

管理不全空家等判断基準表(衛生上有害等)

区分	原因	状況	判断基準		条件		管理不全空家等判定
			その他の管理不適切空家等	管理不全空家等	管理不全空家等		
1 衛生上有害	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もの	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		☐
	汚水等	排水があふれている	敷地内排水が排水溝等からあふれ敷地内に溜まっている	敷地内排水が隣地等に流出している	排水溝や側溝、浄化槽がつまりまっていること		☐
	害虫等	ハエ・蚊がいる	敷地内で顔を払う程度飛行している	—	空家等が発生元であること		☐
		のみがいる	敷地境界付近でのみを確認できること	—	空家等に犬、猫等が住みついていること		☐
		羽アリ(シロアリ)がいる	空家等に羽アリが群がっている様子が確認できる	—	空家等が羽アリの巣であることが確認できること		☐
	動物	蜂がいる	蜂の巣が確認できること	—	蜂の巣又は空家等の開口部から出入りする蜂を確認できること		☐
		ねずみ、猫等がいる	姿、フン等が確認できる	姿、フン等が多数確認できる	空家等がねずみ、猫等の巣であり、住みついていること		☐
2 景観悪化	看板等	看板が汚損又は破損している	破損、落書き、さび等に覆われているが看板等の意図が読み取れるもの	破損、落書き、さび等により看板等の意図が読み取れないもの	看板等が敷地外から見えるものであること		☐
	落書き	空家等が落書きで汚れている	空き家の一部に落書きがある	空き家の全体に落書きがある	落書きが敷地外から見えるものであること		☐
	ごみ等	散乱している	敷地に散乱しているが、敷地外から容易に見ることができない	敷地面積の5割未満に散乱し、敷地外から容易に見ることができる	—		☐
		山積みされている	敷地に山積みされているが、敷地外から容易に見ることができない	山積みの高さが50cm未満で、敷地外から容易に見ることができる	—		☐
3 周辺の生活環境の保全への影響	汚水・動物・ごみ等	臭気がする	敷地境界で、無臭・やっと感じ知できる	敷地境界で、何の臭いかわかる弱い臭い・臭に感知できる臭い	臭いの発生場所を特定できること(汚水、糞尿、ごみ等)		☐
	開口部	窓ガラスが割れて防犯上危険	ガラスが欠損している窓がある	容易に侵入ができる位置にガラスが欠損している窓がある	門扉、塀がなく容易に敷地内に侵入できる空家等であること ヒビのみや板等で塞がれている箇所は除く		☐
		地上階の出入り可能な場所が施錠されていない	—	開いたまま、又は閉められてはいるが施錠されていない	出入り可能な場所まで容易に人の侵入が可能な空家等であること		☐
		門扉等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	破損等により閉めることが困難	—		☐
	立木等(草の繁茂を含む)	蔓等が空家等を覆う	屋根、壁面が敷地外から見える	壁面が敷地外から見えない	周辺が森、林等でないこと		☐
			壁面の一部に蔓が繁茂	壁面及び屋根に蔓が繁茂	周辺が森、林等でないこと		☐
		折れ枝等が道路・敷地外に散乱している	通行可能	容易に通行することが困難	折れ腐朽等の散乱の要因が継続していること		☐
		枝等が歩行部分にはみ出している	歩行に支障がない	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	道路標識、信号にかかっている場合は管理不全空家等とする		☐
		枝等が走行部分にはみ出している	走行に支障がない	走行に支障があり走行部分の高さ3.0m以内に50cm未満はみ出している	道路標識、信号にかかっている場合は管理不全空家等とする		☐
		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	敷地外に50cm以上はみ出している	隣接建築物等に接触している場合は管理不全空家等とする		☐
		枝等が電線等にかかっている	—	電線にかかっている	—		☐
	動物	騒音(鳴き声等)がする	不定期に、聞こえる程度以下の音がする	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	敷地境界で聞こえ、音源を特定できること		☐
	害虫等	ハエ・蚊がいる	ごみ等の付近で顔を払う程度飛行している	—	ごみ等が発生の元であること		☐
	動物等	毛又は羽毛が飛散している	敷地内に散乱している	敷地外に散乱し、毛や羽毛の隣地への侵入が認められる	発生元を特定できること		☐