

岸和田市特定空家等判断基準表

1. 概要

調査年月日		調査者		所在地		No.	
規模		構造		用途			

2. 調査内容

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					認められる状態の有無 (有:○、無:×)	
1 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態						
(1) 建築物の倒壊等						
① 建築物の著しい傾斜					チェック欄	
該 当 項 目	a	基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物が傾斜している。		$d/h \leq 1/20$		
	b	柱が傾斜している。		$d/h > 1/20$		
	c	その他()				
② 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等						
A 基礎及び土台					チェック欄	
該 当 項 目	a	基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなっている 又はそのおそれのある箇所が生じている。				
	b	土台において木材に腐朽、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に腐食がある。				
	c	その他()				
B 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等					チェック欄	
該 当 項 目	a	複数の筋交いに亀裂や複数の柱、はりにずれが発生している。				
	b	柱、はり、筋かいに多数のひび割れがある又は腐朽、破損若しくは変形が発生している。				
	c	その他()				
(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等						
A 屋根ふき材、ひさし又は軒					チェック欄	
該 当 項 目	a	屋根ふき材が剥落している又は軒に腐朽、不陸、剥離が生じている。				
	b	屋根や軒の部位が損傷・変形している。				
	c	その他()				
B 外壁					チェック欄	
該 当 項 目	a	上部の外壁材に浮きがある又は外壁に複数の亀裂がある。				
	b	外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。				
	c	壁体の破損等により貫通する穴が生じている。				
	d	その他()				
C 看板、給湯機器、屋上水槽等					チェック欄	
該 当 項 目	a	看板の仕上材料が剥落している。				
	b	看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。				
	c	看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。				
	d	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分に部分的な腐食やボルト等のゆるみが生じている。				
	e	その他()				
D 屋外階段又はバルコニー					チェック欄	
該 当 項 目	a	屋外階段、バルコニーの手すりや格子などの一部に腐食、破損等がみられる。				
	b	屋外階段、バルコニーが傾斜している。				
	c	その他()				
E 門又は塀					チェック欄	
該 当 項 目	a	門、塀の一部にひび割れ、腐朽、破損等がみられる。				
	b	門、塀が傾斜している。				
	c	その他()				
2 擁壁の状態					チェック欄	
該 当 項 目	a	擁壁表面に水がしみ出し、流出している。				
	b	水抜き穴の詰まりが生じている。				
	c	ひび割れが発生している。				
	d	その他()				

岸和田市特定空家等判断基準表

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 著しく衛生上有害な場合又は将来そのような状態になることが予見される場合		
(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある		チェック欄
該当項目	a 吹付け石綿等の使用が目視により確認できる。	
	b 浄化槽等の破損により汚物の流出、悪臭の発生のおそれがある。	
	c 排水管等の破損等による悪臭の発生のおそれがある。	
	d その他()	
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある		チェック欄
該当項目	a ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生のおそれがある。	
	b ごみ等の放置、不法投棄による、ねずみ、はえ、蚊等の発生のおそれがある。	
	c その他()	

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) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態		チェック欄
該当項目	a 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。	
	b 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。	
	c 地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。	
	d その他()	
(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態		チェック欄
該当項目	a 屋根、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。	
	b 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	
	c 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。	
	d 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	
	e 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	
	f その他()	

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、以下の状態にある		チェック欄
該当項目	a 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。	
	b 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。	
	c その他()	
(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある		チェック欄
該当項目	a 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。	
	b 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。	
	c 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。	
	d 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
	e 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	
	f 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。	
	g その他()	
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある		チェック欄
該当項目	a 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。	
	b 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。	
	c 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している。	
	d その他()	