

調査日時			
調査員	(氏名)	(所属)	(備考)

空 き 家 番 号		空 き 家 所 在 地		
建 築 年 月 日		構 造		階建
敷 地 ／ 延 床 面 積		空 き 家 年 数		
附 属 建 物		用 途 地 域		
所 有 者 名		所有者の所在地		

(1)空き家等状況

【判定表1】

項目	評価内容		有無	*左記状態が周辺に著しく悪影響・危険性が切迫している状況にあるか
草木の越境や繁茂等	1	樹木・雑草が繁茂し周辺に越境している等、周辺の生活環境に影響がある		
	2	樹木・雑草が敷地境界から越境していて安全な通行に支障がある		
	3	立木の枝や葉、実等が敷地境界内外に散らばっている状態		
	4	樹木やツタ等が建築部、又は電線等に巻き付いている状態		
防犯・防災・衛生	5	窓や扉等が未施錠、破損等により不特定の者が敷地や建物に容易に侵入できる状態		
	6	可燃物放置による火災の危険性		
	7	廃棄物(ごみ等)の放置による悪臭の発生		
	8	排水設備(浄化槽等)の破損等又は封水切れによる汚水等による悪臭、健康被害の誘発を及ぼす状態		
野生動物・害虫	9	常態的な動物等又は害虫等の棲みつきが発生している状態		
	10	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認められる状態		
建築物等の老朽化	11	石綿使用部材の破損等		
	12	立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽等が認められる状態		
	13	屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損により、景観を損なっている状態		
	14	清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積みした敷地等のごみ等により景観を損なっている状態		
周辺に著しく悪影響・危険性が切迫しているとした具体的理由				

【判定表2】

項目		箇所	判断内容		基礎点	A (×0.25)	B (×0.5)	C (×1.0)
建築物の主要部	建築物等の倒壊	全体	(1)	建築物の傾斜・倒壊・落階等の状態	100	軽度 ☐	中度 ☐	著しい (1/20超の傾斜) ☐
	建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎、土台、柱、はり等	(2)	基礎、土台の腐朽・破損・変形・ずれ・蟻害が生じているもの	50	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
			(3)	柱・はり・筋かい等の腐朽・破損・変形・ずれ・蟻害が生じているもの	50	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
	屋根、外壁が脱落、飛散等するおそれ	屋根葺き材、ひさし又は軒	(4)	屋根、軒、雨樋等の腐朽・破損・変形・不陸等の状態	50	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
		外壁等	(5)	外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等又は壁体を貫通する穴の状態	50	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
付属物	看板、塀等が脱落、飛散等するおそれ	看板、給湯設備、屋上水槽等	(6)	看板・アンテナ・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等の状態	40	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
		屋外階段又はバルコニー等	(7)	屋外階段・バルコニー等の腐朽・破損・脱落・傾斜・蟻害等の状態	40	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
		門又は塀等	(8)	門・塀等のひび割れ・破損・傾斜・蟻害等の状態	40	軽度 (一部) ☐	中度 (複数箇所) ☐	著しい ☐
擁壁	擁壁が老朽化し危険となるおそれ	擁壁	(9)	擁壁がひび割れ・老朽化等による危険な状態	40	軽度 (ひび割れ等) ☐	中度 ☐	著しい (一部の崩壊含む) ☐
計								
合計(基礎点合計＝460点)								

(2)総合判定

○ 【判定表1】及び【判定表2】により判定を実施

○ 『管理不全空き家等』

【判定表1】において、該当する項目が原則、2つ以上認められる場合

あるいは

【判定表2】において、「50点以上」である場合

あるいは

【判定表2】において、50点を満たさないが(2)から(9)の項目に、「中度」が2つ以上ある場合

↓

「管理不全空き家等」と判断
法第13条第1項(指導)対象
ただし、一定期間、指導を繰り返しても改善されず、そのまま放置すれば特定空き家等に該当するおそれが大きい場合は、法13条第2項(勧告)対象とする。

○ 『特定空き家等』

【判定表1】において、「*周辺に著しく悪影響・危険性が切迫している状況」が1つ以上認められる場合

かつ

【判定表2】において、「100点以上」である場合

あるいは

【判定表2】において、100点を満たさないが(2)から(9)の項目のいずれかに、「著しい」が1つある場合

↓

「特定空き家等」と判断
法第22条第1項(指導又は助言)対象
ただし、一定期間、指導を繰り返しても改善されない場合は、法第22条第2項(勧告)対象とする。