

管理不全空家等

部会判定結果

周 囲	周囲の状況								一部あり	あり	判定			
	況													
	(1) 建築物等の倒壊		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	建築物 建物の傾斜・屋根の変形、外壁の剥落、構造部材の破損、腐食・腐朽、蟻害等がある コメント：	5											
	②	門、扉、屋外階段等 構造部材の破損、腐食・腐朽、蟻害等がある コメント：	3											
	③	立木 立木の伐採・補強等がなされていない、または腐朽が認められる状態である コメント：	2											
	(2) 塙壁の崩壊		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
		塙壁の崩壊 塙壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等（水抜き穴の詰まり）がある コメント：	3											
	(3) 部材等の落下		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、 給湯設備、屋上水櫃等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等がある コメント：	1											
	②	軒、バルコニーその他の突出物 軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等 コメント：	1											
	③	立木の枝 立木の太枝の脱落 等 立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態である コメント：	1											
	(4) 部材等の脱散		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	屋根ふき材、外装材、看板等 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等がある コメント：	3											
	②	立木の枝 立木の太枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態である コメント：	2											
2 衛生上有害に関して参考となる基準									一部あり	あり	判定			
	(1) 石壁の剥離		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	剥離が石壁の表面の外装材の破損、土間使用部材の破損等がある コメント：	2											
	(2) 健康被害の誘発		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	排水設備の破損等 コメント：	1											
	②	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に 認められる状態である コメント：	1											
	③	動物の糞尿等 駆除等がなされておらず、常態的な動物の糞みつきが敷地等に認められる状態である コメント：	1											
	3 景観悪化に関して参考となる基準									一部あり	あり	判定		
	(1) 景観悪化		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せの破損又は汚損が認められる状態等 ②ごみ等の散乱・山積 コメント：	4											
	4 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準									一部あり	あり	判定		
	(1) 汚水等による悪臭の発生		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
	①	排水設備の破損等又は封水切れ 等 コメント：	1											
	(2) 不法侵入の発生		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり					
①	開口部等の破損等 コメント：	1												
(3) 立木等による破損・通行障害等の発生		項目数	外観目視不可	なし		一部あり		あり						
①	立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態である コメント：	1												
(4) 動物等による騒音または侵入等の発生		項目数	外観目視不可	なし				あり						
①	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の糞みつき等が敷地等に認められる状態 コメント：	2												

※ 数字 1、2、3等・・・で示したものを大区分とします
※ 数字 (1) (2) (3)・・・で示したものを小区分とします
※ 数字 ①、②、③・・・で示したものを項目とします
※ 判定は、なし<一部あり<ありとなります。
例：項目で なし1、一部あり0、あり1の場合、ありを判定に考慮します

周囲の状況

資料 2-2

周囲の状況 (住宅)	周囲に住宅がない	
	周囲に住宅があり居住者はない	
	周囲に住宅があり居住者がいる	
	周囲が住宅で囲まれており、居住者がいる	
	コメント：	

該当箇所に「○」を記載

周囲の状況 (道路)	道路に隣接していない	
	道路に隣接している（道幅概ね2m道路）	
	通行者は少ない	
	通行者は多い	
	コメント：	

該当箇所に「○」を記載

周囲の状況 (公共施設等)	周囲に公共施設等はない	
	周囲に公共施設はある	
	コメント：	

該当箇所に「○」を記載

周囲の状況 (隣家等で一番近い距離)	隣家との距離が概ね10m以上	
	隣家との距離が概ね5m以上10m未満	
	隣家との距離が概ね3m以上5m未満	
	隣家との距離が概ね()m未満 西側の住宅	

該当箇所に「○」を記載

総 合 判 定			
該 当 な し	3) 部材等の落下 経過観察	判定なし 【管理不全空家等に認定せず様子を見るもの】 所有者の対応もみられ、周囲への悪影響がないものであり、当面経過をみるもの	
	管 理 不 全 周 囲 へ の 悪 影 響（無）	A【小修理を要するもの】 部分的な補修により管理不全の状態が是正されるもので、周囲への悪影響がないもの 青梅市空家対策審議会への認定付議はしない	
管理不全空家	管 理 不 全 周 囲 へ の 悪 影 響（有）	B【中修理を要するもの】 部分的な補修箇所が複数あり管理不全の状態が是正されるもので、部分的に周囲への悪影響があるもの 青梅市空家対策審議会への認定付議をする	
	特 定 危 険 性（小）	C【大修理を要するもの】 部分的な補修箇所が複数ある場合や建物の全面的な補修工事による修理が必要なもので、部分的に周囲への悪影響が複数あるもの 青梅市空家対策審議会への認定付議をする	
特 定 空 家	特 定	D【現に周辺への悪影響が顕在化しているもの】 腐朽・破損または変形が著しく、倒壊・崩落のおそれがあるもので、著しい周囲への悪影響があるもの 青梅市空家対策審議会への「勧告」「命令」「代執行」の付議および除却等早期対応を検討する	
	4) 部材等の飛出		
コメント：			