

空家等「調査票」兼不良度判定表

ID: {ID}

調査番号		調査年月日	2024年 月 日	調査員名	
住宅地図帳番号	{住宅地図帳記載位置}	建物名称	{建物名称}		
住所	{建物所在地}	前回調査分		自治会提供	

ア.空家の判定(複数可)

A:郵便受けにチラシやダイレクトメールが大量に溜まっている。	B:窓ガラスが割れたまま、雨戸が全閉している、カーテンがない、家具がない等
C:門から玄関まで雑草が繁茂していて、出入りしている様子がない。	D:外観が廃屋風である。
E:その他上記以外(電気メータが動いていない、取り外されている等)	F:管理物件である(不動産会社などの看板がある)
その他理由()	

判定状況	1:可 2:部分的に可能 3:不可 不可の理由()	近隣への確認	1:近隣住民からの確認情報 2:近隣住民からの確認無し
建物用途	1:専用住宅 2:長屋住宅 3:店舗・事務所 4:店舗兼住宅 5:共同住宅 6:倉庫等	売貸物件表示の有無	1:無 2:売 3:貸 4:管理会社のみ
階数	1:一階 2:二階 3:三階 4:四階以上	管理会社名	
構造	1:木造 2:非木造 3:その他(不明)	連絡先	
接道	1:2m未満 2:2~4m未満 3:4m以上 4:その他()	近景画像	
		遠景画像	

※判定対象外

1. 居住有り 2. 更地になっている 3. 公営住宅 4. その他	その他の理由:
------------------------------------	---------

イ.判定表(不良度判定及び特定空家等又は管理不全空家等の判定)

調査箇所	評定内容	チェック欄	a.不良度判定	b.特定・管理不全空家の判定		
建築物本体	基礎・構造部材 (基礎・土台・柱又は梁を含む)	(0)調査部位を見ることができない、不明	-	-	-	
		(1) 構造耐力上主要な部分である基礎が確認できるもの		0	-	-
		(2) 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの		10	-	-
		(3) 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの		20	-	-
		(1) 柱の傾斜がなく、土台又は柱も破損や腐朽等がないもの		0	-	-
		(2) 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損、腐食しているもの等小修理を要するもの		25	管不	保安
		(3) 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	特定	保安
	(4) 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は構造部材同士のズレ、変形が著しく崩壊の危険のあるもの		100	特定	保安	
	外壁	(0)調査部位を見ることができない、不明		-	-	-
		(1) 外壁の構造が粗悪でないもの		0	-	-
		(2) 外壁の構造が粗悪なもの		25	-	-
		(1) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損がなく、下地の露出していないもの		0	-	-
		(2) 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの		15	管不	保安
		(3)外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の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	特定	保安
		(1) 延焼のおそれのある外壁がないもの		0	-	-
	(2) 延焼のおそれのある外壁があるもの		10	-	-	
	(3) 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの		20	-	-	
	屋根	(0)調査部位を見ることができない、不明		-	-	-
		(1) 屋根ぶき材料の一部に剥落やずれがないもの		0	-	-
		(2) 屋根ぶ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	-	-
		(3) 屋根ぶ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の又は軒のたれ下ったもの		25	管不	保安
	(4) 倒壊のおそれがあるほどの著しく屋根が変形したもの(修理不能と判断するもの)		50	特定	保安	
	(1) 屋根が不燃性材料でふかされているもの		0	-	-	
	(2) 屋根が可燃性材料でふかされているもの		10	-	-	
その他建築物に係る部位 (建築物に付属している設備や工作物(門・塀)等)	(0)調査部位を見ることができない、不明		-	-	-	
	(1) 雨樋があるもの		0	-	-	
	(2) 雨樋がないもの、破損しているもの		10	管不	保安	
	(1)手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等に目立った劣化が見られないもの		-	-	-	
	(2)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		-	管不	保安	
	(3)落下・飛散のおそれがあるほどの著しい手すり材、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		-	特定	保安	
	(1)屋根ふき材、外装材、看板等に目立った色褪せや破損又は汚損がないもの		-	-	-	
	(2)屋根ふき材、外装材、看板等に目立った色褪せや破損又は汚損があるもの		-	管不	景観	
	(3)屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損		-	特定	景観	
	(1)軒、バルコニーその他の突出物の支持部分が破損、腐朽等がないもの		-	-	-	
	(2)軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等		-	管不	保安	
	(3)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脱落や傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等		-	特定	保安	
	(1)開口部等に目立った破損等がないもの		-	-	-	
(2)開口部等の破損等		-	管不	生活環境		
(3)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		-	特定	生活環境		
(1)門、塀、屋外階段等に目立った破損、腐朽、蟻害、腐食等がないもの		-	-	-		
(2)門、塀、屋外階段等の破損、腐朽、蟻害、腐食等		-	管不	保安		
(3)倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜		-	特定	保安		

老朽度・危険度ランク	評定内容	点数	合計点判定
A	目立った損傷は認められない。	0～39点	
B	危険な損傷は認められない。	40～69点	
C	部分的に危険な損傷が認められる。	70～99点	
D	建築物全体に危険な損傷が認められ、放置すれば、倒壊の危険性が高まると考えられる。	100～149点	
E	建築物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられる。	150点以上	

調査箇所	評定内容	チェック欄	b.特定・管理不全空家の判定	
敷地内	立木	(1)立木がない、若しくは立木はあるが腐朽は見られない、わからない(確認できない)	—	—
		(2)立木の伐採や大枝の剪定、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態	管不	保安
		(3)倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜や幹の腐朽、立木の大枝の脱落、落下・飛散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	特定	保安
		(1)立木がない、若しくは立木はあるが敷地外へののみ出しはない、わからない(確認できない)	—	—
		(2)立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等ののみ出しや草木繁茂が認められる状態	管不	生活環境
		(3)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のみ出し	特定	生活環境
	ゴミ・害虫・動物	(1)常態的な水たまりや腐敗したごみ、動物の糞みつき等は見られない、わからない(確認できない)	—	—
		(2)清掃や駆除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、動物の糞みつきが敷地等に認められる状態	管不	衛生
		(3)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、著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の糞みつき等	特定	衛生
		(1)敷地内にごみはない、若しくはごみは見られるが散乱、山積み状態ではない、わからない(確認できない)	—	—
		(2)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状態	管不	景観
		(3)著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等	特定	景観
	擁壁	(1)常態的な動物の糞みつきや多量の腐敗したごみなどが見られない、わからない(確認できない)	—	—
		(2)駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の糞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	管不	生活環境
		(3)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、又は、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糞みつき、周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への糞みつき等	特定	生活環境
	雪止め等(積雪地域限定)	(1)擁壁の排水不良はなく、ひび割れ等の目立った部材の劣化はないもの	—	—
		(2)擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態、ひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	管不	保安
		(3)擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出、崩壊のおそれがあるほどの著しいひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	特定	保安
	その他	(1)雪止めがない、若しくは通常の雪下ろしはなされておらず異常がない、わからない(確認できない)	—	—
		(2)通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態	管不	生活環境
(3)頻繁な落雪の形跡や、落下した場合に歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪又は雪庇		特定	生活環境	
その他	(1)雪止めがない、若しくはあるが破損等はない、わからない(確認できない)	—	—	
	(2)雪止めの破損等	管不	生活環境	
	(3)落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等	特定	生活環境	
その他	(1)不法侵入の形跡はない、わからない(確認できない)	—	—	
	(2)不法侵入の形跡がある	特定	生活環境	

ウ.建築物の周囲に対する危険度判定

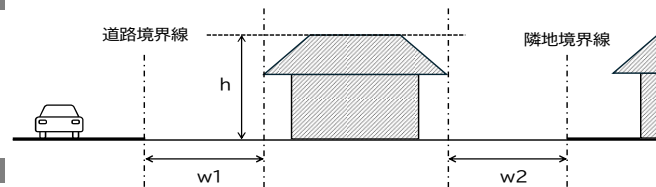
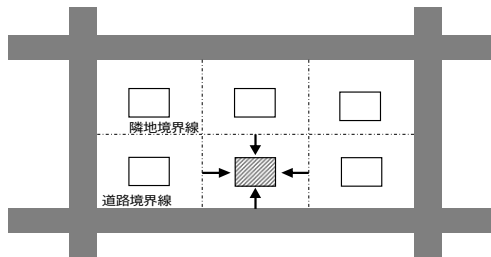
ランク	評定内容	評定
I	対象建物(敷地)に対して4方向の境界線を確認し、4方向すべてにおいて、 $h < w1, w2$ となる(下図参照)	
II	対象建物(敷地)に対して4方向の境界線を確認し、1方向でも $h > w1, w2$ となる(下図参照)	
III	$h > w1$ かつ 前面道路が緊急輸送道路に指定された道路(下図参照) $h > w2$ かつ 公共施設等が隣地に立地(下図参照)	

※「III」の判定は現地調査後、机上にて判定を行うため、現地調査においては、 $h > w1$ 、 $h > w2$ の調査を行う

※公共施設等は、発災時に特に安全を確保する必要がある指定避難所や学校、病院、物資の輸送等に必要公共交通機関の施設などを指す

【参考：対象建物(敷地)に対する4方向の確認】

【参考：建物の高さとの関係】



工.利活用に関する判断調査

評定区分	評定内容				評定	備考
①敷地や居住地の日照	1：良好	2：不良	3：不明			
②車両侵入の可否	1：可	2：否	3：確認不可			
③道路から玄関の段差	1：平坦・緩斜面	2：階段を経由	3：急傾斜	4：その他		

(周辺地図)

{Map1}

(備考・特記事項)