

4. 淡路市特定空家等の判定基準を用いた判定

A 建物の不良判定

①危険空家の判定基準

設定区分	評価項目	標定内容	判定画像	評点	最高評点
1 構造一般の程度	基礎	(1) 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	①	10	10/50
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの		20	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの		25	
2 構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱又ははり	(1) 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	②	25	75/100
		(2) 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数が所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		50	
		(3) 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの		100	
	外壁	(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの		15	
		(2) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地を露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	③	25	
屋根	(1) 屋根ぶき材料の一部に剥落又ははずれがあり、雨漏りのあるもの		15		
	(2) 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	④	25		
	(3) 屋根が著しく変形したもの		50		
3 防火上又は避難上の構造の程度	外壁	(1) 延焼のおそれのある外壁があるもの		10	20/40
		(2) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	⑤	20	
4 排水設備	屋根	屋根の可燃性材料でふかれているもの		10	10/10
	雨水	雨樋がないもの	⑥	10	
合計			115点		185

②周辺への影響と危険性の切迫性

周囲への危険	危険性
前面道路・隣地に当該建物の高さ以上離れている	危険性(小)
前面道路・隣地に当該建物の高さ以上離れていない	危険性(中)
通学路・多数利用施設等に当該建物の高さ以上離れていない	危険性(大)

■特定空家等の認定基準

	危険性(小)	危険性(中)	危険性(大)
100点未満	空家等 (要経過観察)	空家等 (要経過観察)	管理不全な空家等
100点以上	管理不全な空家等	特定空家等	特定空家等

- ①危険空家の判定基準での合計評点が115点
- ②周辺への影響と危険性の切迫性で【危険性(中)】に該当
- 特定空家等の認定基準で**特定空家等**に該当する。