

安中市「特定空家等」判定調査票(案)

H30.8.29:空家等対策協議会資料③

No.		調査年月日	年 月 日	調査者 氏名	
-----	--	-------	-------	-----------	--

1. 建物概要等

(1)所在地 安中市

(2)用途 ア.戸建住宅 イ.店舗 ウ.店舗併用住宅 エ.その他()

(3)構造 ア.在来軸組工法 イ.枠組壁工法 ウ.その他() エ.不明

(4)階数 ア.平屋 イ.2階建て ウ.その他()

(5)建物規模 m²・坪 (登記簿等による面積。不明な場合は概算面積)

(6)建設年 年 (登記簿等の公的資料に記載の建設年)

(7)空家年数 年 (聞き取り等による情報)

(8)附属建物 ア.物置 イ.車庫 ウ.その他()

(9)樹木 ア.高木(3m以上) イ.中木(1m~3m程度) ウ.低木(1m未満)

(10)所有者等 ()

(11)立入調査 ()

(12)特記事項

◇判定結果

◇チェックシート①

【危険建築物】

・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

調査者氏名(建築士)

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある状態

調査項目		内容		判断	
(1) 建築物が倒壊等するおそれ	イ 建築物の著しい傾斜	基礎の不同沈下	基礎に不同沈下がある	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		柱の傾斜	柱が傾斜している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
	ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 (i)基礎及び土台	基礎の損傷	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	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		土台の腐食又は蟻害	土台が腐食又は蟻害によって、土台に大きな断面欠損が発生している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		基礎と土台のずれ	基礎と土台に大きなずれが発生している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
	ハ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 (ii)柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	柱、はり、筋かいの損傷	柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
柱、はりの接合状態		柱とはりにずれが発生している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ		
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ	イ 屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根の変形	屋根が変形している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		屋根ふき材の剥落	屋根ふき材が剥落している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		軒の状態	軒の裏板、たる木等が腐朽、もしくは軒がたれ下がっている	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		雨樋の状態	雨樋がたれ下がっている、または落下している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
	ロ 外壁	外壁の状態	壁体を貫通する穴が生じている	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
		外壁仕上材の状態	外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	
	ハ 看板、給湯設備、屋上水槽等	看板の仕上材	看板の仕上材料が剥落している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
		看板・給湯設備・屋上水槽等の状態	本体の転倒、破損、脱落、もしくは支持部分の腐食がみられる	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
	ニ 屋外階段又はバルコニー	部材の状態	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
		建付の状態	屋外階段、バルコニーが傾斜している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
	ホ 門又は塀	門・塀の損傷	門、塀にひび割れ、破損が生じている	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
		建付の状態	門、塀が傾斜している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある

調査項目		内容		判断	
擁壁	擁壁の状態	擁壁表面に水がしみ出し、流出している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外	
		水抜き穴の詰まりが生じている	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外	
		ひび割れが発生している	<input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外	

国交省「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)別紙1による

3. 特記事項

凡例

- ア：調査項目の内容に該当し、著しく危険な状態
- イ：調査項目の内容に該当するが、著しく危険ではない状態
- ウ：調査項目の内容に該当しない状態
- エ：調査項目の内容について、状態不明
- 外：調査対象外の項目

◇チェックシート②

【衛生上有害】

・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、下記の状態にある

内容	判断		
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・ゴミ等の放置、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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外

(2) ゴミ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある

内容	判断		
・ゴミ等の放置、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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・ゴミ等の放置、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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外

凡例

- ア：調査項目の内容に該当し、著しく衛生上有害な状態
- イ：調査項目の内容に該当するが、著しく衛生上有害ではない状態
- ウ：調査項目の内容に該当しない状態
- エ：調査項目の内容について、状態不明
- 外：調査対象外の項目

(3) 特記事項

◇チェックシート③

・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

(1) 適切な管理が行われている結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている

内容	判断		
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・景観地区や条例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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外

(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

内容	判断		
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている	<input type="checkbox"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外
・敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されている	<input type="checkbox"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ <input type="checkbox"/> 外

凡例

- ア：調査項目の内容に該当し、著しく景観を損なっている状態
- イ：調査項目の内容に該当するが、著しく景観を損なっていない状態
- ウ：調査項目の内容に該当しない状態
- エ：調査項目の内容について、状態不明
- 外：調査対象外の項目

(3) 特記事項

◇チェックシート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)、(2)又は(3)に該当)

(1) 立木が原因で、以下の状態にある

内容	判断				
・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や長屋の敷地に枝等が大量に散らばっている	<input type="checkbox"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外

(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

内容	判断				
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外

(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

内容	判断				
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外
・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"/> ア	<input type="checkbox"/> イ	<input type="checkbox"/> ウ	<input type="checkbox"/> エ	<input type="checkbox"/> 外

凡例

- ア：調査項目の内容に該当し、著しく不適切な状態
イ：調査項目の内容に該当するが、著しく不適切ではない状態
ウ：調査項目の内容に該当しない状態
エ：調査項目の内容について、状態不明
外：調査対象外の項目

(4) 特記事項

--

◇チェックシート⑤

【近隣への影響等】

・近隣への悪影響の程度と危険等の切迫性

(該当すれば「○」とする。併せて、所見欄に現況等を記載する。)

(1) 周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらす可能性の有無

ランク	チェック項目		該当状況
3	・周辺の建築物や通行人等に対し、すでに悪影響をもたらしている。若しくは悪影響をもたらす可能性が極めて高い。 ※人命にかかわる、重大な被害をもたらす等		
	所見		
2	・周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらす可能性がある。 ※けがを負わせる、周辺の建築物等に被害をもたらす等		
	所見		
1	・周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらす可能性が低い。		
	所見		

(2) 危険等の切迫性

ランク	チェック項目		該当状況
3	・既に危険を及ぼしている、あるいは数カ月以内に危険を及ぼす可能性がある。 ※交通量の多い道路(通学路)に面している。 ※隣接地に広範囲に影響する。 ※境界を越えて草木の繁茂がある(道路等への影響)。 ※倒壊や部材の飛散等の恐れ。等		
	所見		
2	・将来的に危険を及ぼす可能性がある。		
	所見		
1	・上記以外		
	所見		

(3) 特記事項

--