

『特定空家等』の認定基準

分類	項目	認定の視点
1. 建築物等	1-1 倒壊・建築部材等の飛散等	建築物総体として、保安上の危険性が認められる状態（判定表により判定）
	1-2 衛生設備の破損等	配管設備の破損等や吹付け石綿等の飛散により、付近住民や通行者に衛生上の被害が及ぶ危険性がある状態
	1-3 塀・擁壁等及び立木の腐朽・破損等	塀・擁壁等及び立木に明らかな腐朽・破損等が生じており、当該空家等の周囲において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険性がある状態
	1-4 防火（放火）・防犯	玄関等の無施錠又は貫通穴が存在するなど、外部から不特定の者が容易に侵入できる状態
2. 生活環境	2-1 ごみの散乱・不法投棄等	ごみや物品等が大量に散乱又は堆積しており、悪臭などの発生により周辺の生活環境が著しく損なわれている状態
	2-2 燃焼物の放置・散乱（火災発生の危険性）	周囲の燃焼の危険性のある物件が散乱・放置されているなど、火災発生の危険性がある状態
	2-3 雑草・立木等の繁茂	雑草・立木等の繁茂により、生活衛生上の問題が生じており、清潔が保たれていない状態
	2-4 衛生動物の発生	ハチ類の営巣、ドクガ等の衛生動物の大量発生等により、敷地外に悪影響を及ぼしている状態
	2-5 落雪	落雪により、当該空家等の周囲において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険性がある状態（ただし、道路上への影響があるものについては、2-6による。）
	2-6 道路通行・走行の支障	空家等から発生する事象（ごみや物品等の散乱・堆積、雑草・立木等の繁茂、落雪等）により、道路の通行や走行を妨げている状態又はその危険性がある状態

※その他、本基準を勘案し、総合的な観点から特に市長が危険性等があると判断した空家等については、「特定空家等」として認定することができる。

「1-1 倒壊・建築部材飛散等」に関する判定表

項目			(A) 現状における破損等の程度				(B) 影響範囲係数		(A)×(B) 判定点	総得点
			破損等の程度				敷地外に影響 (隣家・道路等)	敷地内のみ影響		
			I	II	III	IV				
倒壊・崩壊可能性	A	基礎・土台	60	40	20	0	2.0	1.0		
	B	建築物（柱・梁）	60	40	20	0	2.0	1.0		
	C	屋根構造材・下地材	60	40	20	0	2.0	1.0		
	D	外壁構造材・下地材	60	40	20	0	2.0	1.0		
飛散・剥落可能性	E	屋根仕上材	30	20	10	0	2.0	1.0		
	F	外壁仕上材	30	20	10	0	2.0	1.0		
	G	その他部位	30	20	10	0	2.0	1.0		

※Gには、窓枠、煙突、外部階段、看板、機器類などを含む

上記判定表で得点を計上し、総得点が60点以上を判定表1-1における特定空家等と認定する