

犬山市特定空家等チェックリスト

このチェックリストは、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）で定める特定空家等について、国が示した判断の参考となるガイドラインを基として、特定空家等の主な対象となる木造戸建て空き家を外部調査により調査員が客観的に判断できることを目的として作成しています。基とした国のガイドラインでは、以下の状態にあると認められる空家等を「特定空家等」と定義しています。

- 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
- ②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
- ③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
- ④その他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

チェックリストにおいて、建物自体の状態を判断する（建物の単体調査）①については、建物の崩壊につながる損傷度合いを点数で評価しています。

建物周辺の状態を判断する（建物等の集団調査）②から④までについては、ガイドラインでは地域住民の日常生活に支障を及ぼすか、または周囲の景観と著しく不調和な状態かが参考として示してありますが、客観的に判断をしにくい問題となる状態の有無を目視で確認できる項目とし、「有（○）」となった項目数を点数として評価しています。

どれも隣接する建物数（0軒であれば1、1軒であれば1.5、2軒以上であれば2を乗じる）、敷地境界（1m以上であれば1、1m未満であれば1.5を乗じる）からの距離及び敷地内にある樹高が5m以上（高木）の木竹の有無と敷地内の空地の過半に高さが1.5m以上の草木の有無（両方無であれば1、片方有であれば1.5、両方有であれば2を乗じる）に応じて評点に係数を乗じています。

現地調査時は、①は該当欄に☑を入れ、その程度に応じて有無欄に○をつけていきます。②から④は有無欄に○を付けていきます。

上記により、係数を乗じた後のそれぞれの評点のうち一つでも、それぞれの係数を乗じる前の評点の最大値の2/3以上となるものがある場合は、特定空家等の候補と判断できます。その後、研究会及び協議会での協議を経た後、特定空家等として判断をします。

チェックリスト評点合計	0.0				特定空家等候補ではない
	係数無最大255 有最大1530				
①の合計評点	0	→ ×係数	0.0	→	候補ではない 145*2/3=96.67
	最大145		最大870		
②の合計評点	0	→ ×係数	0.0	→	候補ではない 25*2/3=16.67
	最大25		最大150		
③の合計評点	0	→ ×係数	0.0	→	候補ではない 30*2/3=20
	最大30		最大180		
④の合計評点	0	→ ×係数	0.0	→	候補ではない 55*2/3=36.67
	最大55		最大330		

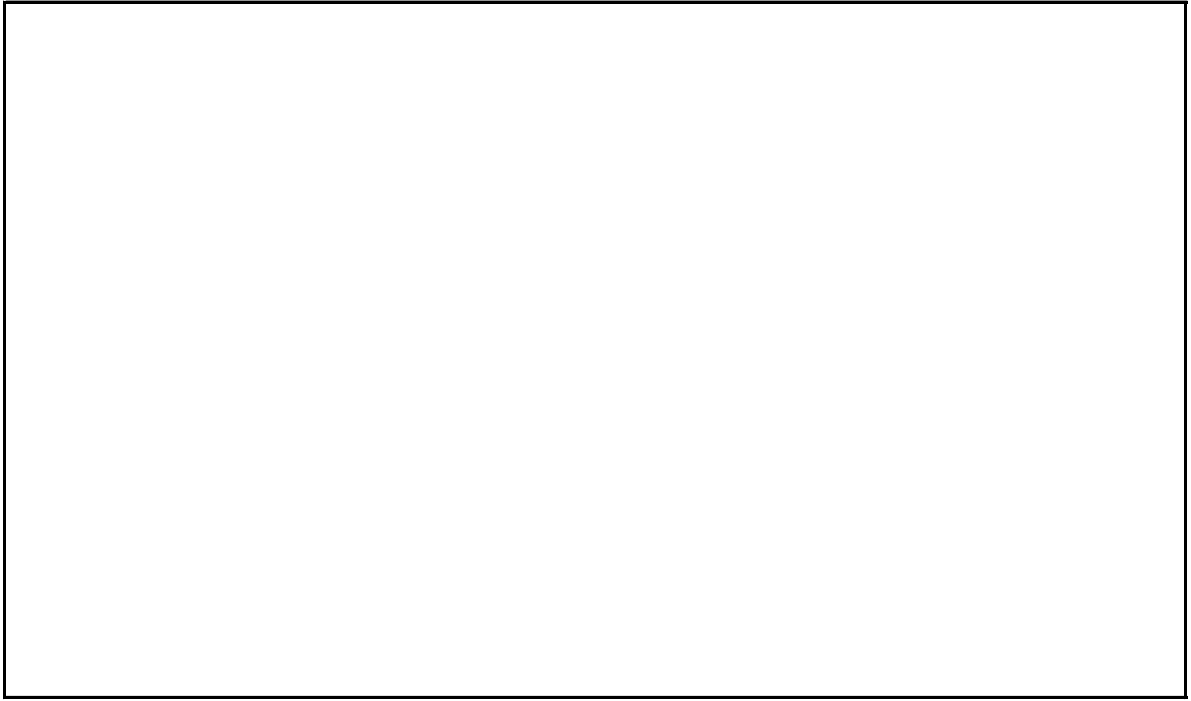
周辺の状況係数

隣接建物係数	0		1
敷地境界距離係数	0		1
敷地内草木係数	0		1.5

調査対象空家等

所在地	構造	階数	整理番号
犬山市 0	0	0	0

位置図



写真

【チェックリスト②】 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

調査項目	調査内容	配点	有無	評点
(1) 建築物または設備等の破損等が原因	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	5		0
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある	5		0
	排水等の流出による臭気の発生がある	5		0
(2) ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある	5		0
	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等発生している	5		0
評点合計				0

【チェックリスト③】 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

調査項目	調査内容	配点	有無	評点
(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態	適切な管理が行われないことによる破損等により、景観づくりのルールに色や形態等が著しく適合しない状態である	5		0
(2) その他、周辺の景観と著しく不調和な状態	屋根や外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている	5		0
	多数のガラスが割れたまま放置されている	5		0
	看板等が原型をとどめず、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	5		0
	立木等が建物内の全面を覆う程度まで繁茂している	5		0
	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	5		0
評点合計				0

【チェックリスト④】 その他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

調査項目	調査内容	配点	有無	評点
(1) 立木が原因	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、その敷地外に枝等が大量に散らばっている	5		0
	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者や車両の通行を妨げている	5		0
(2) 空家等に住みついた動物等が原因	動物の鳴き声やその他の音が頻繁に発生している	5		0
	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生している	5		0
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散している	5		0
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している	5		0
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入している	5		0
	シロアリが大量に発生している	5		0
(3) 建築物等の不適正な管理等が原因	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	5		0
	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている	5		0
	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	5		0
評点合計				0

周辺の状況

隣接する建物の軒数（0、1、2軒以上）	
敷地境界線からの建物壁面までの最短距離（1m以上、未満）	
敷地内の①木竹（樹高5m以上）の有無、面積の過半に高さ1.5m以上の②草木の繁茂	