

## 特定空家等に該当するかどうかの判断基準の設定（案）

| 特措法における特定空家等の定義                   | 特定空家等に該当するかどうかの判断基準   | 判断指標   |
|-----------------------------------|---|--|
| A 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－1 建築物の倒壊等<br>建築物等の倒壊等により、近隣家屋の居住者等又は家屋等及び隣接道路の通行者、車両等に危害が及ぶおそれがある状態                   | 基礎の不同沈下又は柱が傾斜し、建築物が倒壊する恐れがあり、倒壊した場合、隣接地等に影響を与えるもの                              |
|                                   |   | 基礎又は土台の構造耐力上主要な部分に大きな亀裂、多数のひび割れ、腐朽等の損傷等があり、建築物が倒壊した場合、隣接地等に影響を与えるもの            |
|                                   | A－2 部材等の飛散等<br>建築物及びそれに付着する工作物の部材等が脱落、飛散等により、近隣家屋の居住者等又は家屋等及び隣接道路の通行者、車両等に危害が及ぶおそれがある状態 | 屋根、外壁等の外装材又は屋外階段等に腐朽、破損又は変形等があり、脱落、飛散等の恐れがあり、脱落、飛散した場合、隣接地等に影響を与えるもの           |
|                                   |   | 門、塀、給湯設備、エアコン室外機、看板その他の工作物にひび割れ、腐朽、破損等があり、脱落、飛散等の恐れがあり、脱落、飛散した場合、隣接地等に影響を与えるもの |
|                                   | A－3 擁壁の倒壊等<br>擁壁の倒壊等により、近隣家屋の居住者等又は家屋等及び隣接道路の通行者、車両等に危害が及ぶおそれがある状態                      | 表面に水のしみ出し、水抜き穴の詰まり、ひび割れなどにより擁壁が老朽化し、危険となる恐れがあり、倒壊した場合、隣接地等に影響を与えるもの            |
|                                   | B 著しく衛生上有害となるおそれのある状態   | B－1 有害物の飛散、流出等<br>建築物又は設備等の破損等が原因で、衛生上有害な物質が飛散、流出等し、近隣住民の生活環境に危害が及ぶおそれがある状態    |
|                                   |   | 吹付け石綿等が飛散し、暴露する危険性が高い状況のもの   |
|                                   |   | 浄化槽等の放置、破損等による汚物・汚水の流出、臭気の発生があり、近隣住民の日常生活に支障を及ぼすもの                             |
|                                   |   | B－2 ごみ等の放置、不法投棄<br>ごみ等の放置、不法投棄が原因で、近隣住民の生活環境を阻害するおそれがある状態                      |
|                                   |   | ごみ等から強い臭気があり、複数の近隣住民の日常生活に支障を及ぼすもの   |
|                                   |   | ごみ等からネズミ、ハエ、蚊等が多数発生、又はカラスや猫等が多数集まるなど近隣住民の日常生活に支障を及ぼすもの                         |

| 特措法における特定空家等の定義                          | 特定空家等に該当するかどうかの判断基準   | 判断指標  |
|--|---|---|
| C 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       | C-1 景観計画等に著しく不適合<br>豊岡市景観計画等に著しく適合していない状態                                 | 豊岡市景観計画等に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限(景観形成基準等)に著しく適合しないもの     |
|  | C-2 周囲の景観と著しく不調和<br>周辺の景観と著しく調和していない状態                                    | 屋根、外壁等が汚物や落書き等で大きく損傷し、放置されているもの                       |
|  |   | ほとんどの窓ガラスが割れて放置されているもの                                |
| D その他<br>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 | D-1 立木等の腐朽、転倒等<br>立木の腐朽、転倒等により、近隣家屋の居住者等又は家屋等及び隣接道路の通行者、車両等に危害が及ぶおそれがある状態 | 立木等の腐朽、転倒、枝折れ等が生じ、近隣の道路や敷地等に大量に散乱し、歩行者、車両等の通行を妨げているもの |
|  | D-2 野生動物等のすみつき<br>空家等にすみついた野生動物が原因で、近隣住民の良好な生活環境を著しく阻害するおそれがある状態          | 野生動物等が多数すみつき、鳴き声による騒音、ふん尿による臭気等複数の近隣住民の日常生活に支障を及ぼすもの  |
|  | D-3 防犯<br>不特定者の侵入が容易な状態   | 門扉、扉、窓ガラス等の損壊により、不特定のものが容易に侵入できる状態で放置されているもの          |
|  | D-4 落雪<br>建築物等からの落雪により、通行に著しく支障がある状態                                      | 屋根の雪止めなどの破損等不適切な管理により落雪が発生し、歩行者、車両等の通行を妨げているもの        |
|  | D-5 土砂流出等<br>敷地からの土砂流出等により、通行に著しく支障がある状態                                  | 敷地から大量に土砂等が道路等に流出し、歩行者、車両等の通行を妨げているもの                 |