

管理不全空家等及び特定空家等調査票

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 →6ページへ
評価1	<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 管 <input type="checkbox"/> 特	<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	管理不全空家等 特定空家等 / 経過観察
-----------	-------------------------

管理不全空家等・・・評価1(管)及び評価2に該当

特定空家等・・・評価1(特)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 (管理不全は一つでも該当) (特定は合計評点が100点以上)		<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 管 <input type="checkbox"/> 特	<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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 局所的 <input type="checkbox"/> 局所的な腐朽又は破損【 <input type="checkbox"/> 土台 <input type="checkbox"/> 柱 <input type="checkbox"/> はり <input type="checkbox"/> 接合部 】		25	
		<input type="checkbox"/> ロ 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				建築物全体 <input type="checkbox"/> 基礎に不同沈下がある。 <input type="checkbox"/> 数箇所に腐朽又は破損【 <input type="checkbox"/> 土台 <input type="checkbox"/> 柱 <input type="checkbox"/> はり <input type="checkbox"/> 接合部 】
		<input type="checkbox"/> 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	修理不能 <input type="checkbox"/> 著しい腐朽、破損又は変形 【 <input type="checkbox"/> 基礎 <input type="checkbox"/> 土台 <input type="checkbox"/> 柱 <input type="checkbox"/> はり <input type="checkbox"/> 接合部】		100	
	② 外壁 ※2	<input type="checkbox"/> 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				
		<input type="checkbox"/> ロ 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	
	③ 屋根	<input type="checkbox"/> 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	
		<input type="checkbox"/> ロ 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	
		<input type="checkbox"/> 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、ロ、ハ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。			
			<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> ロ 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、ロ」いずれかに該当した場合、この項目を判定する。					
	<input type="checkbox"/> 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(附属物等)		<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 管 <input type="checkbox"/> 特	<input type="checkbox"/> 該当なし	
	項 目		状 態		
	門、塀、屋外階段等	管	<input type="checkbox"/> 屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落 <input type="checkbox"/> 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 <input type="checkbox"/> 雨水侵入の痕跡		
		特	<input type="checkbox"/> 倒壊のおそれがあるほどの著しい門等の傾斜が認められる状態 <input type="checkbox"/> 倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれが認められる状態		
	立木	管	<input type="checkbox"/> 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		
		特	<input type="checkbox"/> 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜が認められる状態 <input type="checkbox"/> 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽が認められる状態		
	(イ)擁壁の崩壊につながるおそれがある状態		<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 管 <input type="checkbox"/> 特	<input type="checkbox"/> 該当なし	
	項 目		状 態		
	擁壁の崩壊	管	<input type="checkbox"/> 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状がある <input type="checkbox"/> 擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良がある		
		特	<input type="checkbox"/> 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出がある <input type="checkbox"/> 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状がある		
		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <擁壁の状況> <input type="checkbox"/> 水抜き穴の詰まり <input type="checkbox"/> 水のしみ出し <input type="checkbox"/> 排水不備 <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 目地の開き <input type="checkbox"/> 傾斜・折損 <input type="checkbox"/> 出隅部の開き <input type="checkbox"/> ふくらみ <input type="checkbox"/> 水平移動 <input type="checkbox"/> 鉄筋の腐食 <input type="checkbox"/> その他() </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <敷地の状況> <input type="checkbox"/> 法面が崩壊している <input type="checkbox"/> 必要な箇所に擁壁がない <input type="checkbox"/> 地盤の不同沈下や液状化により建築物が地盤から浮いている <input type="checkbox"/> 地盤の土砂が流出してしまい、建築物が不安定になっている </div>			

(ウ、エ)屋根、外壁等が落下、飛散するおそれがある状態 (下記のいずれかに該当)		<input type="checkbox"/> 該当あり <input type="checkbox"/> 管 <input type="checkbox"/> 特	<input type="checkbox"/> 該当なし
外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	管	<input type="checkbox"/> 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、腐食等がある状態 <input type="checkbox"/> 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、腐食等がある状態	
	特	<input type="checkbox"/> 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落がある状態 <input type="checkbox"/> 落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、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、腐食等がある状態 <input type="checkbox"/> 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 <input type="checkbox"/> 飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、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	
軒、バルコニーその他の突出物	管	<input type="checkbox"/> 軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等	
	特	<input type="checkbox"/> 軒、バルコニーその他の突出物の脱落 <input type="checkbox"/> 落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等	
立木の枝	管	<input type="checkbox"/> 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	
	特	<input type="checkbox"/> 立木の大枝の脱落がある状態 <input type="checkbox"/> 落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽がある	

※具体的な危険箇所・破損状況等や評価項目にない事項は8ページ「メモ・備考」に記載する。

評価1の(ア)、(イ)、(ウ、エ)のいずれかが「該当あり」 → 次ページ【評価2】へ
 評価1の(ア)、(イ)、(ウ、エ)のいずれも「該当なし」 → 1ページ【判定】へ

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。				
	敷地	<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			
		<input type="checkbox"/> 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		
		<input type="checkbox"/> 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		
		<input type="checkbox"/> 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		
		<input type="checkbox"/> 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	<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				
	<input type="checkbox"/> 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()			
	<input type="checkbox"/> 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()			
	<input type="checkbox"/> 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()			
	<input type="checkbox"/> 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8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 ↓ 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	<input type="checkbox"/> 管	<input type="checkbox"/> 特	
衛生上有害	管	<input type="checkbox"/> 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等がある			
		<input type="checkbox"/> 排水設備(浄化槽を含む。以下同じ。)の破損等がある			
		<input type="checkbox"/> 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			
		<input type="checkbox"/> 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			
	特	<input type="checkbox"/> 石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等			
		<input type="checkbox"/> 排水設備からの汚水等の流出がある			
		<input type="checkbox"/> 汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等がある			
		<input type="checkbox"/> 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生がある			
		<input type="checkbox"/> 著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等がある			
		<input type="checkbox"/> 敷地等に著しい量の動物の糞尿等がある			
		<input type="checkbox"/> 著しい量の糞尿等のおそれがあるほどの常態的な敷地等への動物の棲みつきがある			
		景観悪化	管	<input type="checkbox"/> 補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板、窓ガラス等の落書き、色褪せ、破損又は汚損が認められる	
	<input type="checkbox"/> 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				
	特		<input type="checkbox"/> 屋根ふき材、外装材、看板、窓ガラス等の著しい落書き、色褪せ、破損又は汚損がある		
<input type="checkbox"/> 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等がある					
生活環境の保全への影響	管	<input type="checkbox"/> 排水設備の破損等又は封水切れ			
		<input type="checkbox"/> 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			
		<input type="checkbox"/> 開口部等の破損等がある			
		<input type="checkbox"/> 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			
	特	<input type="checkbox"/> 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ある			
		<input type="checkbox"/> 排水設備の汚水等による悪臭の発生がある			
		<input type="checkbox"/> 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等がある			
		<input type="checkbox"/> 敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生がある			
		<input type="checkbox"/> 悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等がある			
		<input type="checkbox"/> 不法侵入の形跡が認められる			
		<input type="checkbox"/> 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等がある			
		<input type="checkbox"/> 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出しがある			
		<input type="checkbox"/> 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等			
		<input type="checkbox"/> 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつきがある。			
その他	管	<input type="checkbox"/> その他そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある状態、又は生活環境の保全を図るため著しく不適切となるおそれがある状態			
	特	<input type="checkbox"/> その他著しく衛生上有害となっている状態、又は生活環境の保全を図るために著しく不適切である状態			

※具体的な不適切箇所・状況等や評価項目にない事項は8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。