

# 米原市特定空家等判定基準

平成29年12月



# 特定空家等判定の流れ

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第6条の規定に基づき策定した米原市空家等対策計画の考え方を踏まえ、法第2条第2項に規定する特定空家等の判定を行うために定めるものです。

## 1 実態調査

### (1) 立入調査の通知 (法第9条第3項)

ア 空家等の所有者等に通知が可能な場合は、立入調査を実施する日の5日前までに所有者等に対して通知します。

イ 空家等の所有者等が確知できないときは、立入調査を実施する日の5日前までに立入調査を実施する空家等の所在地、立入調査の日時、立入調査の趣旨および内容、その他必要と認める事項を公告し、実施します。

### (2) 立入調査の実施 (法第9条第2項)

ア 特定空家等の関係課(地域振興部、防災危機管理課、環境保全課、建設課、都市計画課等)の職員および専門的知識を有する者(建築士等)が立入調査を実施します。

イ 調査は、本調査票の調査項目に基づき、調査対象となる空家等の判定を行います。個別事案に応じて調査項目に不足が生じた場合は、随時項目を追加するものとします。

ウ 調査時における写真撮影・図面作成等は、別紙「調査票補足資料」に基づき行います。

## 2 米原市空家等対策協議会での審議

### (1) 立入調査の結果報告

立入調査による判定結果を「米原市空家等対策協議会」(以下「協議会」という。)で報告します。

### (2) 特定空家等に該当するか否かの審議

調査票の「①判定」と「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」の両方が「該当」と判定された場合、「特定空家等」と判定します。この判定が妥当か否かを協議会で審議いただきます。

## 3 特定空家等の認定

協議会での審議結果を基に、市長が特定空家等に該当するか否かの認定を行います。

## 【調査票の見方と記入方法】

■調査票は、国が作成した『「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』(以下「ガイドライン」という。)第2章(1)「特定空家等」の判断の参考となる基準〔別紙1〕から〔別紙4〕に合わせて作成し、項目も合わせています。

【別紙1】 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
  - (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
    - イ 建築物の著しい傾斜

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが目視で確認できる。				
2 基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる。				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、②が「-」の場合)				

■調査項目は、ガイドライン第2章(1)「特定空家等」の判断の参考となる基準〔別紙1〕から〔別紙4〕の例示を参考に本市の状況を踏まえて作成しています。  
■立入調査で、調査項目に不足が生じた場合は、随時項目を追加することとします。

■②周辺への悪影響と危険等の切迫性は、ガイドライン第2章(2)、(3)を参考に作成しています。  
■記入されている項目に該当すれば「該当」と記入します。

■調査を行った項目は、確認項目欄に「✓」します。  
■①判定では、調査項目に該当するか否かで判断し、該当すれば「該当」と記入します。

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入してください。

項目	特記事項

■②周辺への悪影響と危険等の切迫性で「該当」と記入した場合には、その項目番号と判断理由を記入します。

■「①判定」と「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」の両方が「該当」となれば、特定空家等と判断します。  
■また、「①判定」のみ「該当」の場合は、「特定空家等判定集計表」下段の「特定空家等に該当するか否かの総合判定」欄に移り、他のシートの判定結果も考慮し、総合的に判定します。いずれか該当する項目に「✓」を記入します。

# 【特定空家等判定集計表の見方と記入方法】

特定空家等判定集計表	
調査項目	特定空家等に該当する項目番号
<b>別紙1 「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」</b>	
1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	
(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。	
イ 建築物の著しい傾斜	調査票1
ロ 建築物の構造耐力上主要部分の損傷等	
イ 基礎及び土台	調査票2
ロ 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	調査票3
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	
イ 屋根ふき材、ひさし又は軒	調査票4
ロ 外壁	調査票5
ハ 看板、給湯設備、屋上水槽等	調査票6
ニ 屋外階段又はバルコニー	調査票7
ホ 門又は塀	調査票8
2 隣壁が老朽化し危険となるおそれがある。	調査票9
<b>別紙2 「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」</b>	
(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、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	調査票10
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、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	調査票11
<b>別紙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」</b>	
(1) 適切な管理が行われていない結果、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。	調査票12
(2) その他、周辺の景観と著しく不調和な状態である。	調査票13
<b>別紙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」</b>	
(1) 立木が原因で、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な状態となっている。	調査票14
(2) 空家等に住みつけた動物等が原因で、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な状態となっている。	調査票15
(3) 建築物等の不適切な管理が原因で、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な状態となっている。	調査票16

■ 特定空家等判定集計表には、〔別紙1〕から〔別紙4〕の調査票で「①判定」が「該当」となる項目欄に該当する番号が表示されます。

■ さらに、「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」も「該当」となった場合は、項目欄の番号が赤色で表示され特定空家等に該当していることを表します。

■ この集計表で、特定空家等の課題が整理され、改善すべき項目が確認できます。

## 特定空家等に該当するか否かの総合判定

別紙1 「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」	総合判定	判定
保安上危険となる恐れのある状態であると判断できる。 ※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等		判定
<b>別紙2 「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」</b>		
総合判定		判定
衛生上有害となる恐れのある状態であると判断できる。 ※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等		判定
<b>別紙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」</b>		
総合判定		判定
景観を損なっている状態であると判断できる。 ※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等		判定
<b>別紙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」</b>		
総合判定		判定
放置することが不適切である状態であると判断できる。 ※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等		判定

総合判定結果
特定空家等 ・ 空家等
判定結果に至った理由

■ 「総合判定結果」欄には、特定空家等と判断するか否か協議会での審議結果を記載します。

■ 「判定結果に至った理由」欄には、協議会での審議内容や意見等を記入します。

■ 「特定空家等に該当するか否かの総合判定」欄は、調査票の「①判定」だけが「該当」し、「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」が該当しない場合に、〔別紙1〕から〔別紙4〕までの調査シートの判定結果を総合的に判断し、特定空家等に該当するか否かを判断する場合に使用します。

■ 「総合判定」欄は、法第2条第2項に規定される特定空家等の定義を基に作成しています。

## 特定空家等の判定に伴う立入調査報告書

空家等の番号			
空家等の所在地	米原市	番地	
調査実施日時	平成 年 月 日( )	午前・午後	時 分から 時 分まで
空家等の構造・階数等			
調査実施者	所属	職・氏名	
立会者	関連	氏名	
特記事項			

〔別紙1〕 「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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

※部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

【調査票1】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	建築物の崩壊、落階、上階とのずれが目視で確認できる。			
2	基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる。			
3	木造建築物で1/20超の傾斜が確認できる。2階以上の階が傾斜している場合も同様。			
4	鉄骨造建築物で1/30超の傾斜(傾斜が生じた階の上の階数が1階以下の場合)が確認できる。			
5	鉄骨造建築物で1/50超の傾斜(傾斜が生じた階の上の階数が2階以上の場合)が確認できる。			
6	地盤の陥没、傾斜が目視で確認できる。			
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎および土台

※基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形または破損が発生しているか否か、腐食または蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。

【調査票2】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	基礎の大きな亀裂、多数のひび割れ、破損または変形が目視で確認できる。			
2	土台の腐朽、破損、変形または蟻害が目視で確認できる。			
3	基礎と土台のずれが目視で確認できる。			
4	基礎と土台の緊結金物の腐食、脱落が目視で確認できる。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(□) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

※構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形または破損が発生しているか否か、腐食または蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。

【調査票3】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、腐朽、破損、変形または蟻害が目視で確認できる。			
2	柱とはりのずれまたは脱落が目視で確認できる。			
3	柱とはりの接合部の腐食、脱落が目視で確認できる。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項



〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
  - (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
    - (イ) 屋根ふき材、ひさしまたは軒

※全部または一部において不陸、剥離、破損または脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。

【調査票4】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	屋根の落ち込みや浮き上がり等の変形、破損等が目視で確認できる。			
2	屋根ふき材(瓦やトタン等)が剥落または飛散のおそれがある。			
3	軒の裏板、垂木等の腐朽や破損が目視で確認できる。			
4	雨樋が垂れ下がっているまたは雨樋の著しい変形や留め具の傷みにより脱落や飛散のおそれがある。			
5	ひさしの腐朽、破損や脱落が目視で確認できる。			
6	軒が垂れ下がっている。			
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。  
 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。  
 (ロ) 外壁

※全部または一部において剥離、破損または脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。

【調査票5】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	第三者の侵入や火災等の危険性
1	壁体を貫通する穴が生じている。			
2	外壁の仕上材料が剥落、腐朽、破損している。または腐朽、破損等により剥落や飛散等のおそれがある。			
3	外壁の剥落、腐朽、破損により下地が露出している。			
4	外壁のモルタルやタイル等の外装材の浮き上がりが目視で確認できる。			
5	外壁に大きなひび等があり、外壁の脱落等の危険性が目視で確認できる。			
6	窓や戸袋等の傷みや破損等により落下のおそれがある。			
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。  
 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。  
 (ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等

※転倒が発生しているか否か、剥離、破損または脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。

【調査票6】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	看板の仕上材料が剥落している。			
2	看板、給湯設備、屋上水槽等が破損や転倒、脱落している。			
3	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食や破損していることが目視で確認できる。			
4	その他、アンテナや煙突、空調設備、配管等屋根や外壁等にある建物の付属物が転倒、破損等により落下や飛散のおそれがある。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。  
 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。  
 (二) 屋外階段またはバルコニー

※全部または一部において腐食、破損または脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

【調査票7】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	屋外階段、バルコニーが腐食、破損または脱落している。			
2	屋外階段、バルコニーの傾斜が目視で確認できる。			
3	屋外階段、バルコニーに歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等がある。			
4	屋外階段、バルコニーの手すりや格子にぐらつき、傾きがある。			
5	屋外階段、バルコニーのブラケットの外れ、取付ビスの緩みや外れがある。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。  
 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。  
 (ホ) 門または塀

※全部または一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

【調査票8】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	門または塀にひび割れ、破損が生じている。			
2	門または塀の傾斜が目視で確認できる。			
3	門扉、門柱および支柱に錆、変形、ぐらつき等がある。			
4	塀にぐらつき等がある。			
5	コンクリート、ブロック等の塀に著しい亀裂等の劣化、損傷等がある。			
6	塀と支柱・壁の接続部に著しい亀裂等がある。または離れている。			
7	塀の金属フェンス等に変形、破損、錆、腐食、緩み等がある。			
8	基礎部が陥没する等、塀基礎部と周辺地盤との間に著しい沈下または隆起がある。			
9	塀の基礎部に著しい亀裂等がある。			
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙1〕 「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

※擁壁の地盤条件、構造諸元および障害状況ならびに老朽化による変化の程度などを基に総合的に判断する。

【調査票9】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			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	
1	擁壁表面に水がしみ出し、流出している。			
2	水抜き穴の詰まりが生じている。			
3	ひび割れが生じている。			
4	「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」(国土交通省都市局都市安全課)に基づき擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害条件)と変状点の組み合わせ(合計点)により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。※危険度評価区分が大とされる擁壁の他、危険度評価区分が小さいものについても項目毎に著しく保安上危険となるおそれのある状態でないか確認する。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙2〕「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1)建築物または設備等の破損等が原因で、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

【調査票10】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される。	吹付け石綿等の飛散等、地域住民等への危険等について切迫性が高い。
1	耐火建築物のはりや階段、駐車場等に吹付け石綿等が使用されており、飛散し暴露するおそれがある。			
2	住宅の屋根材、壁材、間仕切り材、床材、天井材等にアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散するおそれがある。			
3	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出がある。			
4	浄化槽等の放置、破損等による臭気の発生がある。			
5	排水等の流出による臭気の発生がある。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙2〕「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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、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

【調査票11】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される。	
1	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。			
2	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。			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項



〔別紙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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1)適切な管理が行われていない結果、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。

【調査票12】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
1	地域の実情に鑑み、周辺の景観に著しくなじまない状態になっている。			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①が「該当」の場合)				
総合判定に移る				

〔別紙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」  
であるか否かの判断に際して参考となる基準

(2) その他、周辺の景観と著しく不調和な状態である。

【調査票13】

調査項目	確認項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される。	
1	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。			
2	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。			
3	看板が原型を留めず本来の用をたさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。			
4	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。			
5	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 立木が原因で、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な状態となっている。

【調査票14】

調査項目	判定項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される。	
1	立木等の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。			
2	立木等の枝等が、近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。			
3	立木等の枝等が敷地外(道路等を除く)にはみ出し、隣接する建築物等に接触している。または既に建築物等を損傷している。			
4	立木等が倒れている。または立木等の幹、枝または根に損傷、腐朽等が生じ、倒れるおそれがある。			
5	立木等の枝等が電線等にかかっている。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態となっている。

【調査票15】

調査項目	判定項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される。	
1	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生している。			
2	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生している。			
3	敷地外に動物の毛または羽毛が大量に飛散している。			
4	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。			
5	住みついた動物が周辺の土地、家屋に侵入している。			
6	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来している。			
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、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な状態となっている。

【調査票16】

調査項目	判定項目	①判定	②周辺への悪影響と危険等の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。または支障を及ぼすことが予見される。	
1	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。			
2	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。			
3	周辺の道路または隣地の敷地等に土砂等が大量に流出している。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定(①と②の両方が「該当」の場合)				
総合判定に移る(①が「該当」、2が「-」の場合)				

※「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」に該当と記入した理由等を簡潔に記入する。

項目	特記事項

調査票補足資料

【現場平面図】

【調査項目に該当する部位の状況】

部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
写真貼付			

部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
写真貼付			

部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
写真貼付			

部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
写真貼付			

部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
写真貼付			

部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
写真貼付			

《作成方法》

- ①この調査票補足資料は、調査の結果「該当」と記入した項目について作成するものとします。
- ②現場平面図に敷地内の建物等の配置を記入するとともに、該当する部位の写真番号と撮影ポイントを記入するものとします。
- ③写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを貼り付けるものとします。
- ④必要に応じて、その他参考となる資料等を添付するものとします。

# 特定空家等判定集計表

調査項目	特定空家等に該当する項目番号
別紙1 「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」	
1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	
(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。	
イ 建築物の著しい傾斜	調査票1
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	
(イ) 基礎および土台	調査票2
(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	調査票3
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	
(イ) 屋根ふき材、ひさしまたは軒	調査票4
(ロ) 外壁	調査票5
(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	調査票6
(ニ) 屋外階段またはバルコニー	調査票7
(ホ) 門または塀	調査票8
2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	調査票9
別紙2 「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) 建築物または設備等の破損等が原因で、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	調査票10
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、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	調査票11
別紙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ない結果、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。	調査票12
(2) その他、周辺の景観と著しく不調和な状態である。	調査票13
別紙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) 立木が原因で、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な状態となっている。	調査票14
(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態となっている。	調査票15
(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、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な状態となっている。	調査票16

## 特定空家等に該当するか否かの総合判定

別紙1 「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」

総合判定	判定
保安上危険となる恐れのある状態であると判断できる。	

※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等

別紙2 「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」

総合判定	判定
衛生上有害となる恐れのある状態であると判断できる。	

※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等

別紙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」

総合判定	判定
景観を損なっている状態であると判断できる。	

※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等

別紙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」

総合判定	判定
放置することが不適切である状態と判断できる。	

※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等

総合判定結果
特定空家等 ・ 空家等
判定結果に至った理由・特記事項