

十和田市 特定空家等判断基準

令和3年4月

○特定空家等の判断基準

○十和田市特定空家等判断基準

第1章 総則

この特定空家等判断基準（以下、「判断基準」という。）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14条の規定に基づく措置を講ずるにあたり、特定空家等の認定に関する判断基準を定めるものである。

特定空家等とは、法第2条第1項に規定する空家等のうち、

- (1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (3) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (4) その他周辺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

にあると認められるものをいう。（法第2条第2項）

特定空家等の認定は、管理不十分な空家等に対して行うものであり、助言・指導等の段階で空家等の措置に係る必要性や責務を所有者等へ自覚させ、自らの意思で対応していただくよう意識啓発を促すことが重要である。

第2章 認定するための判断基準

第1 特定空家等の判断の参考となる基準

特定空家等を判定するにあたり、空家等の物的状態が法第2条第2項の状態であるか否かの判断に際して参考となる基準については、次のとおりとする。

I 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態であるか否かの判断に際して参考となる基準

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

① 建築物の著しい傾斜

| | |
|--|----------------------------|
| 部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | ・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。 |
| 【参考となる考え方】 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。） ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築 | |

② 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

| | |
|---|---|
| イ 基礎及び土台 | |
| 基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。 |
| <p>【参考となる考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 <p>※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合 <p>※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）</p> | |
| ロ 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等 | |
| 構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・柱とはりにずれが発生している。 |
| <p>【参考となる考え方】</p> <p>複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合</p> | |

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

| | |
|---|---|
| イ 屋根ふき材、ひさし又は軒 | |
| 全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根が変形している。 |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • 屋根ふき材が剥落している。 • 軒の裏板、たる木等が腐朽している。 • 軒がたれ下がっている。 • 雨樋がたれ下がっている。 |
| 【参考となる考え方】 | |
| 目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合 | |
| □ 外壁 | |
| 全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> • 壁体を貫通する穴が生じている。 • 外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 • 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。 |
| 【参考となる考え方】 | |
| 目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合 | |
| ハ 看板、給湯設備、屋上水槽等 | |
| 転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> • 看板の仕上材料が剥落している。 • 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 • 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 • 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。 |
| 【参考となる考え方】 | |
| 目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を確認できる場合 | |
| ニ 屋外階段又はバルコニー | |
| 全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> • 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 • 屋外階段、バルコニーが傾斜している。 |
| 【参考となる考え方】 | |
| 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合 | |
| ホ 門又は塀 | |
| 全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。 | |

| | |
|---------------------------|---|
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。 |
| 【参考となる考え方】 | |
| 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合 | |

2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

| | |
|--|---|
| 擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。 | |
| 調査項目の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。 |
| 【参考となる考え方】 | |
| <p>擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。</p> <p>※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）</p> | |

II 著しく衛生上有害となるおそれのある状態であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

| | |
|------|--|
| 状態の例 | ・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。 |

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

| | |
|------|---|
| 状態の例 | ・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。 |

III 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

| | |
|------|---|
| 状態の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。 |
|------|---|

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

| | |
|------|---|
| 状態の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。 |

IV その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

| | |
|------|---|
| 状態の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

| | |
|------|---|
| 状態の例 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・多数のネズミ、ハエ、ノミ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 |

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

| | |
|------|--|
| 状態の例 | • 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。 |

第2 判定の方法

特定空家等の判定にあたっては、第1の特定空家等の判断の参考となる基準を踏まえ、「特定空家等の判定票1」及び「特定空家等の判定票2」によるものとする。

判定に際しては、市長が任命した2人以上の判定者によるものとし、判定者の協議により判定資料を作成する。

また、判定に際し調査が必要なときは、立ち入り調査する5日前までに当該空家等の所有者等にその旨を通知して調査実施することができる。ただし、所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。また、建物がすでに全半壊している場合や草木や雑木の繁茂により立入調査が困難な場合は、立入調査を不要とする。

判定時において判定者による判定が困難な場合は、専門家（建築に関し建築士等の資格を有する者）の意見を求めることができる。

なお、判定のための調査時において、認定に要する補足資料として図面、写真等を作成するものとする。

第3 認定の方法

特定空家等の認定は、第2で行った特定空家等の判定結果（「特定空家等の判定票1」及び「特定空家等の判定票2」）又は参考資料を基に、必要に応じて十和田市空家等対策協議会の意見を聴き、市長が認定する。

特定空家等の判定票1

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

| | | | |
|-------|--|-----|--|
| 空家番号 | | 所在地 | |
| 所有者等 | | | |
| 判定年月日 | | 判定者 | |

1 不良度(老朽度・危険度)の判定

| 項目 | | 箇所 | 判断内容 | 基礎点 | Aランク (×0) | | Bランク (×0.5) | | Cランク (×1.0) | | 評点 |
|------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----|
| 建築物等 | 建築物の著しい傾斜 | 全体 | (1) 建築物の倒壊・落階等の有無 | 100 | なし | <input type="checkbox"/> | 部分的 | <input type="checkbox"/> | 過半 | <input type="checkbox"/> | |
| | | | (2) 建築物の不同沈下(屋根・基礎等) | 50 | なし | <input type="checkbox"/> | 不明 | <input type="checkbox"/> | あり | <input type="checkbox"/> | |
| | | | (3) 柱の傾斜 | 50 | 1/60 未滿 | <input type="checkbox"/> | 1/60~1/20 | <input type="checkbox"/> | 1/20 超 | <input type="checkbox"/> | |
| | 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 | 基礎・土台・柱・はり | (4) 土台・柱・はりの腐朽・破損・変形の有無(不良箇所:) | 50 | なし | <input type="checkbox"/> | 小修理 | <input type="checkbox"/> | 大修理 | <input type="checkbox"/> | |
| | | | 屋根・外壁等が脱落・飛散等するおそれ | 屋根葺き材・ひさし又は軒 | (5) 屋根の腐朽・破損・欠落等の有無 | 50 | なし | <input type="checkbox"/> | 小修理 | <input type="checkbox"/> | 大修理 |
| | (6) 雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無 | 10 | | | なし | <input type="checkbox"/> | - | <input type="checkbox"/> | あり | <input type="checkbox"/> | |
| | 外壁等 | (7) 外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無 | | 50 | なし | <input type="checkbox"/> | 小修理 | <input type="checkbox"/> | 大修理 | <input type="checkbox"/> | |
| | | (8) 開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無 | | 20 | なし | <input type="checkbox"/> | 部分的 | <input type="checkbox"/> | 過半 | <input type="checkbox"/> | |
| | 看板・給湯設備・屋上水槽等 | (9) 看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等の有無 | | 10 | なし | <input type="checkbox"/> | 破損・腐食 | <input type="checkbox"/> | 脱落・転倒 | <input type="checkbox"/> | |
| | 屋外階段又はバルコニー | (10) 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損等の有無 | | 10 | なし | <input type="checkbox"/> | 一部 | <input type="checkbox"/> | 全部 | <input type="checkbox"/> | |
| | 門又は塀 | (11) 門・塀の腐朽・破損・脱落等の有無 | 10 | なし | <input type="checkbox"/> | 部分的 | <input type="checkbox"/> | 過半 | <input type="checkbox"/> | | |
| 擁壁 | 擁壁が老朽化し危険となるおそれ | 擁壁 | (12) 擁壁表面への水のしみ出し・流出の有無 | 10 | なし | <input type="checkbox"/> | 湿り | <input type="checkbox"/> | 流出 | <input type="checkbox"/> | |
| | | | (13) 水抜き穴の詰まり・設置の有無 | 10 | 設置有 | <input type="checkbox"/> | 詰まり | <input type="checkbox"/> | 設置無 | <input type="checkbox"/> | |
| | | | (14) ひび割れ等の有無 | 10 | なし | <input type="checkbox"/> | 使用限界 | <input type="checkbox"/> | 損壊限界 | <input type="checkbox"/> | |
| 合計 ① | | | | | | | | | | | |

| 1 不良度判定結果(建築物) | | | |
|----------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 判定区分 | 不良度(低) <input type="checkbox"/> | 不良度(中) <input type="checkbox"/> | 不良度(高) <input type="checkbox"/> |
| 評点合計値 | 50点未滿 | 50点~99点 | 100点以上 |

2 周辺への影響度の判定

| 敷地境界からの離れ | | 離れ(大) | 離れ(小) |
|-----------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| (1) | 隣地境界と建築物の離れ(最短距離)【L= m】 | L ≥ 3m <input type="checkbox"/> | L < 3m <input type="checkbox"/> |
| (2) | 公衆用道路と建築物の離れ(最短距離)【L= m】 | L ≥ 3m <input type="checkbox"/> | L < 3m <input type="checkbox"/> |

※離れは、1階建て=3m、2階建て=6mを基準とする。

| 2 影響度の判定結果(周辺への影響度) | | |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ② | 道路側離れ(大) | 道路側離れ(小) |
| 隣地側離れ(大) | 影響度(低) <input type="checkbox"/> | 影響度(高) <input type="checkbox"/> |
| 隣地側離れ(小) | 影響度(中) <input type="checkbox"/> | 影響度(高) <input type="checkbox"/> |

3 特定空家等の総合判定

①不良度の評点合計

+

②影響度による加算点

影響度:
(低)+0点、(中):+25点、(高):+50点

||

③特定空家等の評定

⇒

| 総合評定 | 特定空家等 | |
|--------|-------|--------------------------|
| 100点未滿 | 非該当 | <input type="checkbox"/> |
| 100点以上 | 該当 | <input type="checkbox"/> |

特定空家等の判定票2

2 衛生上有害等の判定

太枠内で該当する場合で条件等に該当するものは特定空家等の認定を進める

| 原因 | 状況 | 判断基準(※1) | | | | 条件等 | 区分(※2) | | |
|-----|------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------|
| | | 措置対象外 | 該当 | 管理不適切 | 該当 | | | 特定空家等 | 該当 |
| 立木等 | 空家等を覆う | 屋根、壁面が敷地外から見える | <input type="checkbox"/> | 壁面が敷地外から見えない | <input type="checkbox"/> | 屋根が敷地外から一部しか見えない | <input type="checkbox"/> | 周辺が森、林等でないこと | 3(2) |
| | | 壁面の一部に蔓が繁茂 | <input type="checkbox"/> | 壁面及び屋根に蔓が繁茂 | <input type="checkbox"/> | 投影面積の8割以上に蔓が繁茂 | <input type="checkbox"/> | | |
| | 道路・敷地外に散乱している | 通行可能 | <input type="checkbox"/> | 容易に通行することが困難 | <input type="checkbox"/> | 跨ぐ、避ける等が必要で通行困難 | <input type="checkbox"/> | 折れ腐朽等の散乱の要因が継続していること | 4(1) |
| | 枝等が歩行部分にはみ出している | 歩行に支障がない | <input type="checkbox"/> | 歩行に支障があり、歩行部分の高さ2.5m以内に50cm未満はみ出している | <input type="checkbox"/> | 歩行に支障があり、歩行部分の高さ2.5m以内に50cm以上はみ出している | <input type="checkbox"/> | 道路標識、信号、反射鏡を覆っている場合は特定空家等とする | |
| | 枝等が走行部分にはみ出している | 走行に支障がない | <input type="checkbox"/> | 走行に支障があり、走行部分の高さ2.5m以内に50cm未満はみ出している | <input type="checkbox"/> | 走行に支障があり、走行部分の高さ2.5m以内に50cm以上はみ出している | <input type="checkbox"/> | 道路標識、信号、反射鏡を覆っている場合は特定空家等とする | |
| | 枝等が敷地外(道路等を除く)にはみ出している | - | - | 敷地外に50cm未満はみ出している | <input type="checkbox"/> | 敷地外に50cm以上はみ出している | <input type="checkbox"/> | 隣接建築物等と接触している場合は特定空家等とする | |
| | 枝等が電線にかかっている | 電線にかかりそう | <input type="checkbox"/> | 電線を覆っている | <input type="checkbox"/> | - | - | - | |
| 窓 | ガラスが割れている | ガラスが欠損している窓が半数未満 | <input type="checkbox"/> | ガラスが欠損している窓が半数以上 | <input type="checkbox"/> | - | - | - | 3(2) |
| | 防災上危険である | 1階の窓、ガラスが欠損しているが侵入は困難 | <input type="checkbox"/> | 1階の窓、ガラスが欠損し、侵入が容易にできる | <input type="checkbox"/> | - | - | - | 4(3) |
| | | 雪止めがない、又は破損し、歩行者等への影響が小さい | <input type="checkbox"/> | 雪止めがない、又は破損し、歩行者等への影響が大きい | <input type="checkbox"/> | - | - | - | |
| 出入口 | 空家等の出入可能な場所が施錠されていない | 開いたまま、又は閉められているが施錠されていない | <input type="checkbox"/> | 破損等により施錠が困難 | <input type="checkbox"/> | - | - | - | 4(3) |
| | 門扉が施錠されていない | 施錠されていないが閉められている | <input type="checkbox"/> | 破損等により閉めることが困難 | <input type="checkbox"/> | - | - | - | |
| ゴミ等 | 臭気がする | 敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い・楽に感知できる臭い | <input type="checkbox"/> | 敷地境界で、強い臭い・強烈的な臭い | - | - | - | - | 2(2) |
| | 散乱している | 敷地に散乱しているが、敷地外から容易に確認できない | <input type="checkbox"/> | 敷地面積の5割未満に散乱し、敷地外から容易に確認できる | <input type="checkbox"/> | 敷地面積の5割以上に散乱・山積みされ、敷地外から容易に確認できる | <input type="checkbox"/> | - | 3(2) |
| | 山積みされ放置されている | 敷地に山積みされているが、敷地外から容易に確認できない | <input type="checkbox"/> | 山積みの高さが50cm未満で、敷地外から容易に確認できる | <input type="checkbox"/> | 山積みの高さが50cm以上で、敷地外から容易に確認できる | <input type="checkbox"/> | - | |

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|---|------------------------------|------|
| 動物、昆虫等 | 音(鳴き声等)がする | 継続して、音が大きく聞こえるが、通常の声で会話ができる程度の音がする | <input type="checkbox"/> | 継続して、音が大きく聞こえ、大きな声で会話しなければならない程度以上の音が度々し、会話が困難 | <input type="checkbox"/> | - | - | - | - |
| | 臭気がする | 敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い・楽に感知できる臭い | <input type="checkbox"/> | 敷地境界で、強い臭い・強烈な臭い | <input type="checkbox"/> | - | - | - | - |
| | 毛、羽毛が飛散している | 敷地外に散乱している | <input type="checkbox"/> | 敷地外に継続して飛散し毛等が集積している又は洗濯物に付着している | <input type="checkbox"/> | - | - | - | - |
| | ねずみがいる | 姿、フン等が確認できない | <input type="checkbox"/> | 姿、フン等が確認できる | <input type="checkbox"/> | - | - | - | - |
| | ハエ、蚊、ノミがいる | ゴミ等の付近で顔を払う程度飛行している | <input type="checkbox"/> | 敷地境界付近で顔を払う程度飛行している | <input type="checkbox"/> | - | - | - | - |
| | 蜂がいる | 蜂の巣が確認できない | <input type="checkbox"/> | 蜂の巣が確認できる | <input type="checkbox"/> | - | - | - | - |
| | シロアリ(羽アリ)がいる | - | - | 空家等にシロアリ(羽アリ)が発生している | <input type="checkbox"/> | 空家等及び近隣にシロアリ(羽アリ)が発生している | <input type="checkbox"/> | 空家等がシロアリ(羽アリ)の巣であることが確認できること | |
| 吹付け石綿 | 飛散又は暴露している | - | 敷地等から吹付け石綿を使用していることが分かる | <input type="checkbox"/> | 吹付け石綿又は吹付け石綿が使用された部分に破損等がみられる | <input type="checkbox"/> | 目で見えるアスベスト建材(第2版)国土交通省のレベル1に該当するものであること | 2(1) | |
| 浄化槽・排水 | 臭気がする | 敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い・楽に感知できる臭い | <input type="checkbox"/> | 敷地境界で、強い臭い・強烈な臭い | <input type="checkbox"/> | - | - | - | 2(1) |
| | 排水があふれている | 降雨時に敷地外へ排水があふれている | <input type="checkbox"/> | 降雨後も敷地外へ排水があふれている | <input type="checkbox"/> | - | - | - | 4(1) |
| 土砂 | 流出している | 敷地内に溜まっている | <input type="checkbox"/> | 敷地外に流出している | <input type="checkbox"/> | 敷地外に流出し、歩行・通行等が困難 | <input type="checkbox"/> | 土砂の流出の要因が継続していること | 4(3) |

※1 判断基準 (基準項目に該当する場合は、以下のとおりとする。)

| | |
|-------|---|
| 特定空家等 | 法第2条第2項の特定空家等とし、法第14条各項の措置の対象となる空家等 |
| 管理不適切 | 法第3条の適切な管理に努めていない空家等(特定空家等を除く。)とし、法第12条の助言の対象となる空家等 |
| 措置対象外 | 特定空家等及び不適切以外の空家等とし、状況に応じて法第12条の情報の提供等に努める空家等 |

※2 区分 (法第2条第2項に規定する特定空家等の定義のうち該当する状態をあらわすもの)

| 区分 | 原因 | 状態 |
|------|-----------------------|--------------------------------------|
| 2(1) | 建築物又は設備等が原因 | 2 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 |
| 2(2) | ゴミの放置、不法投棄が原因 | |
| 3(1) | 既存の景観に関するルールに著しく適合しない | 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 |
| 3(2) | 周囲の景観と著しく不調和 | |
| 4(1) | 立木が原因 | 4 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 |
| 4(2) | 空家等に住みついた動物等が原因 | |
| 4(3) | 建築物の不適切な管理等が原因 | |