

嬉野市特定空家等判断基準表

所在地	嬉野市		調査日	調査番号	調査員	合計点	点				
I 「特定空家等」の判断の参考となる基準						II 周辺に悪影響を与えるか否か (A)			III 悪影響の程度 (B)	IV 切迫性 (C)	計 (A×B×C)
主な内容					当否 (該当の場合○)	与える影響	当否 (該当の場合○)	度合い	非常に大きい3 大きい2 ある1	高い2 高くない1	
A. 「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」											
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											
イ. 建築物の著しい傾斜	建物の傾きが1/60以上である。		倒壊等		20						
	建物の傾きが1/20以上である。		倒壊等		30						
ロ. 構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎及び土台にひび割れ、剥落、破断、局部破壊が生じている。		倒壊等		30						
	柱、梁等の軸組材にたわみ、割れ、断面欠損、折損が見られる。		倒壊等		30						
(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	ずれ、剥離、破損、脱落、腐食が見られる。		脱落、飛散		20						
ロ. 外壁	ひび割れ、剥離、破損、脱落が生じている。		脱落、飛散		20						
ハ. 看板、給湯設備、屋上水槽等	看板、給湯設備、屋上水槽等がある。		脱落、飛散		20						
ニ. 屋外階段又はバルコニー	屋外階段やバルコニーがある。		脱落、飛散		20						
ホ. 門又は塀	門や塀にひび割れ、破損、傾斜が生じている。		倒壊、脱落、飛散		20						
(3) 防火上又は避難上の構造に問題があるおそれがある											
イ. 屋根	屋根が可燃性材料でふかかれているもの		火災		20						
ロ. 外壁	延焼のおそれがある外壁があるもの		火災		20						
(4) 排水設備に問題があるおそれがある											
イ. 雨水	雨樋がないもの、敷地内の排水設備が機能していないもの		劣化進行、倒壊		10						
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある											
イ. 擁壁	ひび割れが多数発生している		倒壊等、水の流出、水抜き穴の詰まり		20						
B. 「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」											
(1) 建築物又は設備等の破損等が原因	吹付け石綿（アスベスト）等の材料が使用されている。		有害物質、臭気		30						
	浄化槽等の放置・破損等による汚物の流出、排水溝等からの臭気の発生がある。		臭気		10						
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因	ごみ等の放置・不法投棄がある。		臭気、小動物		10						
C. 「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」											
(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態	周囲の景観と調和していない。		景観		5						
(2) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態	屋根や外壁等が、落書き等で汚れている。		景観		5						
	敷地内にごみ等が散乱している。		景観		5						
D. 「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」											
(1) 立木が原因	繁茂、腐朽、倒壊、枝折れ等が生じている。		倒壊、脱落、飛散、越境		10						
(2) 空家等に住みついた動物等が原因	ねずみ等の動物や害虫が発生している。		音、鳴き声、動物等侵入、発生		10						
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因	門扉や玄関が施錠されていない、窓ガラスが割れている。		犯罪、児童侵入		10						
	建築物等の管理等が原因で、不適切な状態にある。		住民不安、土砂流出		10						