

西東京市特定空き家等の認定基準（案）

資料1-1

I	「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。	イ 建築物の著しい傾斜	(イ) 基礎及び土台	1 「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」(国土交通省住宅局住環境整備室監修)表2「住宅の不良度の測定基準(木造住宅等)(案)」(外観目視により判定できる項目)(別紙2)に基づき判定し、合算した評点が100点以上となっている。					
			ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等						
			(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。	(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒		2 看板の仕上材料が剥落している。				
				(ロ) 外壁			3 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。			
				(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等				4 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。		
									(ニ) 屋外階段又はバルコニー	5 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
				(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。				7 屋外階段、バルコニーが傾斜している。		
			(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。			8 門、塀にひび割れ、破損が生じている。				
				2.擁壁が老朽化し右記の状態にあるため、危険となるおそれがある。			9 門、塀が傾斜している。			
			10 擁壁表面に水がしみ出し、流出している。							
				11 水抜き穴の詰まりが生じている。						
12 ひび割れが発生している。										
	II	「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で、右記の状態にある。	1 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。	2 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。					
3 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、右記の状態にある。				4 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。						
				5 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」	1 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり汚れたまま放置されている。	2 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。		
3 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。										
4 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。										
5 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」	(1) 立木が原因で、右記の状態にある。	1 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。		2 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) 空き家等に住みついた動物等が原因で、右記の状態にある。	3 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。						
				4 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。						
		5 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。								
		6 住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。								
		7 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、右記の状態にある。		8 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。						
			9 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。							