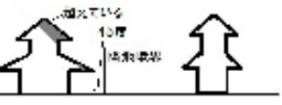
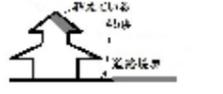


津島市特定空家等認定基準

①保安上危険

(チェックシート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

A: 保安上の危険が著しい空家等か?

隣地境界・道路境界と空家等の位置関係	(該当するものに○)		各部位に著しい保安上の危険性があるか	(該当するものに○)	評価者コメント
建物・門塀が隣地境界から45度の線を越えている 		1つ以上○がある場合 著しい危険性について調査 両方とも○がない場合 空家等の状態について調査 →(Bへ)	基礎	ひび割れなどの著しい破損がある 基礎と土台の間が大きすぎている部分がある	
建物・門塀が道路境界から45度の線を越えている 			建物全体	1/20以上の傾きがある部分がある	
			外壁	破損・腐朽し、剥離・飛散・落下等している、またはそのおそれがある	
			屋根	瓦等が落下している、またはそのおそれがある	
			屋外設備等	看板、給湯設備、屋外設備、バルコニー等が落下・転倒等している、またはそのおそれがある	
			カーポート・物置・門塀等	傾斜・破損し道路・隣地側に倒壊している、またはそのおそれがある	
			擁壁	変形・傾斜・破損し道路・隣地側に倒壊・崩落している、またはそのおそれがある	
				その他保安上の危険が著しいといえる特段の事情がある(状態: )	

1つでも○がある場合は特定空家等の候補に該当  
1つも○がない場合は、建物等の状態について調査(→Bへ)

項目	箇所	評価対象(※1)	内容	判定基準点(※2)	影響度			評価点(判定基準点×影響度)	評価者コメント
					影響度低(×0)	影響度中(×0.5)	影響度高(×1)		
B: 建築物	建築物(階ごと)	評価対象・評価対象外	傾斜	50	1/100未満	1/100以上1/60未満	1/60以上		
	基礎・土台	評価対象・評価対象外	基礎・土台の破損・変形	50	なし	ひび割れ、一部破損がある	不同沈下等がある、または大きな破損等がある		
			基礎と土台の間のずれ	50	なし	部分的にある	広範囲にわたってある		
	外壁	評価対象・評価対象外	破損・腐朽、落下等	50	なし	破損等はあるが、落下等はしてない	落下等している		
屋根・軒裏	評価対象・評価対象外	破損・腐朽、落下等	50	なし	雨樋等の脱落はあるが、屋根材や軒裏等は落下等はしてない	屋根材や軒裏等が落下等している			

B-①: 判定基準点小計

B-②: 評価点小計

(B-②) / (B-①) が50%以上か?

以上  
未満

→ 特定空家等候補に該当  
→ Cの項目を調査

C: 設備等	門・塀・カーポート・物置等	評価対象・評価対象外	破損・腐朽、転倒等	50	なし	破損等はあるが、転倒等はない	転倒等している		
	看板・給湯設備・屋外設備・アンテナ等	評価対象・評価対象外	破損・腐朽、落下等	50	なし	破損等はあるが、落下等はしてない	落下等している		
	屋外階段・バルコニー	評価対象・評価対象外	破損・腐朽、落下等	50	なし	破損等はあるが、落下等はしてない	落下等している		
	擁壁	評価対象・評価対象外	変形・傾斜・破損等	50	なし	部分的にある	広範囲にわたってある		

C-①: 判定基準点小計

C-②: 評価点小計

(C-②) / (C-①) が50%以上か?

以上  
未満

→ 特定空家等候補に該当  
→ 特定空家等候補に該当しない

※1 「評価対象」には現地において外観から確認できないもの、当該箇所が存在しないものは含まない。

※2 「評価対象外」とした箇所については、判定基準点を加算しない。

津島市特定空家等認定基準

②衛生上有害

(チェックシート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

A:立地	周辺への悪影響	汚物・臭気・ハエ・蚊等に係る苦情が市に寄せられている		
B:建築物等	吹付材	吹付材等が暴露し、飛散している、またはおそれがある		
	浄化槽または排水口	汚物の流出、または臭気の発生がある		
	敷地内のごみ	臭気の発生、もしくはハエ、ネズミその他動物の発生がある		
↓ ○が2つ以上あるものは特定空家等候補に該当				

## (チェックシート3) 著しく景観を損なっている状態

箇所		調査項目	(該当するものに○)	評価者コメント
A:立地	道路からの視認性	道路から汚損等がある面が見える状況にある		
	所在地	「津島市まちなか歴史・文化地区」内にある		
B:建築物	外壁	外見上の大きな傷み、落書き、塗装のはがれ等により景観を損なっている		
		ツタ等の繁茂により景観を損なっている		
	屋根	破損、落下等により景観を損なっている		
	窓・雨戸等の建具	窓ガラス、建具の破損等により景観を損なっている		
	カーテン・障子・壁紙等	破損・汚損等している部分が外部から見えることにより景観を損なっている		
	看板・門扉等	破損、汚損等により景観を損なっている		
C:敷地	敷地内	立木等の繁茂、敷地外への越境により景観を損なっている		
		ごみの放置により景観を損なっている		
その他著しく景観を損なっている状態にある部位が存在する ( 部位: )				
※上記調査結果について、津島市空家等対策協議会に報告。「著しく景観を損なっている」ことへの該当について協議を行う。				

(チェックシート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

A: 建築物・敷地			
判定事項		判定事項について、該当があるか	評価者コメント
※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に該当する事項を記入 (具体例) ・立木・草等が道路等にはみ出している。 ・立木が腐朽等により、倒木のおそれがある。 ・犬・猫・アライグマ・鳩・ハチ・シロアリその他生物が建物もしくは敷地で発生・営巣し周辺の生活環境に悪影響を与えている。 ・不審者が侵入した形跡がある ・敷地内に可燃物・ごみ等が放置されている。 ・不法投棄の温床となっている。			・あり → 指導を行い経過等を観察する  ・なし → 特定空家等候補に該当せず
B: 指導状況			
内容	(該当するものに○)	指導状況について該当があるか?	
保安、衛生、景観以外に係る生活環境上の悪影響について、市からの指導に対しても改善がなされない		・あり → 特定空家等候補に該当 ・なし → 特定空家等候補に該当せず	