

3. 磐田市危険空き家判定基準（判定調査表）

判定調査表					
番号		調査日時		調査員	
所在地					
用途		構造・階数		建築年	
敷地面積		建築面積		延床面積	
判定対象の判断	詳細調査不要（一見して安全）屋根・外壁・立木・ゴミ等、明らかに問題ない場合				
	詳細調査不要（空き家ではない）同一敷地内の建物に人が居住している場合				
判定項目		建物等の状態	左欄で最低の評価	周辺への影響	
別紙1	保安上危険	詳細調査不要（一見して危険）			
		1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある			
		(1) 建築物が倒壊等するおそれがある			
		イ 建築物の著しい傾斜			
		ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等			
		（イ）基礎及び土台			
		（ロ）柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等			
		(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある			
		（イ）屋根ふき材、ひさし又は軒			
		（ロ）外壁			
（ハ）看板、給湯設備、屋上水槽等					
（ニ）屋外階段又はバルコニー					
（ホ）門又は塀					
擁壁が危険					
別紙2	衛生上有害	(1) 建築物又は設備等の破損等に起因するもの			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・吹付け石綿等</li> <li>・浄化槽の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生</li> <li>・排水等の流出による臭気の発生</li> </ul>			
		(2) ごみ等の放置、不法投棄に起因するもの			
別紙3	著しく景観を損なう	(1) 既存の景観に関するルールへの適合性			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画</li> <li>・景観地区</li> <li>・地域で定められた景観保全に係るルール</li> </ul>			
		(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根、外壁等</li> <li>・窓ガラス</li> <li>・看板</li> <li>・立木等</li> <li>・敷地内</li> </ul>			
別紙4	生活環境の保全を図るため不適切	(1) 立木に起因するもの			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等</li> <li>・立木の枝等</li> </ul>			
		(2) 空家等に住みついた動物等に起因するもの			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・動物の鳴き声等の発生</li> <li>・動物のふん尿等汚物の放置</li> <li>・敷地外への動物の毛又は羽毛の飛散</li> <li>・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等の発生</li> <li>・動物の住みつき</li> <li>・シロアリの発生</li> </ul>			
		(3) 建築物等の不適切な管理等に起因するもの			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物に不特定の者が容易に侵入できる状態</li> <li>・屋根の雪止めの破損などによる落雪の発生</li> <li>・土砂等の流出</li> </ul>					

### 総合判定

判定調査表の『「建物等の状態」の最も低い評価』と『周辺への影響』の評価の組み合わせで、最も低い評価となる組み合わせにより判定する。

↓最も低い評価の組み合わせの該当欄に○をつける。

結果	建物等の状態	周辺への影響	判定
	L 3	×	特定空家等
	L 3	△	危険空き家又は空家等
	L 3	○	危険空き家又は空家等
	L 2	×	危険空き家又は空家等
	L 2	△	危険空き家又は空家等
	L 2	○	空家等
	L 1	×	空家等
	L 1	△	空家等
	L 1	○	空家等

《磐田市基準》「特定空家等」と判断するための判定基準(平成28年11月 静岡県空き家等対策市町連絡会議 特定空家部会 策定)の「経過観察」を、「危険空き家」とする。ただし、建物が関係しない場合は、「空家等」とする。

注) 建物の状態を《磐田市基準》に基づいてL2とした場合は、原則として判定を「危険空き家」とする。

判定結果	判定に至った事由
特定空家等	
危険空き家	
空家等	
判定対象外	