

松原市空き家等の所有意向に関する

アンケート調査結果

【調査の概要】

本調査は、空き家等の利用状況、将来の利用・活用方法等についての意向を確認し、今後の空き家等対策の基礎資料として活用することを目的とするものである。

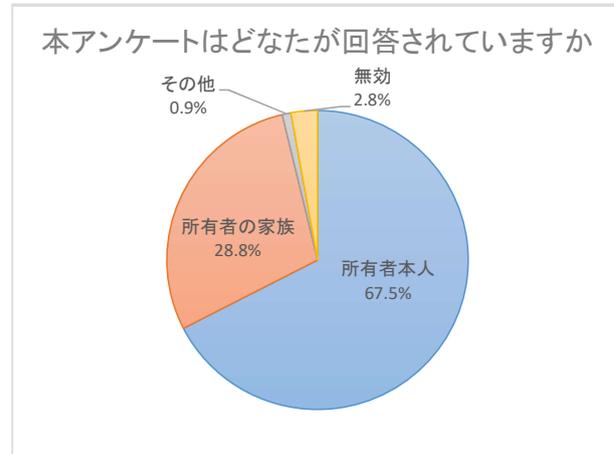
調査対象者	空き家の実態調査の結果、空き家の可能性が高いとされる建物の所有者
調査方法	郵送法
調査期間	平成28年7月20日～8月5日
配布数	808通
回収数（回収率）	212通（26.2%）

集計結果

1. 所有者について

問 1-1： 本アンケートはどなたが回答されていますか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	所有者本人	143	67.5%
2	所有者の家族	61	28.8%
3	その他	2	0.9%
0	無効	6	2.8%
合計		212	100.0%



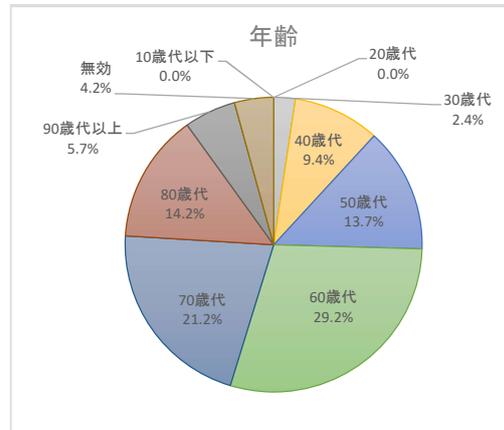
<その他>

- ・ 姪
- ・ 親戚

問 1-2： 所有者のご年齢と性別についてお答えください。（1つ選択）

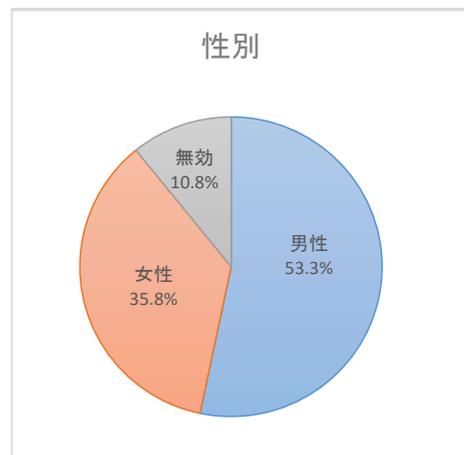
ア.年齢

		回答数	割合 (%)
1	10歳代以下	0	0.0%
2	20歳代	0	0.0%
3	30歳代	5	2.4%
4	40歳代	20	9.4%
5	50歳代	29	13.7%
6	60歳代	62	29.2%
7	70歳代	45	21.2%
8	80歳代	30	14.2%
9	90歳代以上	12	5.7%
0	無効	9	4.2%
合計		212	100.0%



イ.性別

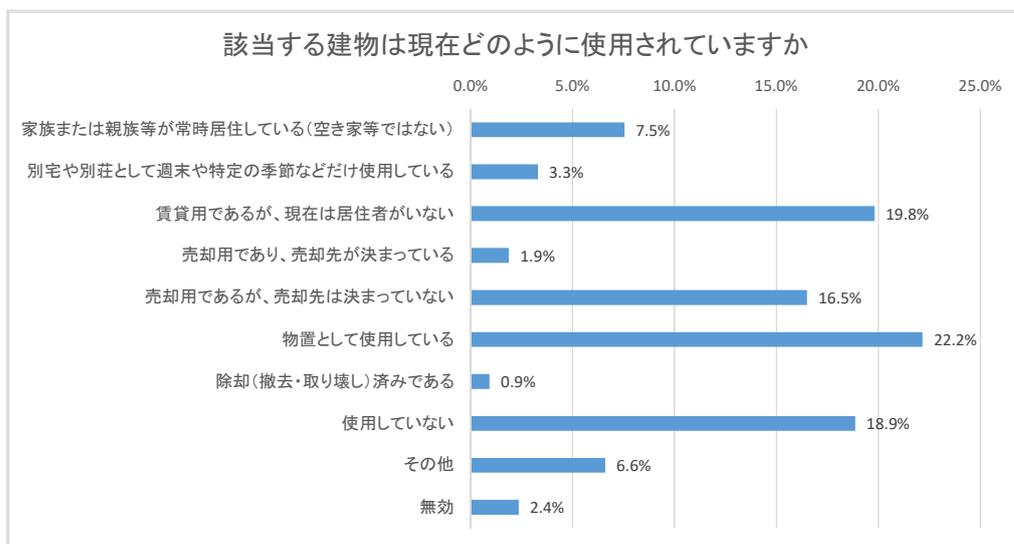
		回答数	割合 (%)
1	男性	113	53.3%
2	女性	76	35.8%
0	無効	23	10.8%
合計		212	100.0%



2. 所有されている建物について

問 2-1： 該当する建物は、現在どのように使用されていますか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	家族または親族等が常時居住している（空き家等ではない）	16	7.5%
2	別宅や別荘として週末や特定の季節などだけ使用している	7	3.3%
3	賃貸用であるが、現在は居住者がいない	42	19.8%
4	売却用であり、売却先が決まっている	4	1.9%
5	売却用であるが、売却先は決まっていない	35	16.5%
6	物置として使用している	47	22.2%
7	除却（撤去・取り壊し）済みである	2	0.9%
8	使用していない	40	18.9%
9	その他	14	6.6%
0	無効	5	2.4%
合計		212	

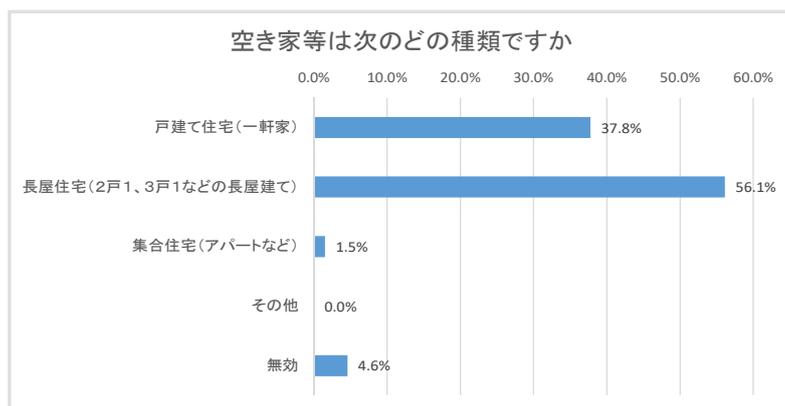


<その他>

- ・全部または一部を賃貸中である。（回答数 9， 4.2%）
- ・自動販売機設置（回答数 1， 0.5%）
- ・建て替え中（回答数 1， 0.5%）

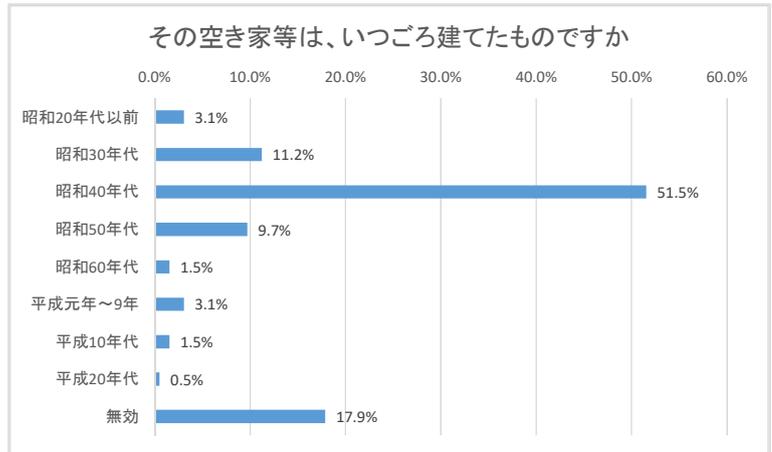
問 2-2： その空き家等は次のどの種類ですか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	戸建て住宅（一軒家）	74	37.8%
2	長屋住宅（2戸1、3戸1などの長屋建て）	110	56.1%
3	集合住宅（アパートなど）	3	1.5%
4	その他	0	0.0%
0	無効	9	4.6%
合計		196	100.0%



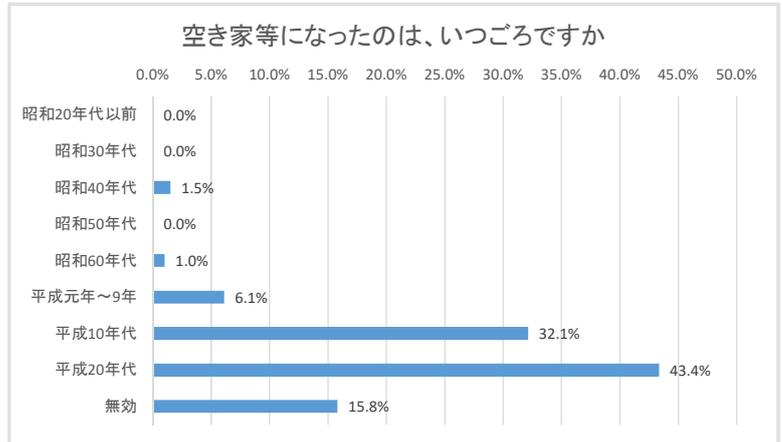
問 2-3： その空き家等は、いつごろ建てたものですか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	昭和20年代以前	6	3.1%
2	昭和30年代	22	11.2%
3	昭和40年代	101	51.5%
4	昭和50年代	19	9.7%
5	昭和60年代	3	1.5%
6	平成元年～9年	6	3.1%
7	平成10年代	3	1.5%
8	平成20年代	1	0.5%
0	無効	35	17.9%
合計		196	100.0%



問 2-4： 空き家等になったのは、いつごろですか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	昭和20年代以前	0	0.0%
2	昭和30年代	0	0.0%
3	昭和40年代	3	1.5%
4	昭和50年代	0	0.0%
5	昭和60年代	2	1.0%
6	平成元年～9年	12	6.1%
7	平成10年代	63	32.1%
8	平成20年代	85	43.4%
0	無効	31	15.8%
合計		196	100.0%

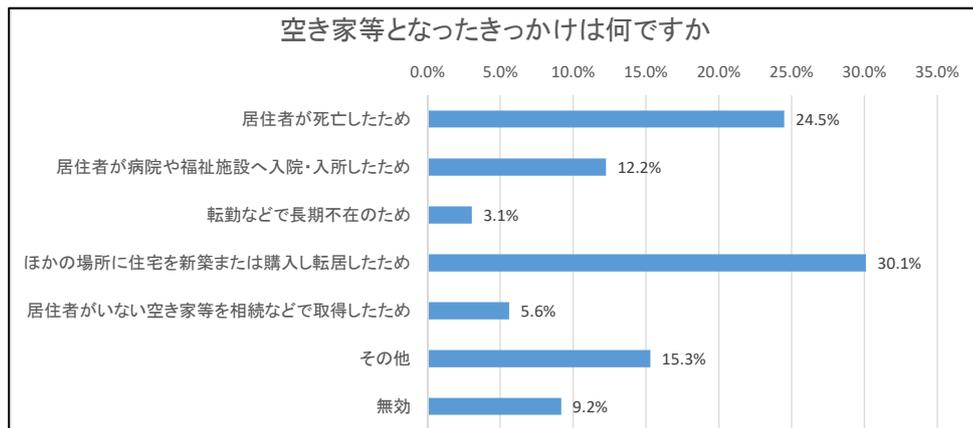


問 2-5： 空き家等となったきっかけは何ですか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	居住者が死亡したため	48	24.5%
2	居住者が病院や福祉施設へ入院・入所したため	24	12.2%
3	転勤などで長期不在のため	6	3.1%
4	ほかの場所に住宅を新築または購入し転居したため	59	30.1%
5	居住者がいない空き家等を相続などで取得したため	11	5.6%
6	その他	30	15.3%
0	無効	18	9.2%
合計		196	

<その他>

- ・賃貸入居者の退去 (回答数 11, 5.6%)
- ・親子の同居や介護による転居
親の介護や親との同居 (回答数 5, 2.6%)
子ども等との同居 (回答数 4, 2.0%)
- ・結婚 (回答数 1, 0.5%)
- ・建物の老朽化 (回答数 1, 0.5%)

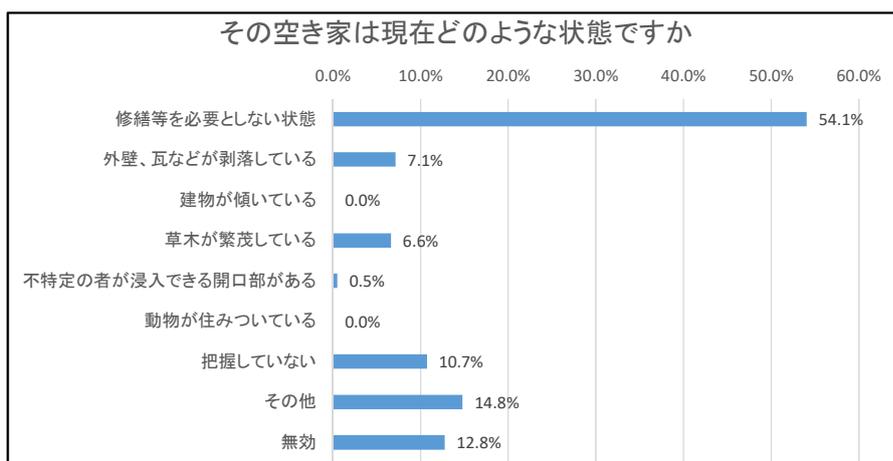


問 2-6： その空き家等は現在どのような状態ですか。(複数選択可)

	回答数	割合 (%)
1 修繕等を必要としない状態	106	54.1%
2 外壁、瓦などが剥落している	14	7.1%
3 建物が傾いている	0	0.0%
4 草木が繁茂している	13	6.6%
5 不特定の者が浸入できる開口部がある	1	0.5%
6 動物が住みついている	0	0.0%
7 把握していない	21	10.7%
8 その他	29	14.8%
0 無効	25	12.8%
合計	209	
母数 (回答者数)	196	

<その他>

- ・内部が痛んでいる、内部の修繕や改修が必要 (回答数 11, 5.6%)
- ・老朽化している、傷んでいる、修繕が必要等 (回答数 7, 3.5%)
- ・管理している (回答数 4, 2.0%)
- ・その他 (トタンぶき、居住者がいる、ポストに投函される、掃除していない等)

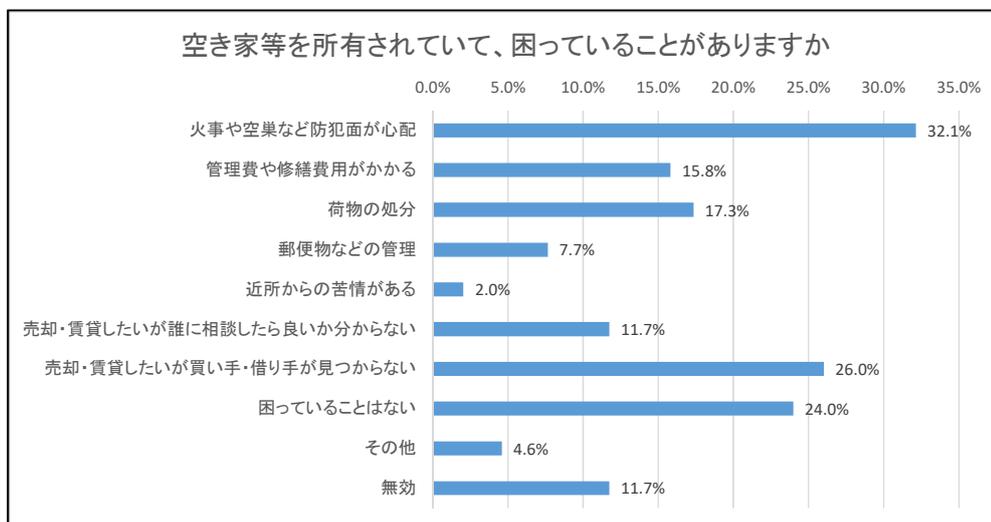


問 2-7： 空き家等を所有されていて、困っていることがありますか。(複数選択可)

	回答数	割合 (%)
1 火事や空巣など防犯面が心配	63	32.1%
2 管理費や修繕費用がかかる	31	15.8%
3 荷物の処分	34	17.3%
4 郵便物などの管理	15	7.7%
5 近所からの苦情がある	4	2.0%
6 売却・賃貸したいが誰に相談したら良いか分からない	23	11.7%
7 売却・賃貸したいが買い手・借り手が見つからない	51	26.0%
8 困っていることはない	47	24.0%
9 その他	9	4.6%
0 無効	23	11.7%
合計	300	
母数 (回答者数)	196	

<その他>

- ・居住者との交渉等 (回答数 2, 1.0%)
- ・除却費がかかる (回答数 1, 0.5%)
- ・売却、賃貸したいが相続で反対 (回答数 1, 0.5%)
- ・カギがない (回答数 1, 0.5%)
- ・水洗にしてほしい (回答数 1, 0.5%)

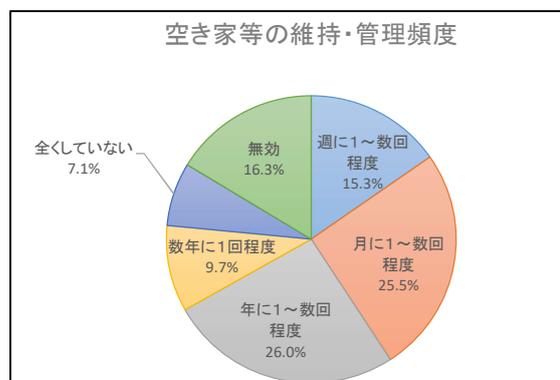


3. 所有されている空き家等の維持・管理について

問 3-1： 空き家等の維持・管理頻度と管理者はどなたですか。（1つ選択）

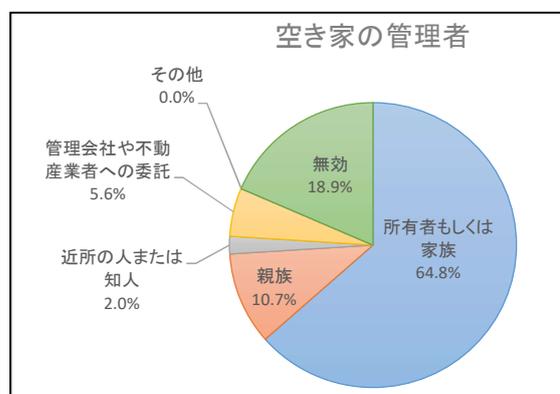
<維持・管理頻度>

		回答数	割合 (%)
1	週に1～数回程度	30	15.3%
2	月に1～数回程度	50	25.5%
3	年に1～数回程度	51	26.0%
4	数年に1回程度	19	9.7%
5	全くしていない	14	7.1%
0	無効	32	16.3%
合計		196	100.0%



<管理者>

		回答数	割合 (%)
1	所有者もしくは家族	127	64.8%
2	親族	21	10.7%
3	近所の人または知人	4	2.0%
4	管理会社や不動産業者への委託	11	5.6%
5	その他	0	0.0%
0	無効	37	18.9%
合計		200	
母数 (回答者数)		196	

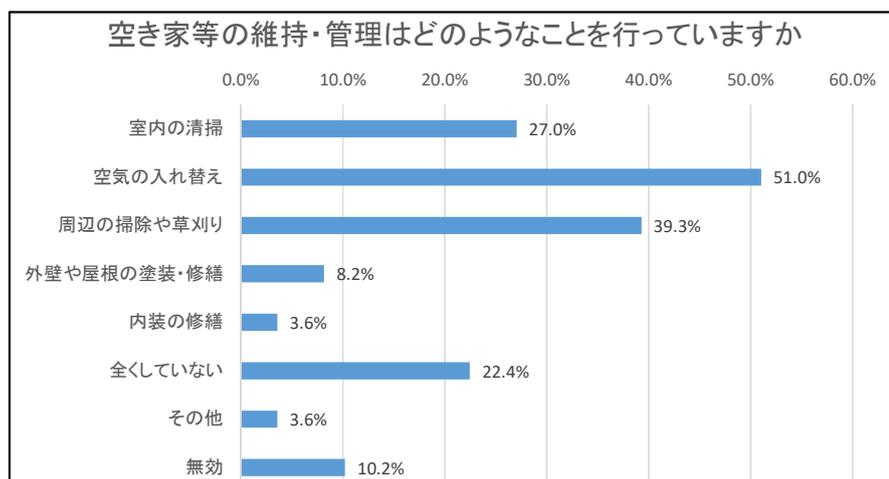


問 3-2： 空き家等の維持・管理はどのようなことを行っていますか。（複数選択可）

		回答数	割合 (%)
1	室内の清掃	53	27.0%
2	空気の入替え	100	51.0%
3	周辺の掃除や草刈り	77	39.3%
4	外壁や屋根の塗装・修繕	16	8.2%
5	内装の修繕	7	3.6%
6	全くしていない	44	22.4%
7	その他	7	3.6%
0	無効	20	10.2%
合計		324	
母数 (回答者数)		196	

<その他>

- ・ 目視による状況の点検 (回答数 2, 1.0%)
- ・ 郵便物の回収 (回答数 2, 1.0%)
- ・ 不使用家具、衣類等の処分 (回答数 1, 0.5%)

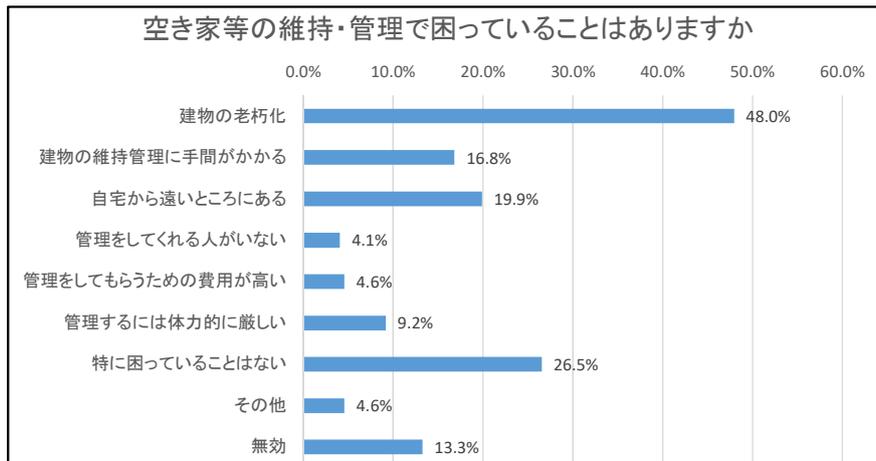


問 3-3： 空き家等の維持・管理で困っていることはありますか。(複数選択可)

		回答数	割合 (%)
1	建物の老朽化	94	48.0%
2	建物の維持管理に手間がかかる	33	16.8%
3	自宅から遠いところにある	39	19.9%
4	管理をしてくれる人がいない	8	4.1%
5	管理をしてもらうための費用が高い	9	4.6%
6	管理するには体力的に厳しい	18	9.2%
7	特に困っていることはない	52	26.5%
8	その他	9	4.6%
0	無効	26	13.3%
合計		288	
母数 (回答者数)		196	

<その他>

- ・固定資産税、火災保険料等の負担(回答数 3, 1.5%)
- ・近隣の道路に自転車放置、車で行きにくい
(回答数 1, 0.5%)
- ・湿気が多い(回答数 1, 0.5%)
- ・汲み取りトイレである(回答数 1, 0.5%)
- ・相続問題(回答数 1, 0.5%)



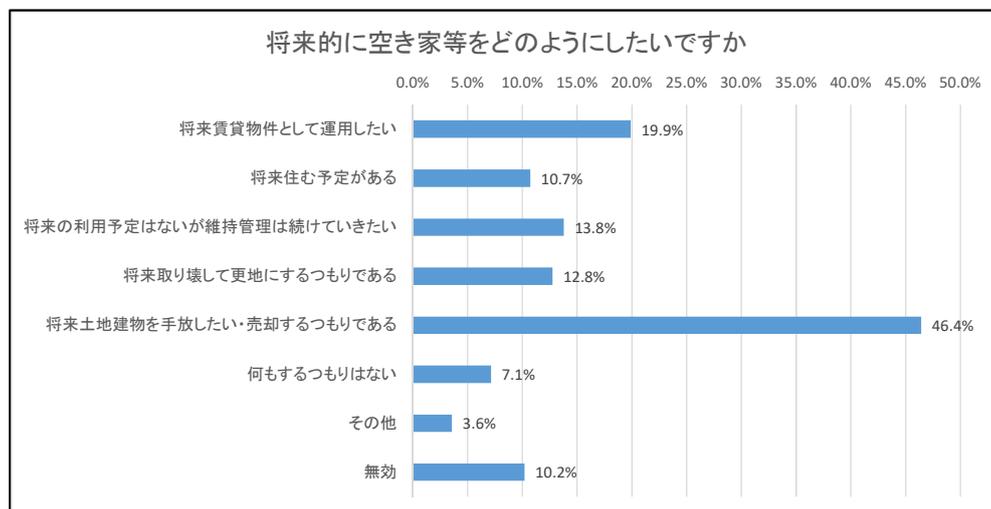
4. 所有されている空き家等の今後の活用法について

問 4-1： 将来的に空き家等をどのようにしたいですか。(複数選択可)

		回答数	割合 (%)
1	将来賃貸物件として運用したい	39	19.9%
2	将来住む予定がある	21	10.7%
3	将来の利用予定はないが維持管理は続けていきたい	27	13.8%
4	将来取り壊して更地にするつもりである	25	12.8%
5	将来土地建物を手放したい・売却するつもりである	91	46.4%
6	何もするつもりはない	14	7.1%
7	その他	7	3.6%
0	無効	20	10.2%
合計		244	
母数 (回答者数)		196	

<その他>

- ・会社の寮に使用(回答数 1, 0.5%)
- ・家族に相続(回答数 1, 0.5%)
- ・わからない、保留等(回答数 3, 1.5%)

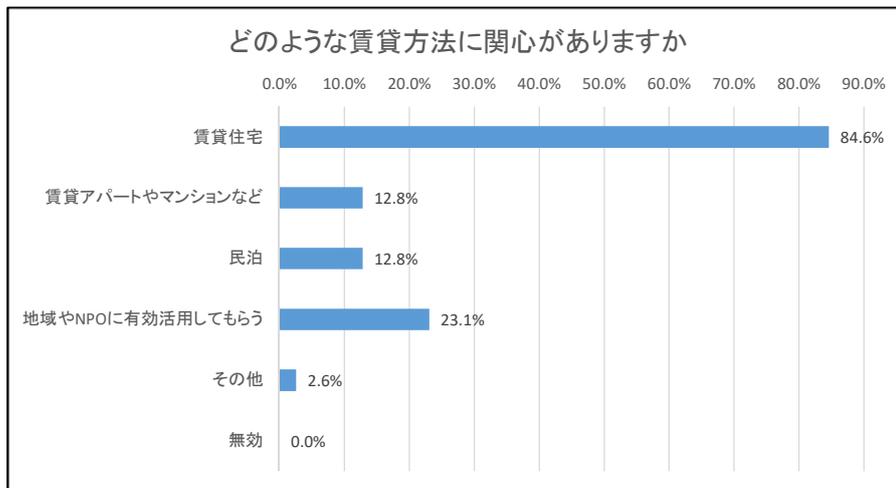


問 4-2： 上の問いで<1. 将来賃貸物件として運用したい>と選択された方にお聞きします。どのような賃貸方法に関心がありますか。（複数選択可）

	回答数	割合 (%)
1 賃貸住宅	33	84.6%
2 賃貸アパートやマンションなど	5	12.8%
3 民泊	5	12.8%
4 地域やNPOに有効活用してもらおう	9	23.1%
5 その他	1	2.6%
0 無効	0	0.0%
合計	53	
母数 (回答者数)	39	

<その他>

- ・実際は売却したいが、賃貸でも可（回答数 1, 0.5%）

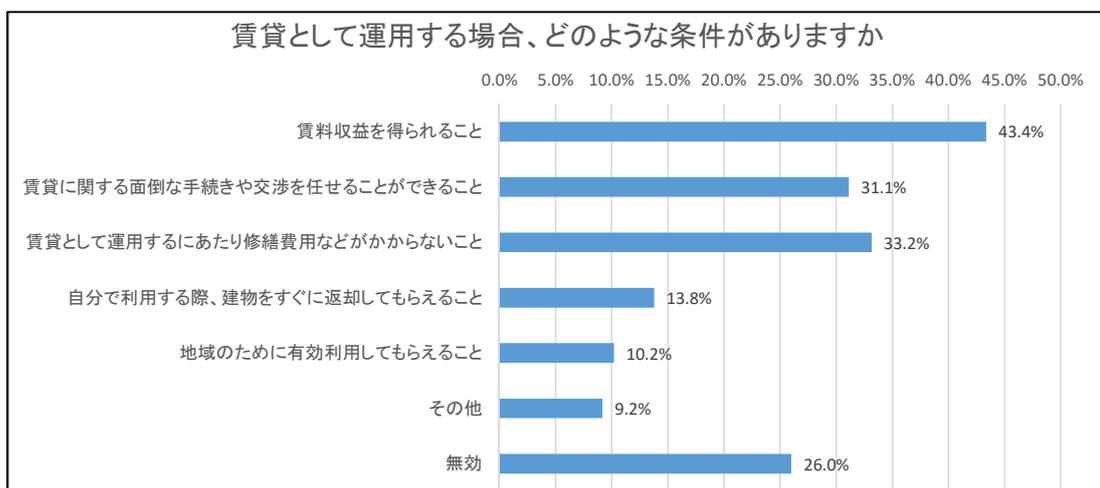


問 4-3： 全員の方にお聞きします。賃貸として運用する場合、どのような条件がありますか。（複数選択可）

	回答数	割合 (%)
1 賃料収益を得られること	85	43.4%
2 賃貸に関する面倒な手続きや交渉を任せられること	61	31.1%
3 賃貸として運用するにあたり修繕費用などがかからないこと	65	33.2%
4 自分で利用する際、建物をすぐに返却してもらえること	27	13.8%
5 地域のために有効利用してもらえること	20	10.2%
6 その他	18	9.2%
0 無効	51	26.0%
合計	327	
母数 (回答者数)	196	

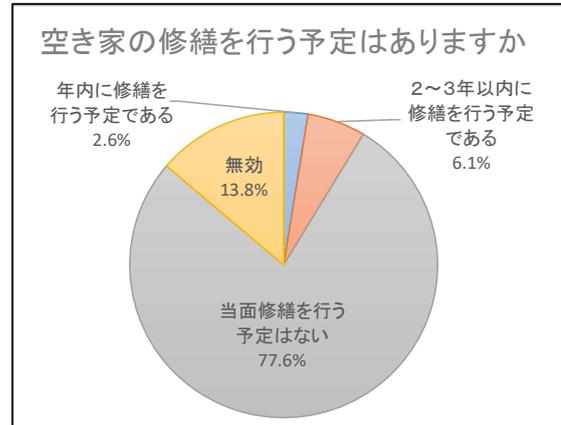
<その他>

- ・賃貸は考えていない（回答数 14, 7.1%）
- ・荷物の整理を助けてもらえること
（回答数 1, 0.5%）
- ・道幅がせまい（回答数 1, 0.5%）



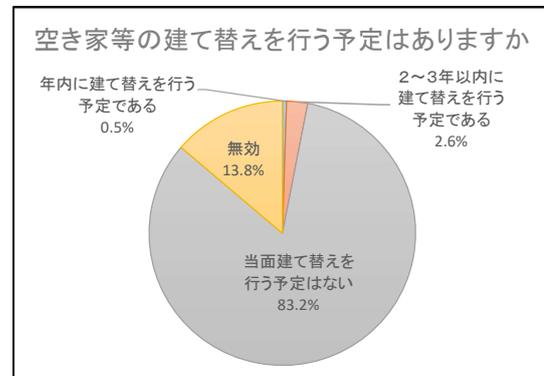
問 4-4： その空き家等の修繕を行う予定はありますか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	年内に修繕を行う予定である	5	2.6%
2	2～3年以内に修繕を行う予定である	12	6.1%
3	当面修繕を行う予定はない	152	77.6%
0	無効	27	13.8%
合計		196	100.0%



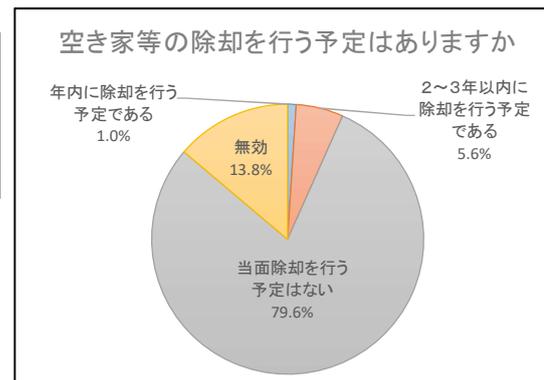
問 4-5： その空き家等の建て替えを行う予定はありますか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	年内に建て替えを行う予定である	1	0.5%
2	2～3年以内に建て替えを行う予定である	5	2.6%
3	当面建て替えを行う予定はない	163	83.2%
0	無効	27	13.8%
合計		196	100.0%



問 4-6： その空き家等の除却（撤去・取り壊し）を行う予定はありますか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	年内に除却を行う予定である	2	1.0%
2	2～3年以内に除却を行う予定である	11	5.6%
3	当面除却を行う予定はない	156	79.6%
0	無効	27	13.8%
合計		196	100.0%

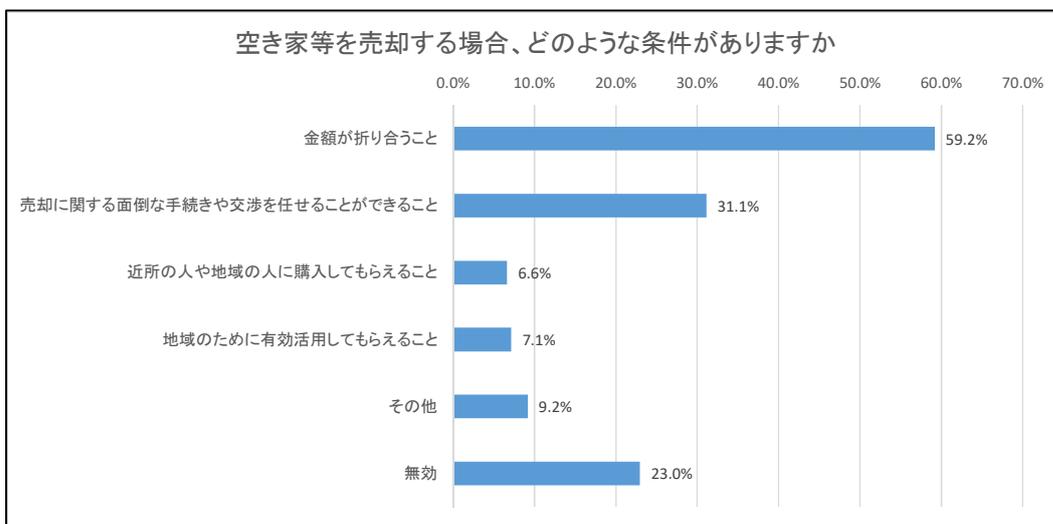


問 4-7： 空き家等を売却する場合、どのような条件がありますか。(複数選択可)

	回答数	割合 (%)
1 金額が折り合うこと	116	59.2%
2 売却に関する面倒な手続きや交渉を任せられること	61	31.1%
3 近所の人や地域の人に購入してもらえること	13	6.6%
4 地域のために有効活用してもらえること	14	7.1%
5 その他	18	9.2%
0 無効	45	23.0%
合計	267	
母数 (回答者数)	196	

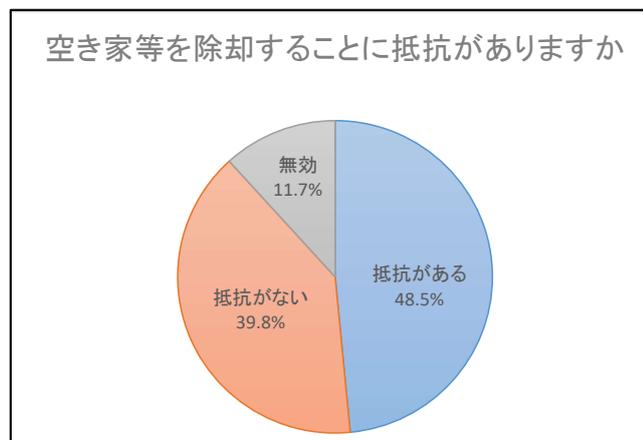
<その他>

- ・売却は考えていない (回答数 10, 5.1%)
- ・相続関連の問題 (回答数 3, 1.5%)
- ・その時の情勢による (回答数 1, 0.5%)
- ・税金を払わずに済むなら (回答数 1, 0.5%)



問 4-8： 空き家等を除却（撤去・取り壊し）することに、抵抗がありますか。(1つ選択)

	回答数	割合 (%)
1 抵抗がある	95	48.5%
2 抵抗がない	78	39.8%
0 無効	23	11.7%
合計	196	100.0%

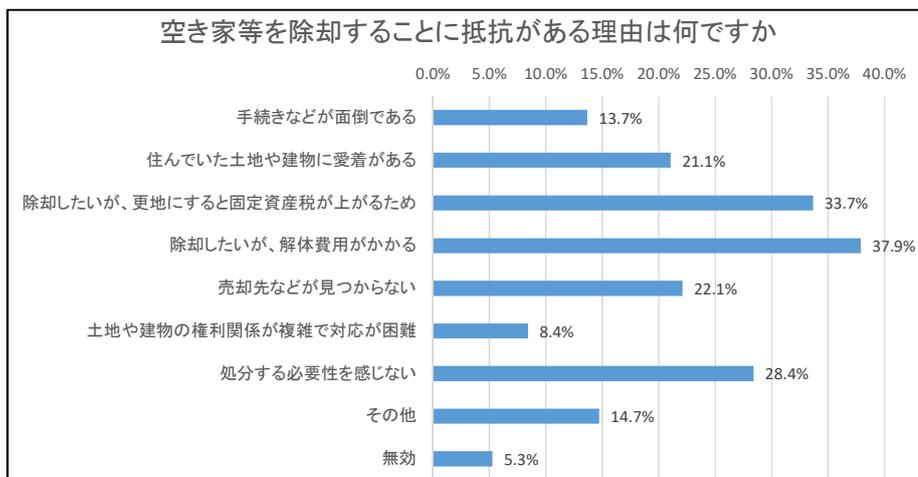


問 4-9： 上の問いで、＜1. 抵抗がある＞と選択された方にお聞きします。空き家等を除却することに抵抗がある理由は何ですか。（複数選択可）

	回答数	割合 (%)
1 手続きなどが面倒である	13	13.7%
2 住んでいた土地や建物に愛着がある	20	21.1%
3 除却したいが、更地になると固定資産税が上がるため	32	33.7%
4 除却したいが、解体費用がかかる	36	37.9%
5 売却先などが見つからない	21	22.1%
6 土地や建物の権利関係が複雑で対応が困難	8	8.4%
7 処分する必要性を感じない	27	28.4%
8 その他	14	14.7%
0 無効	5	5.3%
合計	176	
母数 (回答者数)	95	

＜その他＞

- ・利用している、利用・売却等の予定がある
(回答数 4, 4.2%)
- ・長屋や集合住宅の一部 (回答数 4, 4.2%)
- ・所有者が理解していない (回答数 3, 3.2%)
- ・購入費用が高額であったため

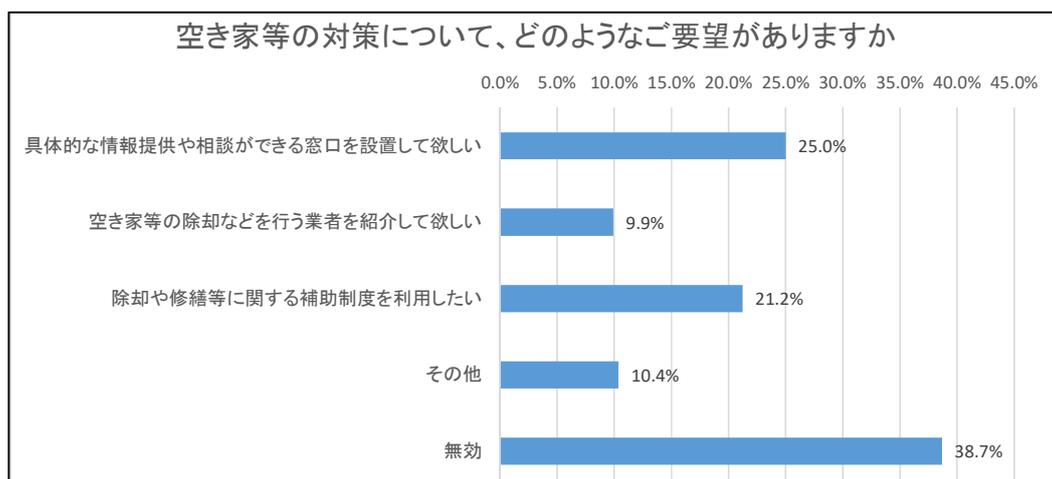


問 4-10： 空き家等の対策について、どのようなご要望がありますか。（複数選択可）

	回答数	割合 (%)
1 具体的な情報提供や相談ができる窓口を設置して欲しい	53	25.0%
2 空き家等の除却などを行う業者を紹介して欲しい	21	9.9%
3 除却や修繕等に関する補助制度を利用したい	45	21.2%
4 その他	22	10.4%
0 無効	82	38.7%
合計	223	
母数 (回答者数)	212	

＜その他＞

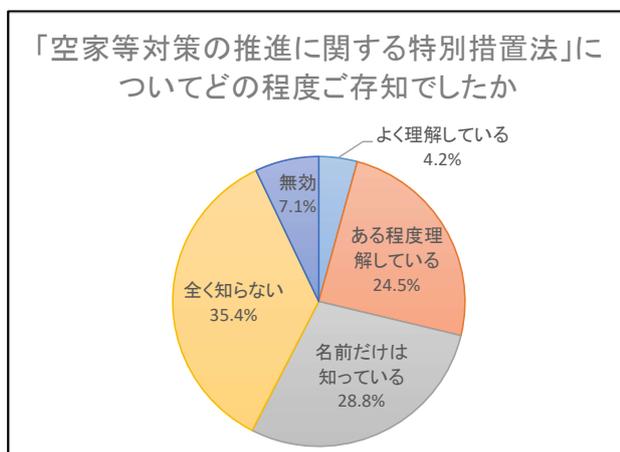
- ・除却を行うために必要な
相続を進めるための支援 (回答数 1, 0.5%)
- ・売却先の業者を紹介して欲しい
(回答数 1, 0.5%)
- ・売却中である、除却を望んでいない
(回答数 3, 1.5%)
- ・その他 (回答数 1, 0.5%)



5. 「空家等対策の推進に関する特別措置法」について

問 5-1： 同封の資料にある「空家等対策の推進に関する特別措置法」についてどの程度ご存知でしたか。（1つ選択）

		回答数	割合 (%)
1	よく理解している	9	4.2%
2	ある程度理解している	52	24.5%
3	名前だけは知っている	61	28.8%
4	全く知らない	75	35.4%
0	無効	15	7.1%
合計		212	100.0%



■参考資料 7

大阪の住まい「空き家・住まいの相談窓口」



空き家も含めた住まいの様々なご相談に応じます。【電話相談が15分まで無料】
 空き家をどうすればよいか分からない場合は、まず下記の総合相談窓口にお気軽にご相談ください。

団体名	電話番号※()内は受付時間	団体の説明
(公社)大阪府建築士会	06-6947-1966 (13時～16時)	建築のプロフェッショナルである建築士が、電話・面談・現地において、建築の疑問点、耐震診断、インスペクション、リフォーム、増改築、建て替えなど、建築に関するあらゆる相談に対応します。
(公社)全日本不動産協会大阪府本部	06-6947-0341 (10時～16時)	業界最古の歴史を誇る不動産業者の全国組織です。社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動しています。不動産に関する相談に対応致します。
(一社)大阪府宅地建物取引業協会	0570-783-810 (10時～11時30分 /13時～15時30分)	大阪府下最大の不動産団体です。不動産専門の相談員が相談に対応いたしますのでお気軽にご相談ください。
(一社)大阪府不動産コンサルティング協会	06-6261-3340 (10時～16時)	不動産に関連する様々な免許や資格を持つ専門家集団で、ワンストップで総合的な相談を受けることができます。相続登記未了の空き家や売れない、貸せない空き家などの相談にも対応しています。
(一社)関西住宅産業協会	06-4963-3669 (10時～16時)	総合建設業、地域ビルダー、建物管理業、流通業など多様な事業者を擁しており、総合的な相談をお受けします。大阪府住宅リフォームマイスター登録団体でもあります。
(一社)既存住宅・空家プロデュース協会 (連携：(一社)住宅長期支援センター)	06-6941-2525 (9時～16時)	空き家の管理・活用を促進するための、建築、不動産、法律、瑕疵保険の専門家集団です。ワンストップ窓口として問題解決に向けてトータルにご相談をお受けします。
(NPO法人)人・家・街 安全支援機構	0120-263-150 (9時～17時)	予想される巨大地震に備えて、市民・行政・専門家が一体となり、木造住宅の耐震化を支援・推進しているNPO法人です。建築士等が、住宅に関する幅広いご相談に対応します。
(NPO法人)信頼できる工務店選び相談所 ・求められる工務店会	0120-46-5578 (9時～17時)	インスペクション、耐震診断・補強、高齢者や障がい者の心身両面に配慮した改修、省エネ化などの相談に対応し、建物性能向上により地域の住環境を地元の工務店がサポートします。
(一社)日本住宅リフォーム産業協会 近畿支部	078-801-2537 (9時～17時)	1983年10月に設立された日本初、国内最大の「リフォーム関連企業」の全国組織です。国土省の住宅リフォーム事業者団体に認定されていますので、お気軽にご相談ください。

※相談の受付は平日(土日祝、年末年始、夏季休暇中除く)のみとなります。

建物状況調査(インスペクション)を実施するインスペクターも案内できます。
 ※各団体の案内できる建物状況調査(インスペクション)の詳細については、各団体にお問合せください。



空き家の相続や法律問題などの専門的な相談内容については、下記の専門相談窓口にご相談ください。

団体名	電話番号	相談の専門分野(ホームページ)
大阪司法書士会(司法書士総合相談センター)	06-6943-6099	相続・権利関係
大阪弁護士会(空家・財産管理人無料電話相談受付窓口)	06-6364-5500	空家・財産管理(関連する相談・成年後見等の法律相談も含む)
大阪府行政書士会	06-6943-7501	所在調査・相続手続(http://www.osaka-gyoseishoshi.or.jp/)
近畿税理士会(もしもし税金相談室)	050-8880-0033	税務一般(http://www.kinzei.or.jp/)
大阪土地家屋調査士会	面談のみ	土地境界(https://www.chosashi-osaka.jp/)
(一財)大阪住宅センター	06-6253-0239	既存住宅保険

〈発行〉

大阪の住まい活性化フォーラム 事務局：大阪府住宅まちづくり部居住企画課 TEL:06-6941-0351(内線3036)

不動産事業者紹介制度の概要

管理不十分な空き家を増やさない取り組みとして、空き家を「貸したい」「売却したい」などの希望がある所有者の皆さんを対象に、空き家の利活用について相談できる事業者を、不動産事業者団体を通じて紹介する制度を平成 30 年度に創設しました。

制度の利用方法

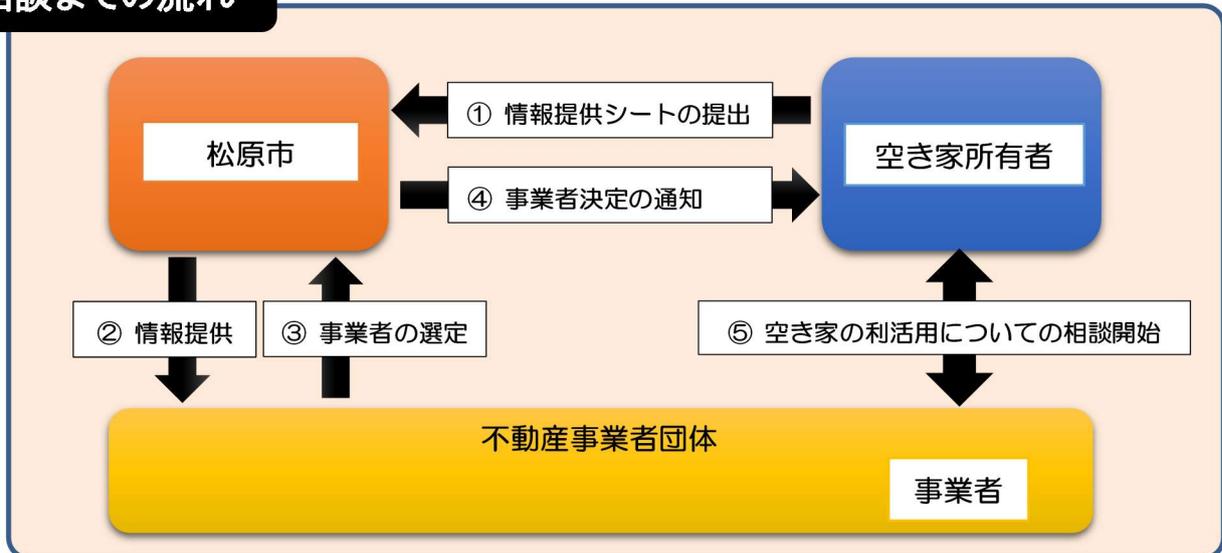
相談を希望される場合は、下記の「相談にあたっての注意点」をお読みの上、裏面の「空家等に関する情報提供シート」にご記入いただき、押印のうえ、まちづくり推進課まで提出してください。提出方法につきましては、直接窓口へ持参、又は郵送のいずれかとなります。

相談にあたっての注意点

※必ずお読みください。

- ご記入いただいた個人情報は、当該空き家の売買・賃貸等の取り扱いに関する相談・契約の目的以外には利用しません。
- 取扱事業者から、電話にて連絡させていただきますので、日中につながる電話番号をご記入ください。
- 相談の結果、当該空き家の売買・賃貸等の取り扱いに関する契約を結んだ場合には、仲介手数料が必要となります。詳しくは取扱事業者にご確認ください。
- 松原市は、当該空き家に関する相談の結果について、事業者団体から報告を受けることとなっています。ただし、当該空き家の所有者と取扱事業者との契約関係については、一切関与しません。

相談までの流れ



松原市木造住宅耐震関連補助金の概要

◆注意事項◆

- ・**交付決定前に工事に着手した場合は、補助できません**ので、ご注意ください。
- ・補助金の交付には一定の要件がありますので、**必ず事前にご相談ください**。
- ・申請の受付は**4月1日～12月末**、完了報告書の提出期限は申請年度の**3月15日**となっております。期限を過ぎると補助対象外となります。
- ・予算の範囲内においての交付となりますので、申込者多数等により**予算満額に達した場合、申請を受付できません**。また、**補助事業は毎年継続して実施されるとは限りません**ので、補助利用が決まっている方は、早めに申請してください。

	耐震診断	耐震改修	除却
補助対象	耐震診断技術者による耐震診断	上部構造評点を1.0以上まで高める耐震改修	建築物を全て除却する工事
補助条件	築年数等	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 ※建築基準法において明らかな違反が無いこと	
	所有者確認	登記事項証明書等により所有者が確認できるもの ※所有権を有する者＝申請者でなければならない	
	耐震診断結果	1.0未満	0.7未満または簡易診断7以下
	申請者条件	合計所得金額が1,200万円以下であること	市税に未納が無いこと
補助金額	実際に要した診断費用	実際に要した改修工事費用	戸建ての場合 実際に要した除却工事費用
	延べ床面積に1,100円/m ² を乗じて得た額	40万円/戸 (世帯の合計所得金額が256.8万円以下場合60万円/戸) ※耐震改修設計を同時に実施する場合、設計費用の10分の7、または10万円/戸のいずれか低い額を加算	40万円/戸 長屋、共同住宅の場合 実際に要した除却工事費用の1/4 20万円/戸 延べ床面積に6,000円/m ² を乗じて得た額

※いずれか低い額
※消費税は経費対象外

■参考資料10

特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表

※下記判定表で得点を計上し、合計が100点以上を特定空家等とする。

① 認められる状態の有無	② 予見される悪影響の範囲内に周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況になるか否か	③ 周辺に影響を与える事項	③ 悪影響の程度		④ 危険等の切迫性	合計 A×B×C
			悪影響の度合い A	悪影響の範囲 B		
① 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						
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。						
(1) 建築物が著しく倒壊等するおそれがある						
イ 建築物の著しい傾斜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50		
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
(イ) 基礎及び土台	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50		
(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50		
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。						
(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ロ) 外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ニ) 屋根階段又はバルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40		
(ホ) 門又は塀	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	40		
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	40		
					合計	0
② 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) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。						
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	有害物質飛散	50		
・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態になる。						
・ごみ等の放置、不法投棄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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
・ごみ等の放置、不法投棄により、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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30		
					合計	0
③ 適切な管理がおこな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) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観のルールに著しく適合しない状態となっている。						
・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。						
・屋根、外壁等が、汚物や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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25		
					合計	0
④ 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) 立木が原因で、以下の状態にある。						
・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	30		
・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	越境	25		
(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。						
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	音	30		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物の毛等飛散	25		
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30		
・住みついた動物が周辺の土地・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がある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30		
・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	害虫等侵入	30		
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。						
・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住民不安	30		
・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	落雪	—	—	—
・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	流出	50		
					合計	0