

特定空家等

資料3-1

部会判定結果

1 保安上危険に関して参考となる基準						なし	あり	判定
(1) 建築物等の倒壊	項目数	なし	あり	1/20超傾斜				
① 建築物 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜等 コメント:	7							
② 門、塀、屋外階段等 倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜等 コメント:	5							
③ 立木 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜等 コメント:	2							
(2) 擁壁の崩壊	項目数	なし	あり					
擁壁の崩壊 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出等 コメント:	6							
(3) 部材等の落下	項目数	なし	あり					
① 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落等 コメント:	4							
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脱落等 コメント:	3							
③ 立木の枝 立木の枝の脱落等 コメント:	3							
(4) 部材等の飛散	項目数	なし	あり					
① 屋根ふき材、外装材、看板等 屋根ふき材、外装材、看板等屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落等 コメント:	6							
② 立木の枝 立木の枝の飛散等 コメント:	3							
2 衛生上有害に関して参考となる基準						なし	あり	判定
(1) 石綿の飛散	項目数	なし	あり					
① 石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等 コメント:	2							
(2) 健康被害の誘発	項目数	なし	あり					
① 排水設備（浄化槽を含む）からの汚水等の流出等 コメント:	1							
② 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生等 コメント:	1							
③ 動物の糞尿等 敷地等の著しい量の動物の糞尿等 コメント:	1							
3 景観悪化に関して参考となる基準						なし	あり	判定
(1) 景観悪化	項目数	なし	あり					
① 屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損等 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						なし	あり	判定
(1) 汚水等による悪臭の発生	項目数	なし	あり					
① 排水設備の汚水等による悪臭の発生等 コメント:	6							
(2) 不法侵入の発生	項目数	なし	あり					
① 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等 コメント:	2							
(3) 立木等による破損・通行障害等の発生	項目数	なし	あり					
① 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し 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	なし	あり					
① 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきがあり、著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等 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 (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 m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	継続 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
管理不全空家	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 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
特定空家	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 危険性(大)	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
コメント:		