

別表第1（第4条，第5条関係）

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の判断基準

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれのある状態

(1) 建築物が倒壊等するおそれのある状態

ア 建築物の著しい傾斜

判断基準	調査項目	判断例
部材の破損，不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜がみられるか等	基礎の不同沈下の有無及び柱の傾斜の有無	建築物に20分の1を超える傾斜が認められるとき。

イ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

判断基準	調査項目	判断例
(ア) 基礎及び土台 基礎に大きな亀裂，多数のひび割れ，変形又は破損が発生しているか否か，腐食又はアリ害によって土台に大きな断面の欠損が発生しているか否か，基礎と土台に大きなずれが発生しているか否か等	基礎の破損又は変形の有無，土台の腐朽又は破損の有無及び基礎と土台のずれの有無	基礎のひび割れが著しく，土台に大きなずれが生じ，上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じているとき，土台において木材に著しい腐食，損傷若しくはアリ害があるとき又は緊結金物に著しい腐食があるとき。
(イ) 柱，はり，柱とはりの接合等 構造耐力上主要な部分である柱，はりに大きな亀裂，多数のひび割れ，変形又は破損が発生しているか否か，	柱，はりの腐朽，破損又は変形の有無及び柱とはりのずれの発生の有無	複数の柱とはりにずれが発生しており，地震発生時に建築物に加わる水平力に対する安全性が懸念される時。

腐食又はアリ害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か		
---	--	--

(2) 屋根，外壁等が脱落，飛散等するおそれのある状態

判断基準	調査項目	判断例
(ア) 屋根ふき材，ひさし又は軒 屋根ふき材，ひさし又は軒の全部若しくは一部において，不陸，剥離，破損又は脱落が発生しているか否か，緊結金具に著しい腐食があるか否か等	屋根の変形の有無，屋根ふき材の剥落の有無，軒の裏板，たる木等の腐朽の有無，軒の垂れ下がりの有無及び雨樋の垂れ下がりの有無	目視により屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できるとき。
(イ) 外壁 外壁の全部又は一部において剥離，破損又は脱落が発生しているか否か等	壁体を貫通する穴の有無，外壁の仕上材料の剥落，腐朽又は破損の有無，下地の露出の有無及び外壁のモルタル，タイル等の外壁材の浮きの有無	目視により上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できるとき。
(ウ) 看板，給湯設備等 看板，給湯設備等の転倒が発生しているか否か，剥離，破損又は	看板の仕上材料の剥落の有無，看板，給湯設備等の転倒，破損又は脱落の	目視により看板，給湯設備等の支持部分が腐食している状態を確認できるとき。

脱落が発生しているか否か，支持部分に腐食があるか否か等	有無及び看板，給湯設備等の支持部分の腐食の有無	
(エ) 屋外階段又はバルコニー 屋外階段又はバルコニーの全部若しくは一部において，腐食，破損又は脱落が発生しているか否か，傾斜が見られるか否か等	屋外階段又はバルコニーの腐食，破損若しくは脱落又は傾斜の有無	目視により屋外階段又はバルコニーが傾斜している状態を確認できるとき。
(オ) 門又は塀 門又は塀の全部若しくは一部において，ひび割れ又は破損が発生しているか否か，傾斜が見られるか否か等	門又は塀のひび割れ若しくは破損又は傾斜の有無	目視により門又は塀が傾斜している状態を確認できるとき。

2 擁壁が老朽化し危険となるおそれのある状態

判断基準	調査項目	判断例
擁壁の地盤条件，構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度等	擁壁表面の水のしみ出し又は流出の有無，水抜き穴の詰まりの有無及びひび割れの有無	国土交通省が定める宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）に基づき，擁壁の種類に応じ，それぞれの基礎点（環境条件及び障害状況）と変状点の組合せ（合計点）により，擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で，老朽化に対する

	危険度を総合的に判断する。
--	---------------

3 他法令等に基づく保安上危険となるおそれのある状態

判断法令	判断例
(1) 建築基準法	違反建築物, 既存不適格建築物又は耐震基準に適合した状態を確認できないとき。
(2) 消防法	火災予防の観点から放置することにより, 地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。
(3) 道路法	立木等が道路に倒壊した場合に道路交通の支障を排除する観点から, 地域住民の日常生活に支障を及ぼすおそれのあるとき。
(4) 災害救助法	災害における障害物の除去の観点から放置することにより, 地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。
(5) 民法	落下物の危険等により, 地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。

別表第2 (第4条, 第5条関係)

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の判断基準

状態の原因	判断例
1 建築物, 設備等の破損等	<p>(1) 吹付け石綿等が飛散し, 暴露する可能性が高い状況であるとき。</p> <p>(2) 浄化槽等の放置, 破損等による汚物の流出又は臭気の発生があり, 地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(3) 排水等の流出による臭気の発生があり, 地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p>

2 ごみ等の放置又は不法投棄	<p>(1) 生活ごみ、家電等の粗大ごみ、その他廃材の放置又は散乱により、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。</p> <p>(2) 生活ごみ等の放置又は不法投棄により臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(3) 多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p>
----------------	--

別表第3（第4条，第5条関係）

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の判断基準

区分	判断例
周囲の景観と著しく調和していない。	<p>1 屋根，外壁等が，汚物，落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されているとき。</p> <p>2 多数の窓ガラスが割れたまま放置されているとき。</p> <p>3 カーテン，障子等が破損したまま放置されているとき。</p> <p>4 看板が原形を留めず本来の用をなさない程度まで破損し，又は汚損したまま放置されているとき。</p> <p>5 門扉が破損し，又は歪んだまま放置されているとき。</p> <p>6 蔦，立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している又は敷地外に枝が越境しているとき。</p> <p>7 敷地内にごみ等が散乱し，又は山積みしたまま放置されているとき。</p>

別表第4（第4条，第5条関係）

周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切

である状態の判断基準

状態の原因	判断例
1 立木	<p>(1) 立木の腐朽、倒木、枝折れ等が生じ、近隣の道路、建築物の敷地等に枝等が大量に散らばり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(2) 立木の枝等が、近隣の道路、建築物の敷地等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げる等地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p>
2 空家等に住みついた動物等	<p>(1) 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(2) 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(3) 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(4) 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしているとき。</p> <p>(5) 住みついた動物が周辺の土地又は家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。</p> <p>(6) シロアリが大量に発生し、近隣の建築物に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。</p>
3 不適切な管理等	<p>(1) 出入口扉又は窓ガラスが未施錠若しくは破損により、不特定の者が容易に進入できる状態で放置されているとき。</p>

(2) ガスボンベを放置することにより,不審火等の危険に伴う地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるとき。