

古民家管理不全空家・特定空家判定書

			いずれか該当する項目に 1 を入力		
項目	部位	内容	重篤な問題 が有る	問題有り	3年程度現状 のままで問 題無し
1	保安基準	建築物	倒壊の危険性のある建物傾斜12/1000 以上		
2		付属建物・塀	倒壊の危険性のある破損や著しい傾斜 等		
3		植栽・立木	伐採が必要、立木が枯れており倒壊の 恐れがある		
4		石垣並びに擁壁	土砂の流失、一部倒壊やクラック等		
5		外装材の破損脱落	外装材・雨戸や建具の破損や著しい劣 化		
6			給湯設備などの外部設備機器の著しい 劣化		
7		屋根材の破損脱落	屋根仕上材の破損や著しい劣化		
8	雨樋や軒天などの破損や著しい劣化				
9	衛生基準	石綿の飛散	吹付材や左官仕上材で石綿の飛散の 可能性の高い部位の破損や著しい劣化		
10		汚水	汚水の流失、浄水や井戸への汚水の流 入の可能性大		
11		害虫	小動物生息の痕跡（糞など）や蚊の大 量発生や蜂の巣など		
12		悪臭	庭や周辺への悪臭の発生		
13		騒音	動物や鳥などが棲みつくことで鳴き声 などの騒音がある		
14		大量の動物の発生	大量の鳥やコウモリなどの生息が確認 される		
15	景観基準	景観の悪化	屋根や外壁の破損、樹木の管理不全に よる近隣の景観悪化		
16	生活安全	不法侵入の形跡	不法侵入、不法滞在の痕跡		
17		施錠不可	門扉、玄関の鍵や窓の破損		
18		通行障害	落雪、落葉、下草などにより敷地内の 通行が阻害されている		
19		避難経路の障壁	道路などに災害時倒木や塀の倒壊など で近隣住民の避難経路に危険性が推測 される		
20	維持管理	空家の経過年数	空家となり維持管理がおこなわれなく なって一年以上経過している（改善が 必要）		
21			空家となり十年程度経過している（重 篤）		
22		ライフライン	水道、電気、ガスのいずれか二つ以上 休止、廃止されている		
23		物置化	主たる利用目的が物置として使われて いる		
該当数			0	0	0

* 重篤な問題が有る該当数が最も多い場合には特定空家の可能性が有ると判定

* 問題有りの該当数が最も多い場合には管理不全空家の可能性有りと判定

* 設問 2 3 が改善が問題ありの場合問題無しの項目が多くても管理不全空家の可能性有りと判定