

西東京市管理不全空き家等の認定基準

Ⅰ	「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」	「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」(国土交通省住宅局住環境整備室監修)表2「住宅の不良度の測定基準(木造住宅等)」(外観目視により判定できる項目)に基づく判定結果		1	合算した評点が50点以上となっている。
		1.建築物等の倒壊	建築物	2	屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
				3	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
				4	雨水浸入の痕跡
			門、堀、屋外階段等	5	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		立木	6	立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態	
		2.擁壁の崩壊		7	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状
				8	擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態
		3.部材等の落下	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	9	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、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
			軒、バルコニーその他の突出物	10	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
			立木の枝	11	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
		4.部材等の飛散	屋根ふき材、外装材、看板等	12	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
			立木の枝	13	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
Ⅱ	「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」	1.石綿の飛散		1	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
		2.健康被害の誘発	汚水等	2	排水設備の破損等
			害虫等	3	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
			動物の糞尿等	4	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態
Ⅲ	「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」			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、破損又は汚損が認められる状態
				2	清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態
Ⅳ	「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」	1.汚水等による悪臭の発生		1	排水設備の破損等又は封水切れ
				2	駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
		2.不法侵入の発生		3	開口部等の破損等
		3.落雪による通行障害等の発生		4	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態
				5	雪止めの破損等
		4.立木等による破損・通行障害等の発生		6	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
		5.動物等による騒音の発生		7	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態
		6.動物等の侵入等の発生		8	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態