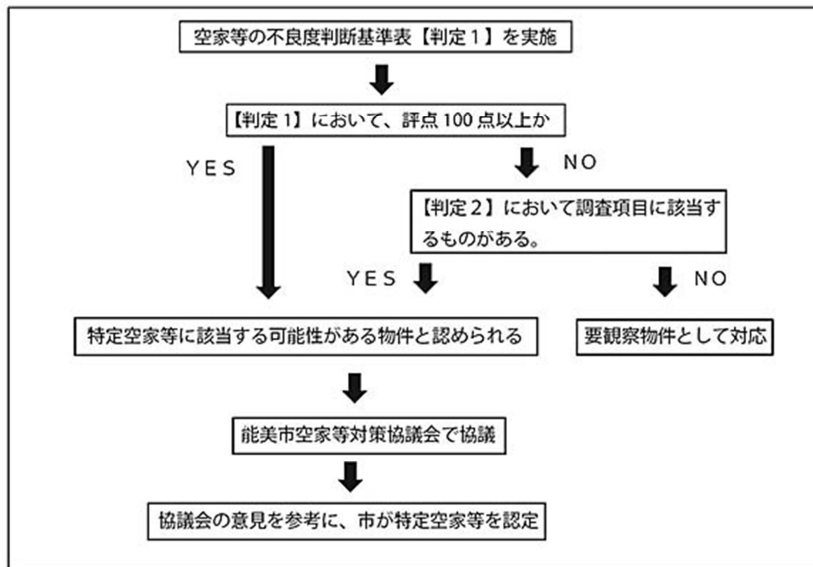
【判定1】(外見目視)

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点	評点計
1	構造一般の程度	(1) 基礎 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	45	
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		(2) 外壁又は界壁 外壁の構造が粗悪なもの	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 基礎、土台、柱又ははり 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	100	
		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、土台又は柱の数ヶ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) 外壁又は界壁 イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
		ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著し	25		

			く下地の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			
		(3) 屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	1 5		
			ロ 屋根ぶ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ったもの	2 5		
			ハ 屋根が著しく変形したもの	5 0		
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	1 0	3 0	
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	2 0		
		(2) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	1 0		
4	排水設備	(1) 雨水	雨樋がないもの	1 0	1 0	
合計						

備考

- 1 一の評定項目につき、該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評点項目についての評点は、当該評点内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- 2 各評定区分の点数は最高評点を限度とする。
- 3 特定空家等の認定手順は下記のフローチャートに沿って進める。



別表第2 (第3条関係)

空家等の不良度判定基準(鉄筋コンクリート造の空き家並びにコンクリートブロック造の空き家及び補強コンクリートブロック造の空き家を除く)

【判定1】

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点	評点計
1	構造一般の程度	(1) 基礎イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50	
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		(2) 柱 構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5cm未満のもの	20		
		(3) 外壁又は界壁 外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25		
		(4) 床 主要な居室の床の高さが45cm未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10		

		(5) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1m未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10		
		(6) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10		
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 床	イ 根太落ちがあるもの	10	100	
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15		
		(2) 基礎、土台、柱又ははり	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、土台又は柱の数ヶ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		
		(3) 外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
			ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の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		
		(4) 屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又は	15		

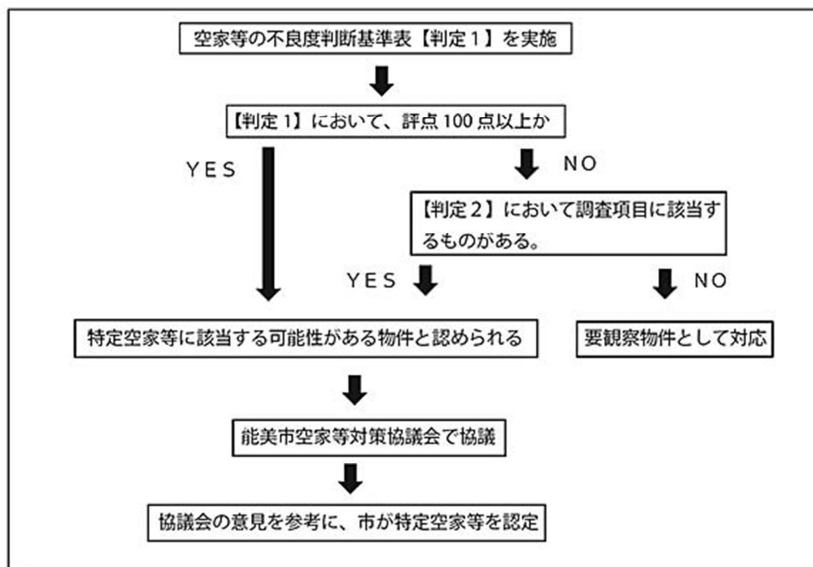
			ずれがあり、雨もりのあるもの			
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	2 5		
			ハ 屋根が著しく変形したもの	5 0		
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	1 0	5 0	
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	2 0		
		(2) 防火壁、界壁等	イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	1 0		
			ロ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	2 0		
		(3) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	1 0		
		(4) 廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	1 0		
			ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	2 0		
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	2 0	3 0	
		(2) 共用	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	1 0		

		部分の電 灯				
5	給水設備	(1) 水栓 の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	1 0	3 0	
		(2) 給水 源	イ 井戸水を直接利用するもの	1 5		
			ロ 雨水等を直接利用するもの	3 0		
(3) 水栓 の使用方 法	イ 水栓を共用するもの	1 0				
	ロ 水栓を十戸以上で共用するもの	2 0				
6	排水設備	(1) 汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますで あるもの	1 0	3 0	
			ロ 汚水の排水設備がないもの	2 0		
		(2) 雨水	雨樋がないもの	1 0		
7	台所	(1) 台所 の有無	台所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0	
		(2) 台所 の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流 しに排水接続がないもの	1 0		
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水 接続がないもの	2 0		
(3) 台所 の使用方 法	イ 台所を共用するもの	1 0				
	ロ 台所を十戸以上で共用するもの	2 0				
8	便所	(1) 便所 の有無	便所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0	
		(2) 便所 の位置	便所が戸内にないもの	1 0		
		(3) 便槽	イ 便槽が改良便槽であるもの	5		

	の形式	ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10		
	(4) 便所の使用方	イ 便所を共用するもの	10		
	法	ロ 便所を10戸以上で共用するもの	20		
合計					

備考

- 一の評価項目につき、該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評点は、当該評価内容に応ずる各評価のうち最も高い評価とする。
- 各評価区分の点数は最高評価を限度とする。
- 特定空家等の認定手順は下記のフローチャートに沿って進める。



別表第3 (第3条関係)

空家等の不良度判定基準(鉄筋コンクリート造の空き家)

【判定1】

評価区分	評価項目	評価内容	評点	最高評点	評点計
1	構造一般(1) 基礎	基礎が建物の地盤の状況に対応して	30	60	

の程度		適当な構造でないもの	
	(2) 柱及び耐力壁の配置	柱及び耐力壁の全体の配置が構造耐力上適当でないもの	1 5
	(3) 柱及び耐力壁の断面積	イ 1階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4以上0.6未満のもの	2 0
		ロ 1階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが0.4未満のもの	4 0
	(4) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	2 5
	(5) 増築が行われた外壁又は屋根	増築が行われた外壁(屋外側に増築が行われたものに限る。)又は屋根が適当な構造でないもの	3 0
	(6) 床	イ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが4.5cm未満のもの又は最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	1 0
		ロ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが4.5cm未満で最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	2 0
	(7) 天井	主要な居室の天井の高さが2.1m未	1 0

			満のもの又は主要な居室の天井がないもの			
		(8) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	1 0		
2	構造の劣化又は破損の程度	(1) 床	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	1 0	8 0	
			ロ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	1 5		
			ハ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	2 5		
		(2) 基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	1 5		
			ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	2 0		
			ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	4 0		
			ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊	8 0		

			の危険のあるもの			
		(3) 壁 (耐力壁を除く。)	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	1 0		
			ロ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	1 5		
			ハ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	2 5		
		(4) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れがあるもの	1 5		
			ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	2 5		
		(5) 屋根	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	1 0		
			ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	1 5		
			ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	2 5		
3	防火上又は避難上	(1) 外壁、開口	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため	1 5	6 0	

	の構造の 程度	部等	防火上支障があるもの			
			ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	3 0		
		(2) 防火区画、境界壁等	イ 防火上必要な防火区画、各戸の境界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	1 5		
			ロ 防火上必要な防火区画、各戸の境界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	3 0		
		(3) 廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	1 5		
			ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	3 0		
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	2 0	3 0	
		(2) 共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	1 0		
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	1 0	3 0	
		(2) 給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	1 5		
			ロ 雨水等を直接利用するもの	3 0		
		(3) 水栓	イ 水栓を共用するもの	1 0		

		の使用方 法	ロ 水栓を十戸以上で共用するもの	2 0		
6	排水設備	(1) 汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますで あるもの	1 0	3 0	
			ロ 汚水の排水設備がないもの	2 0		
		(2) 雨水	雨樋がないもの	1 0		
7	台所	(1) 台所 の有無	台所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0	
			(2) 台所 の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流 しに排水接続がないもの		
		ロ 台所内に水栓がなく流しに排水 接続がないもの	2 0			
		(3) 台所 の使用方 法	イ 台所を共用するもの	1 0		
			ロ 台所を十戸以上で共用するもの	2 0		
8	便所	(1) 便所 の有無	便所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0	
			(2) 便所 の位置	便所が戸内にないもの		
		(3) 便槽 の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5		
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽 であるもの	1 0		
		(4) 便所 の使用方 法	イ 便所を共用するもの	1 0		
			ロ 便所を10戸以上で共用するも の	2 0		
合計						

備考

- 一の評定項目につき、該当評定内容が複数ある場合においては、当該評点項目についての評点は、当該評点内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- この表において、強度指標Cは、次の数値を表すものとする。

$$C = \frac{0.3 \cdot A_{w1} + 0.2 \cdot A_{w2} + 0.1 \cdot A_{w3} + 0.07 \cdot A_c}{1200 \cdot \Sigma A_f} \cdot \frac{F_c}{20}$$

AW 1 = 1 階の耐力壁の断面積の総和(両側柱付)(単位 mm²)

AW 2 = 1 階の耐力壁の断面積の総和(片側柱付)(単位 mm²)

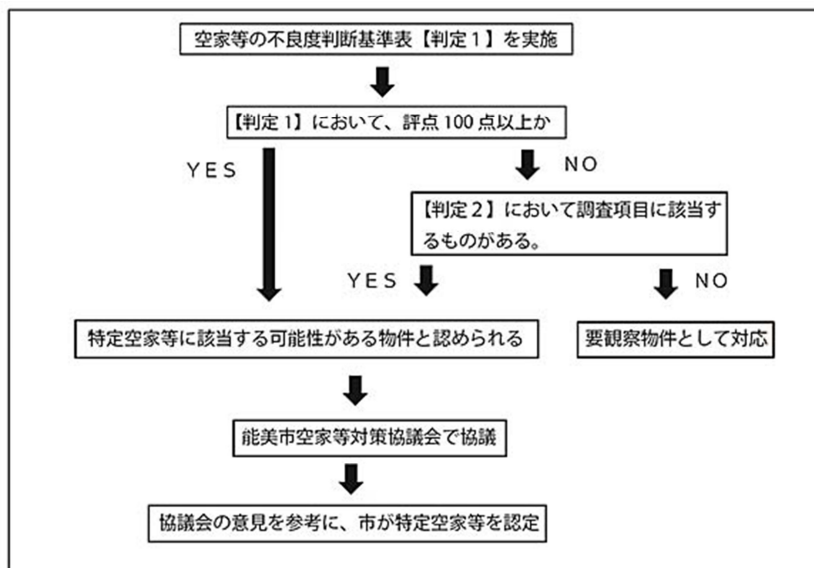
AW 3 = 1 階の耐力壁の断面積の総和(柱なし(壁式等の場合)(単位 mm²)

AC = 1 階の独立柱の断面積の総和(単位 mm²)

Σ Af = 2 階以上の床面積の総和(単位 m²)

FC = コンクリート圧縮強度(単位 1 mm²につきN)

- 各評定区分の点数は最高評点を限度とする。
- 特定空家等の認定手順は下記のフローチャートに沿って進める。



別表第4 (第3条関係)

空家等の不良度判定基準(コンクリートブロック造の空き家及び補強コンクリートブロック造の空き家)

【判定1】

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点	評点計

1	構造一般 の程度	(1) 基礎	イ 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	1 0	6 0
			ロ 耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	1 5	
			ハ 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	3 0	
		(2) 耐力壁の配置	イ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもの又は耐力壁に囲まれた床の面積が60m ² を超え室があるもの	1 5	
			ロ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が60m ² を超え室があるもの	3 0	
		(3) 耐力壁の構造	イ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	1 0	
			ロ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	2 0	
			ハ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの	4 0	

			いもの、鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの			
		(4) 外壁 又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	2 5		
		(5) 増築 が行われ た外壁又 は屋根	増築が行われた外壁(屋外側に増築が行われたものに限る。)又は屋根が適当な構造でないもの	3 0		
		(6) 床	イ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが4 5 cm未満のもの又は最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	1 0		
			ロ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが4 5 cm未満で最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	2 0		
		(7) 天井	主要な居室の天井の高さが2. 1m未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	1 0		
		(8) 開口 部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	1 0		
2	構造の劣 化又は破	(1) 床 (ただし、	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修	1 0	8 0	

損の程度	床組が木造の場合にあっては、表1の判定基準及び評価点を適用するものとする。)	理を要するもの	
		ロ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	1 5
	(2) 基礎、柱、はり又は耐力壁	ハ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大	2 5
		イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	1 5
		ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	2 0
		ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	4 0
	(3) 壁(耐力壁を除く。)	ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	8 0
		イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	1 0
		ロ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの	1 5

		の等中規模の修理を要するもの	
		ハ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	2 5
(4)	外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れがあるもの	1 5
		ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	2 5
(5)	開口部	イ 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	1 0
		ロ 開口部上部のまぐさにさび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	1 5
(6)	屋根 (ただし、小屋組が木造の場合には、表1の判定基準及び評点を適用するものとする。)	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	1 0
		ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	1 5
		ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	2 5

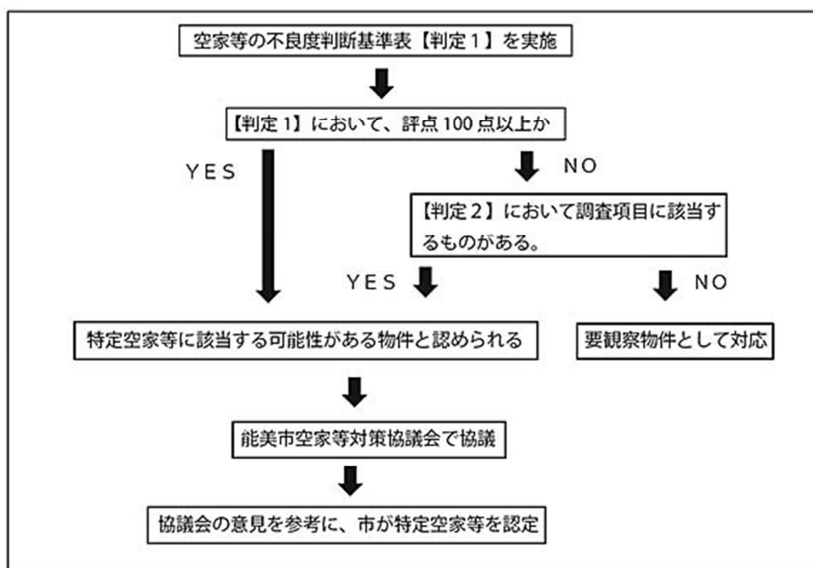
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁、開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	1 5	6 0
			ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	3 0	
		(2) 防火区画、境界壁等	イ 防火上必要な防火区画、各戸の境界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	1 5	
			ロ 防火上必要な防火区画、各戸の境界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	3 0	
		(3) 廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	1 5	
			ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	3 0	
4	電気設備	(1) 主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	2 0	3 0
		(2) 共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	1 0	
5	給水設備	(1) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	1 0	3 0
		(2) 給水	イ 井戸水を直接利用するもの	1 5	

		源	ロ 雨水等を直接利用するもの	3 0		
		(3) 水栓 の使用方 法	イ 水栓を共用するもの	1 0		
			ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	2 0		
6	排水設備	(1) 汚水	イ 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	1 0	3 0	
			ロ 汚水の排水設備がないもの	2 0		
		(2) 雨水	雨樋がないもの	1 0		
7	台所	(1) 台所 の有無	台所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0	
		(2) 台所 の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	1 0		
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	2 0		
		(3) 台所 の使用方 法	イ 台所を共用するもの	1 0		
			ロ 台所を10戸以上で共用するもの	2 0		
8	便所	(1) 便所 の有無	便所がないもの又は仮設のもの	3 0	3 0	
		(2) 便所 の位置	便所が戸内にないもの	1 0		
		(3) 便槽 の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5		
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	1 0		
		(4) 便所 の使用方 法	イ 便所を共用するもの	1 0		
			ロ 便所を10戸以上で共用するもの	2 0		

合計

備考

- 1 一の評定項目につき、該当評定内容が複数ある場合においては、当該評点項目についての評点は、当該評点内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- 2 各評定区分の点数は最高評点を限度とする。
- 3 特定空家等の認定手順は下記のフローチャートに沿って進める。



別表第5（第3条関係）

【判定2／周辺への悪影響・危険性】

調査項目			チェック欄
1	そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態	建物に1／20超の傾斜が認められる（2階以上の階のみが傾斜している場合も同様）	
		土台等が基礎幅をはみ出す程のずれ、脱落又は遊離が生じている	
		その他、倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある 具体的な内容 ()	
2	そのまま放置すれば	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があ	

	ば著しく衛生上有害となるおそれがある状態	り、敷地境界からでも強い臭気を確認できる	
		浄化槽の破損、排水等の流出による臭気の発生があり、敷地境界からでも強い臭気を確認できる	
		ごみ等の放置により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、敷地境界からでも視認できる、又は、敷地境界で顔を払う程度の害虫がいる	
		吹付け石綿の使用が目視により確認でき、使用部位の破損等により飛散し暴露する可能性が高い	
		その他、衛生上有害となるおそれがある 具体的な内容 ()	
3	適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態	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	
		半数以上の窓ガラスが割れたまま放置されている	
		草丈が概ね30cm以上となっていて、建築物の壁面を覆う程度まで繁茂している、又は、雑草が敷地の外にはみ出している	
		看板等の工作物が原型を留めず本来の用をなさない程度まで汚破損したまま放置されていて、表示部分の半分も確認できない	
		敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置され、敷地の半分以上を覆っている	
		その他、著しく景観を損なっている 具体的な内容 ()	
4	その他周辺の生活	動物のふん尿による臭気の発生があり、敷地境界	

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	からでも強い臭気を確認できる	
	動物の毛、羽毛等の飛散などが発生し、敷地外まで達している	
	動物の鳴き声その他の音が頻繁に聞こえ、会話の妨げとなる	
	動物が住みつき、敷地の内外を出入りしており、周辺の土地・家屋に侵入するおそれがある	
	外壁を貫通する穴が生じている、不特定の者が容易に進入できる亀裂や開放がある	
	ドアが外れているなど、不特定の者が容易に進入できる亀裂や開放がある	
	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や敷地外に大量に散らばっており、跨ぐ、避ける等が必要で通行困難	
	枝葉が歩行部分の高さ2.5m以内に50cm以上はみ出している歩行に支障がある、又は、道路標識、信号等にかかっている	
	枝葉が歩行部分の高さ3.0m以内に50cm以上はみ出している走行に支障がある、又は、道路標識、信号等にかかっている	
	枝葉が敷地の外(道路等を除く)に50cm以上はみ出している	
	枝葉が電線を覆っている	
	ごみ等の発生元に関わらず、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、敷地境界からでも視認できる、又は、敷地境界で顔を払う程度の害虫がいる	
	シロアリが大量に発生し近隣の家屋へ飛来して	

	いる、又は、蜂の巣(有毒)が確認できる	
	敷地外まで土砂等が大量に流出し、歩行・通行等の妨げとなっている	
	その他、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切 具体的な内容 ()	

備考 特定空家等の認定手順は下記のフローチャートに沿って進める。

