

【管理不全空家等】判定基準

本判定基準は、管理不全空家等を認定するにあたり「空家等の状態」を判定するためのものである。

また、本判定基準において1項目でも該当（○の判定）があった場合は、空家等の立地や周辺環境のほか、損傷箇所の位置などを考慮して「空家等の周辺の生活環境に及ぼし得る影響の程度」を判断し、周辺に与える影響が大きいと認められるときは、管理不全空家等と認定し、法的指導に進むものである。

1 建築物

	判定事項	該当の有無（○・×）
1-1	屋根材・外壁材・窓等の剥落・脱落等（構造部材が露出している場合は、その破損・腐朽等）	
1-2	雨樋・看板・物干し等（支持部材含む）の破損・腐朽等	
1-3	外付けのバルコニー・屋外階段等（支持部材含む）の破損・腐朽等	
1-4	給湯器・受水槽など建築設備（支持部材含む）の破損・腐朽等	

2 外構（樹木含む）

	判定事項	該当の有無（○・×）
2-1	立木の大枝の剪定・補強がされておらず、折れ・腐朽が認められる	
2-2	立木の大枝が著しく越境し、周辺建築物への影響や通行障害等が認められる	
2-3	門扉・塀等の構造部材の破損・腐朽等	

3 擁壁

	判定事項	該当の有無（○・×）
3-1	擁壁の劣化・変形・排水不良等	

4 その他（景観・衛生・環境保全、相続人の有無）

	判定事項	該当の有無（○・×）
4-1	外装材の汚損又は植物繁茂等による景観悪化	
4-2	排水不良、ゴミの不法投棄、可燃物の放置、害虫・動物の棲みつき等による衛生環境等の悪化	
4-3	土地・建物の所有者（名義人死亡の場合にはその相続人）が不明又は不存在であって、管理者もおらず、適切な管理が行われる見込みが無い	