

表2 多可町特定空家等判定表(案)

※イに1項目でも該当があれば、特定空家等の候補となる。
 ※①～④の全合計が100点以上を特定空家等とし、空家特措法第14条に基づく措置を講ずるものとする。
 ※100点に満たない空家等に対しても、適切な管理を促進するため、空家法第12条に基づく情報の提供や助言等を行うよう努める。

表2

		イ:周辺に影響を与える状態の有無	ロ:予見される悪影響の範囲内に周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況になる A	ハ:悪影響の範囲 B	ニ:危険等の切迫性 C	合計 A×B×C
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						
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。						
(1) 建築物において不良度判定の評点の合計が100点を超える。	倒壊、脱落、飛散	<input type="checkbox"/>	50	隣地や道路に被害が及ぶおそれがある ×2	台風などの気象状況の影響を受ける可能性がある ×2	
(2) 建築物に付属する工作物が倒壊、脱落、飛散等するおそれがある。						
・ひさし、カーポート等	脱落、飛散	<input type="checkbox"/>	40	隣地や道路に被害が及ぶおそれがある ×2	台風などの気象状況の影響を受ける可能性があるなど切迫性が高い ×2	
・看板、給湯設備、屋外水槽等	脱落、飛散	<input type="checkbox"/>	40			
・屋根階段又はバルコニー、太陽光パネル	脱落、飛散	<input type="checkbox"/>	40			
・門又は塀	倒壊、脱落、飛散	<input type="checkbox"/>	40			
2. 擁壁に大きな変化が有り、危険となるおそれがある。	倒壊等	<input type="checkbox"/>	40			
①合計						
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						
(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。						
・健康被害を引き起こす建築資材等が飛散し暴露する可能性が高い状態である。	有害物質飛散	<input type="checkbox"/>	50	隣地や道路に被害が及ぶおそれがある ×2	切迫性が高い ×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。	臭気	<input type="checkbox"/>	30	敷地境界隣接地を越えて影響 ×2	悪臭が増している ×2	
・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。	臭気	<input type="checkbox"/>	30			
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態になる。						
・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生が有り、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	臭気	<input type="checkbox"/>	30	隣地や道路に被害が及ぶおそれがある ×2	悪臭が増している ×2	
・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。	衛生動物等の発生	<input type="checkbox"/>	30	×2	動物、害虫等が増殖している ×2	
②合計						
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						
(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合しない状態となっている。						
・兵庫県景観の形成等に関する条例に基づく景観形成地区に指定された地域において、当該地区の景観形成基準に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。 ※H30年度現在加美区岩座神地区・同着荷地区のみ	景観	<input type="checkbox"/>	25	景観保全に係るルールが定められている地区に位置する ×2	/	
・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。	景観	<input type="checkbox"/>	25			
(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である。						
・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。	景観	<input type="checkbox"/>	25	景観保全に係るルールが定められている地区に位置する ×2	/	
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	景観	<input type="checkbox"/>	25			
・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。	景観	<input type="checkbox"/>	25			
・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	景観	<input type="checkbox"/>	25	隣地や道路に被害が及ぶおそれがある ×2	/	
・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	景観	<input type="checkbox"/>	25			
③合計						
④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。						
・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。	倒壊、枝折れ、飛散、水路の詰まり	<input type="checkbox"/>	30	歩行者の通行量が多い道路に影響(生活道路等) ×2	立木全体が隣接建築物等に倒れかかりそう ×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。	越境	<input type="checkbox"/>	25			
(2) 空き家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。						
・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。	音	<input type="checkbox"/>	30	歩行者の通行量が多い道路に影響(生活道路等) 隣接地に広範囲に影響 ×2	動物、害虫等が増殖している ×2	
・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。	臭気	<input type="checkbox"/>	30			
・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。	動物の毛等飛散	<input type="checkbox"/>	25			
・多数のねずみ、ハエ、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。	衛生動物等の発生	<input type="checkbox"/>	30			
・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。	動物等侵入	<input type="checkbox"/>	30			
・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。	害虫等侵入	<input type="checkbox"/>	30			
(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。						
・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。	住民不安	<input type="checkbox"/>	30	歩行者の通行量が多い道路に面している(生活道路等) ×2	悪影響の程度が社会通念上許容範囲を超える ×2	
・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者の通行を妨げている。	落雪	<input type="checkbox"/>	30	歩行者の通行量が多い道路に影響(生活道路等)	危険等について切迫性がある ×2	
・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。	流出	<input type="checkbox"/>	50	隣接地に広範囲に影響 ×2		
④合計						
①+②+③+④ 全合計						