

## 特定空家等調査票(案)

調査日		調査番号	
調査員		空家番号	
建築物の基本情報			
所在地	知多市		
主要用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 長屋 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅(住宅+ ) <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他( )		
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> その他( )		
階数	<input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 3階 <input type="checkbox"/> その他( )		
<配置図>			

空家等の区分	<input type="checkbox"/> 保安上危険な空家等 <input type="checkbox"/> 衛生・生活環境上不適切な空家等		→次ページへ →5ページへ
評価1	<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 該当なし	評価2	<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 該当なし

判定	特定空家等 / 経過観察
----	--------------

特定空家等・・・評価1及び評価2に該当

経過観察・・・評価1に該当なし又は評価1に該当し評価2に該当なし

# (1)保安上危険な空家等

評価 1 空家等の状態	(ア) 建築物が倒壊等するおそれがある状態 (合計評点が100点以上)		<input type="checkbox"/> 該当あり	<input type="checkbox"/> 該当なし	
	区分	項目	内 容		評点
1 構造の腐朽又は破損	① 基礎、土台、柱、はり ※1	局所的	□イ : 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		25
			□局所的な腐朽又は破損【 □土台 □柱 □はり □接合部 】 □柱が1/60に近い程度傾斜( / )		
		建築物全体	□□ : 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、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの		50
			□基礎に不同沈下がある。 □数箇所に腐朽又は破損【 □土台 □柱 □はり □接合部 】 □柱が1/20に近い程度傾斜( / )		
	修理不能	□ハ : 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のあるもの		100	
		□著しい腐朽、破損又は変形【 □基礎 □土台 □柱 □はり □接合部 】 □柱が1/20以上傾斜( / )			
	② 外壁 ※2	□イ : 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により下地が露出しているもの		15	
		□□ : 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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		25	
		□ハ : 屋根が著しく変形したもの		50	
	③ 屋根	□イ : 屋根ふき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの		15	
□□ : 屋根ふ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		25			
□ハ : 屋根が著しく変形したもの		50			
2 構造一般の程度	④ 基礎	※1 ①の基礎又は土台で「イ、□、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。			
		□イ : 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの		10	
		□□ : 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの		20	
	⑤ 外壁	※2 ②の外壁で「イ、□」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。			
□ 外壁の構造が粗悪なもの		25			
備考	ひとつの項目につき該当内容が複数ある場合においては、当該項目についての評点は、該当内容に応ずる各評点のうち、最も高い評点とする。		合計	点	

注)この表は、国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」の考え方を準用し、再構成したもので、多くの判定が必要と考えられる「木造」について示したものです。木造以外の構造においては、その都度個別に判定を行うものとします。



評価2 周辺への悪影響、危険性	建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通路・通行人等にまで悪影響を及ぼす危険な状態		<input type="checkbox"/> 該当あり	<input type="checkbox"/> 該当なし	
	<input type="checkbox"/> 被害が周辺の敷地(隣地)に及び見込みがある。				
	<隣地の建築物の用途等及び軒からの距離> ※悪影響・危険が及ぶ箇所にチェック				
	敷地	□北	建築物 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 避難所 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他( )		
			建築物以外 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林・田畑 <input type="checkbox"/> 広場・公園 <input type="checkbox"/> その他( )		
			軒からの距離: m		
	敷地	□東	建築物 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 避難所 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他( )		
			建築物以外 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林・田畑 <input type="checkbox"/> 広場・公園 <input type="checkbox"/> その他( )		
			軒からの距離: m		
	敷地	□南	建築物 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 避難所 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他( )		
建築物以外 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林・田畑 <input type="checkbox"/> 広場・公園 <input type="checkbox"/> その他( )					
軒からの距離: m					
敷地	□西	建築物 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 避難所 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> その他( )			
		建築物以外 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 山林・田畑 <input type="checkbox"/> 広場・公園 <input type="checkbox"/> その他( )			
		軒からの距離: m			
<input type="checkbox"/> 被害が周辺の道路(接道)・通行人等に及び見込みがある。					
<道路までの距離・幅員・利用状況> ※悪影響・危険が及ぶ箇所にチェック					
道路	□北	軒からの距離: m 【幅員: m (車道: m、歩道: m)】			
		特性 <input type="checkbox"/> 公共施設への通行道路 <input type="checkbox"/> 緊急輸送道路 <input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路 利用状況( )			
	□東	軒からの距離: m 【幅員: m (車道: m、歩道: m)】			
		特性 <input type="checkbox"/> 公共施設への通行道路 <input type="checkbox"/> 緊急輸送道路 <input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路 利用状況( )			
□南	軒からの距離: m 【幅員: m (車道: m、歩道: m)】				
	特性 <input type="checkbox"/> 公共施設への通行道路 <input type="checkbox"/> 緊急輸送道路 <input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路 利用状況( )				
□西	軒からの距離: m 【幅員: m (車道: m、歩道: m)】				
	特性 <input type="checkbox"/> 公共施設への通行道路 <input type="checkbox"/> 緊急輸送道路 <input type="checkbox"/> 通学路 <input type="checkbox"/> 幹線道路 利用状況( )				

※周辺の状況等は7ページ「メモ・備考」に詳しく記載する。

評価2が終了 → 1ページ【判定】へ

## (2)衛生・生活環境上不適切な空家等

評価1 空家等の状態	下記のいずれかの状態		<input type="checkbox"/> 該当あり	<input type="checkbox"/> 該当なし	
	区分	内 容			
	衛生上不適切な空家等	<input type="checkbox"/> 吹付け石綿等が飛散している。			
		<input type="checkbox"/> 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出や臭気の発生がある。			
		<input type="checkbox"/> 排水等の流出による臭気の発生がある。			
		<input type="checkbox"/> ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。			
		<input type="checkbox"/> ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している。			
	生活環境上不適切な空家等	<input type="checkbox"/> 立木等が建築物の全面を覆うほど繁茂している。			
		<input type="checkbox"/> 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。			
		<input type="checkbox"/> 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"/> 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りしたまま放置されている。			
		<input type="checkbox"/> 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"/> 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周囲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"/> 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"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、鳴き声その他の音が頻繁に発生している。			
<input type="checkbox"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、ふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生している。					
<input type="checkbox"/> 空家等に住みついた動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散している。					
<input type="checkbox"/> 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。					
<input type="checkbox"/> 空家等に住みついた動物等が周辺の土地・家屋に侵入している。					
<input type="checkbox"/> シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来している。					
<input type="checkbox"/> 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"/> 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。					
その他	<input type="checkbox"/> その他そのまま放置すれば衛生上不適切な状態、又は生活環境上不適切な状態				

※具体的な不適切箇所・状況等や評価項目にない事項は7ページ「メモ・備考」に記載する。

評価1が「該当あり」 → 次ページ【評価2】へ  
 評価1が「該当なし」 → 1ページ【判定】へ

評価2 周辺へ及ぼす悪影響の程度	空家等が及ぼす周辺への悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えている状態(総合的に判断)	<input type="checkbox"/> 該当あり	<input type="checkbox"/> 該当なし
	<p>調査ポイント</p> <p>① 悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因等、悪影響の状況を明確にする。</p> <p>② 健康被害を及ぼす可能性の有無を確認する。</p> <p>③ 防犯上危険となる可能性の有無を確認する。</p> <p>④ 他の法律や条例、指針等による発生量等の目安があれば参考とする。</p>		
	<p>その他参考となる事項</p>		

※記入スペースが足りない場合や状況を図にする場合は次ページ「メモ・備考」に記載する。

評価2が終了 → 1ページ【判定】へ

メモ・備考

具体的な危険箇所・破損状況や不適切箇所・状況、周辺の状況等を詳しく記載する。