

(基準対照表)

【今回】中井町管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）				【県西地域版】管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）			
中井町管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）				管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）			
(略) 空家等立入調査結果票（木造編）				(略) 空家等立入調査結果票（木造編）			
I 基本情報 (略) II 調査結果 <ul style="list-style-type: none"> 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 (略) 2 その他の状態 				I 基本情報 (略) II 調査結果 <ul style="list-style-type: none"> 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 (略) 2 その他の状態 			
事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	Aランク	Bランク	Cランク	事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	Aランク	Bランク	Cランク
ア 防犯・防災・防火 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 不特定の人が出入しているのを見たことがある <input type="checkbox"/> 所有者や管理人以外の人の出入は見たことがない <input type="checkbox"/> 近所から火災発生等を心配する声がある 	① 危険物の貯蔵施設があるが、危険物は除去されている ② ゴミ等へのたばこの投げ捨て等によりボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある	① 門扉や建物出入口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 ② 石油などの危険物貯蔵施設があり、そこから石油などの危険物が漏れている ③ ボヤや放火などが発生したり、発生しそうになったことがある	① 火の使用や盗難など不特定の者が侵入した形跡がある ② 石油などの危険物貯蔵施設があり、そこから石油などの危険物が漏れている ③ ボヤや放火などが発生したり、発生しそうになったことがある	ア 防犯・防災・防火 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 不特定の人が出入しているのを見たことがある <input type="checkbox"/> 所有者や管理人以外の人の出入は見たことがない <input type="checkbox"/> 近所から火災発生等を心配する声がある 	① 危険物の貯蔵施設があるが、危険物は除去されている ② ゴミ等へのたばこの投げ捨て等によりボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある	① 門扉や建物出入口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 ② 石油などの危険物貯蔵施設があり、そこから石油などの危険物が漏れている ③ ボヤや放火などが発生したり、発生しそうになったことがある	① 火の使用や盗難など不特定の者が侵入した形跡がある ② 石油などの危険物貯蔵施設があり、そこから石油などの危険物が漏れている ③ ボヤや放火などが発生したり、発生しそうになったことがある
イ 建築設備の破損 <ul style="list-style-type: none"> －水道－ <input type="checkbox"/> 水道が通水している <input type="checkbox"/> 水道は止められている －電気－ <input type="checkbox"/> 通電している <input type="checkbox"/> 通電していない <ul style="list-style-type: none"> (<input type="checkbox"/> メーターから配線が外されている) －ガス－ <input type="checkbox"/> ガスが通じている <input type="checkbox"/> ガスが止められている <ul style="list-style-type: none"> (<input type="checkbox"/> メーターが外されている) <input type="checkbox"/> ガスコックが閉められている 	② 排水設備に破損があるが、臭気は発生していない ④ トランプの封水が切れているため、臭気が上がってきている ⑤ 大便器の排水が流れなかったり、便器内外に、汚物が散乱している	③ 漏水の可能性があり、水道水に赤水が発生している ④ 排水設備の破損により臭気が発生している ⑤ インバートが途中破損しているか、インバート枠に汚物が溜まって臭気が発生している	② 排水設備に破損があるが、臭気は発生していない ④ トランプの封水が切れているため、臭気が上がってきている ⑤ 大便器の排水が流れなかったり、便器内外に、汚物が散乱している	イ 建築設備の破損 <ul style="list-style-type: none"> －水道－ <input type="checkbox"/> 水道が通水している <input type="checkbox"/> 水道は止められている －電気－ <input type="checkbox"/> 通電している <input type="checkbox"/> 通電していない <ul style="list-style-type: none"> (<input type="checkbox"/> メーターから配線が外されている) －ガス－ <input type="checkbox"/> ガスが通じている <input type="checkbox"/> ガスが止められている <ul style="list-style-type: none"> (<input type="checkbox"/> メーターが外されている) <input type="checkbox"/> ガスコックが閉められている 	② 排水設備に破損があるが、臭気は発生していない ④ トランプの封水が切れているため、臭気が上がってきている ⑤ 大便器の排水が流れなかったり、便器内外に、汚物が散乱している	③ 漏水の可能性があり、水道水に赤水が発生している ④ トランプの封水が切れているため、臭気が上がってきている ⑤ 大便器の排水が流れなかったり、便器内外に、汚物が散乱している	② 排水設備の破損により臭気が発生している ④ トランプの封水が切れているため、臭気が上がってきている ⑤ インバートが途中破損しているか、インバート枠に汚物が溜まって臭気が発生している

【今回】中井町管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）				【県西地域版】管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）			
ウ 不法投棄 □ 近所に臭気の発生がある □ 近所には臭気の発生はない	③ 敷地内、建物内にゴミ等の散乱はあるが、臭気は発生していない ⑥ 建物周囲に散乱、山積したゴミがあり、近隣から苦情がある ⑥ 建物内、敷地内のゴミの集積等が原因で、臭気が発生している (削除)			ウ 不法投棄 □ 近所に臭気の発生がある □ 近所には臭気の発生はない	③ 敷地内、建物内にゴミ等の散乱はあるが、臭気は発生していない。 ⑥ 建物周囲に散乱、山積したゴミがあり、近隣から苦情がある ⑥ 建物内や敷地内のゴミの集積等が原因で、臭気が発生している ⑦ 建物周囲に散乱、山積したゴミがあり、景観計画や景観地区の規制に適合しない		
エ 動物の棲みつき虫の発生 □ 近所で動物の鳴き声が聞こえる □ 野良犬、野良猫などが近所をうろついている □ 近所に動物からの糞尿と思われる臭気が発生している □ 近所に多数の蚤、ハエ、蚊が発生している □ 近所に羽蟻が多数飛来してきている	④ 敷地内に池や水たまりがあるが、ボウフラなどは発生していない。 ⑤ 敷地内の庭木や雑草又はゴミなどが確認できるが、蚤、ハエ、蚊が発生している形跡はない ⑦ 建物内（特に天井裏、床下等）にネズミ、野良猫等が棲みついでいる形跡（餌の滓、毛の飛散等）がある ⑧ 池や水たまりに大量のボウフラが発生している ⑨ 軒裏や立木等に蜂が巣をつくっている ⑩ ゴミや糞尿の廻りにハエが大量に発生している ⑪ 白蟻の巣や食痕、蟻道が発見された	⑦ ゴミ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生している ⑧ ゴミ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生している	エ 動物の棲みつき虫の発生 □ 近所で動物の鳴き声が聞こえる □ 野良犬、野良猫などが近所をうろついている □ 近所に動物からの糞尿と思われる臭気が発生している □ 近所に多数の蚤、ハエ、蚊が発生している □ 近所に羽蟻が多数飛来してきている	④ 敷地内に池や水たまりがあるが、ボウフラなどは発生していない。 ⑤ 敷地内の庭木や雑草又はゴミなどが確認できるが、蚤、ハエ、蚊が発生している形跡はない ⑦ 建物内（特に天井裏、床下等）にネズミ、野良猫等が棲みついでいる形跡（餌の滓、毛の飛散等）がある ⑧ 池や水たまりに大量のボウフラが発生している ⑨ 軒裏や立木等に蜂が巣をつくっている ⑩ ゴミや糞尿の廻りにハエが大量に発生している ⑪ 白蟻の巣や食痕、蟻道が発見された	⑦ 建物内（特に天井裏、床下等）にネズミ、野良猫等が棲みついでいる形跡（餌の滓、毛の飛散等）がある ⑧ 池や水たまりに大量のボウフラが発生している ⑨ 軒裏や立木等に蜂が巣をつくっている ⑩ ゴミや糞尿の廻りにハエが大量に発生している ⑪ 白蟻の巣や食痕、蟻道が発見された	⑧ ゴミ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生している	
オ 立木等の繁茂 □ 立木等が繁茂し、道路や隣地にはみ出している	⑥ 庭木や雑草など手入れの形跡がない ⑦ 立木に表面的な腐朽がある ⑫ 立木等が建物の全面を覆う程度にまで繁茂している ⑬ 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や隣地に枝等が散らばっている ⑭ 外壁や雨戸に「つる・つた」が絡みついている	⑧ 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	オ 立木等の繁茂 □ 立木等が繁茂し、道路や隣地にはみ出している	⑥ 庭木や雑草など手入れの形跡がない ⑦ 立木に表面的な腐朽がある ⑫ 立木等が建物の全面を覆う程度にまで繁茂している ⑬ 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や隣地に枝等が散らばっている ⑭ 外壁や雨戸に「つる・つた」が絡みついている	⑧ 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	⑨ 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	
カ 景観 □ 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされているが、景観に影響はない	⑧ 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされているが、景観に影響はない ⑮ 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされていないので、景観が損なわれている ⑯ 多数の窓ガラスの破	(削除)	カ 景観 □ 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされているが、景観に影響はない	⑧ 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修等がされているが、景観に影響はない ⑯ 建物や看板等に著しい改変があり、地域の基準に合わなくなっている ⑪ 多数の窓ガラスの破			

【今回】中井町管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）				【県西地域版】管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）			
		(16) 多数の窓ガラスの破損や外壁等への落書きにより外見上大きく傷んでいる	損や外壁への落書きにより、景観が著しく損なわれ、周辺住民に不快感を与えている			(16) 多数の窓ガラスの破損や外壁等への落書きにより外見上大きく傷んでいる	損や外壁への落書きにより、景観が著しく損なわれ、周辺住民に不快感を与えている
キ その他	⑨ 擾壁、塀にひび割れ等劣化がみられる。	(17) 雪止めの破損などにより落雪の恐れがある	(18) 擾壁や塀の欠損により、隣地や道路に大量の土砂等が流出している	キ その他	⑨ 擾壁、塀にひび割れ等劣化がみられる。	(17) 雪止めの破損などにより落雪の恐れがある	(18) 擅壁や塀の欠損により、隣地や道路に大量の土砂等が流出している
□ 右のような相談・苦情が行政に寄せられている	⑩ 擅壁の水抜き穴に詰まりが確認できる。			□ 右のような相談・苦情が行政に寄せられている	⑩ 擅壁の水抜き穴に詰まりが確認できる。		

3 当該空家等の立地環境等の地域特性

	地域特性 1	地域特性 2	地域特性 3
隣地境界線又は前面道路までの距離	当該建築物のおおむね2階の階高に相当する距離以上	当該建築物のおおむね1階の階高から2階の階高までの距離	当該建築物のおおむね1階の階高に相当する距離以下
前面道路の状況	行き止まり道路など通行量がそれ程多くない道路	避難路に指定はされていないが、公道で不特定多数の人が通行する道路	通行量の多い主要な道路で避難路にも指定されている
市街地の状況	農山村地域など建築物の立地が疎らな地域	比較的敷地の広い戸建住宅が立地する地域	狭小な敷地の多い密集市街地
(削除)	(削除)	(削除)	(削除)

4 その他特記事項（表に記載のない事項で、特別に要するものを具体的に記述）（略）

III 判定とコメント

1 判定

判定	空家等	管理不全空家等に該当	特定空家等に該当
状態	1項目でも該当した場合、放置すると危険 (判定 1)	1項目でも該当すれば現状で危険 (判定 2)	1項目でも該当すれば周辺への悪影響大又は法令違反のおそれ (判定 3)

3 当該空家等の立地環境等の地域特性

	地域特性 1	地域特性 2	地域特性 3
隣地境界線又は前面道路までの距離	当該建築物のおおむね2階の階高に相当する距離以上	当該建築物のおおむね1階の階高から2階の階高までの距離	当該建築物のおおむね1階の階高に相当する距離以下
前面道路の状況	行き止まり道路など通行量がそれ程多くない道路	避難路に指定はされていないが、公道で不特定多数の人が通行する道路	通行量の多い主要な道路で避難路にも指定されている
市街地の状況	農山村地域など建築物の立地が疎らな地域	比較的敷地の広い戸建住宅が立地する地域	狭小な敷地の多い密集市街地
まちづくりの方針	※各市町の判断により設定	※各市町の判断により設定	※各市町の判断により設定

4 その他特記事項（表に記載のない事項で、特別に要するものを具体的に記述）（略）

III 判定とコメント

1 判定

判定	空家等	管理不全空家等に該当	特定空家等に該当
状態	1項目でも該当した場合、放置すると危険 (判定 1)	1項目でも該当すれば現状で危険 (判定 2)	1項目でも該当すれば周辺への悪影響大又は法令違反のおそれ (判定 3)

【今回】中井町管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）					【県西地域版】管理不全空家等及び特定空家等判断基準（案）																															
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	II-1-(1)のBランク II-1-(2)～(5)のBランク	II-1-(1)のCランク II-1-(2)～(5)のCランク	隣地境界線又は前面道路までの距離が地域特性2又は3の場合で、II-1-(1)のCランク 隣地境界線又は前面道路までの距離が地域特性3かつ前面道路の状況が地域特性2又は3の場合で、II-1-(2)～(5)のCランク	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	II-1-(1)のBランク II-1-(2)～(5)のBランク	II-1-(1)のCランク II-1-(2)～(5)のCランク	隣地境界線又は前面道路までの距離が地域特性2又は3の場合で、II-1-(1)のCランク 隣地境界線又は前面道路までの距離が地域特性3かつ前面道路の状況が地域特性2又は3の場合で、II-1-(2)～(5)のCランク	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	II-2のBランク ③, ④, ⑤	II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	市街地の状況が地域特性2又は3の場合で、II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	II-2のBランク ③, ④, ⑤	II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	市街地の状況が地域特性2又は3の場合で、II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	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	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑨	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のBランク ①, ②, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	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	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑦, ⑩, ⑪	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	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑦, ⑩, ⑪	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	その他周辺の生活環境の保全をはかるために放置することが不適切である状態	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のBランク ①, ②, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑦, ⑧, ⑩	市街地の状況が地域特性3の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑦, ⑧, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	その他周辺の生活環境の保全をはかるために放置することが不適切である状態	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のBランク ①, ②, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑧, ⑨, ⑩	市街地の状況が地域特性3の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	市街地の状況が地域特性3の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯
その他の状態	II-2のBランク ③, ④, ⑤	II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	市街地の状況が地域特性2又は3の場合で、II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	II-2のBランク ③, ④, ⑤	II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	市街地の状況が地域特性2又は3の場合で、II-2のCランク ④, ⑤, ⑥	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑦, ⑩, ⑪																											
	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑨		II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑦, ⑩, ⑪	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑦, ⑩, ⑪																											
	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のBランク ①, ②, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑦, ⑧, ⑩	市街地の状況が地域特性3の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑦, ⑧, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のBランク ①, ②, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	市街地の状況が地域特性2の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑧, ⑨, ⑩	市街地の状況が地域特性3の場合で、II-2のCランク ①, ②, ③, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑬, ⑭, ⑯	II-2のBランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑥, ⑫, ⑭, ⑮, ⑯	II-2のCランク ⑦, ⑩, ⑪																											

2 コメント (略)

2 コメント (略)