

甲賀市特定空家等判定基準

平成29年1月
甲賀市

特定空家等判定の流れ

1. 現地調査

(1) 立入調査通知(法第9条第3項)

所有者等に通知が可能な場合は、立入調査の5日前に所有者等に対して通知します。

(2) 立入調査の実施(法第9条第2項)

住宅建築課等の職員が立入調査を実施します。

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。

※調査時における写真撮影及び図面作成等は、別紙「調査票補足資料」に基づき実施します。

【調査シートの見方と記入方法】

調査票は、ガイドライン(※1)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 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 | | | |
| 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。

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」に該当と記入した理由等を

| 項目番号 | 特記事項 |
|------|------|
| | |
| | |
| | |
| | |

「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、総合判定シート下段の「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。

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 「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)

2. 空家等対策協議会での協議

(1) 現地調査の結果報告

調査を実施した各課の担当者から現地調査による判定結果を協議会で報告します。

(2) 特定空家等に該当するか否かの協議

調査シートの「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」となると、担当者は特定空家等と判断しています。担当者の判断が妥当か否かを協議会で協議いただきます。

調査シートの「①判定」だけが「該当」であり、「②周辺への悪影響と危険等の切迫性」は該当しない場合は、総合判定シート下段の「特定空家等に該当するか否かの総合判定」欄に基づき、特定空家等に該当するか否かを協議いただきます。

【総合判定シートの見方と記入方法】

| 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若しくは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) 門又は塙 | 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 | | | |
| 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 | | | |

特定空家等判定集計表には、[別紙1]から[別紙4]の調査シートで「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、セルが赤く表示され特定空家等に該当していることがわかります。

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 | | | 総合判定結果 | |
|------------------------------------------|------|----|------------|--|
| 別紙1 「そのまま放置すれば倒壊等若しくは保安上危険となるおそれのある状態」 | 総合判定 | 判定 | 総合判定結果 | |
| 保安上危険となる恐れのある状態であると判断できる。 | | | 特定空家等・空家等 | |
| ※ ○の場合は特定空家等、×の場合は空家等 | | | 判定結果に至った理由 | |
| 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」には、特定空家等と判断するか否か協議会での協議結果を記載します。

「判定結果に至った理由」には、協議会での協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、調査シートの「①判定」だけが「該当」で、「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。

総合判定項目は、特措法第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。

〔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階以上の階のみ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 | | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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。

ロ. 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台

【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 | 基礎の大きな亀裂や多数のひび割れ、破損又は変形が目視で確認できる。 | | | |
| 2 | 土台の腐朽、破損、変形又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 | 直接地面に接する土台又は掘立柱等の腐朽、破損又は蟻害が目視で確認できる。 | | | |
| 5 | 基礎と土台の緊結金物の腐食、脱落が目視で確認できる。 | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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。

ロ. 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

【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や多数のひび割れ、腐朽、破損、変形又は蟻害が目視で確認できる。 | | | | |
| 2 柱とはりのずれ又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してください。

| 項目番号 | 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、ひさし又は軒

【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(瓦やタン等)が剥落又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又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、破損や剥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してください。

| 項目番号 | 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

【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 | |
| 1 壁体を貫通する穴が生じている。 | | | | |
| 2 外壁の仕上材等が剥落、腐朽、破損している。又は腐朽、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に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してください。

| 項目番号 | 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

【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してください。

| 項目番号 | 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) 屋外階段又はバルコニー

【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、破損又は脱落している。 | | | | |
| 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はずれ、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してください。

| 項目番号 | 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) 門又は塀

【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 | 門又は塀にひび割れ、破損が生じている。 | | | |
| 2 | 門又は塀の傾斜が目視で確認できる。 | | | |
| 3 | 門扉、門柱及び支柱に錆、変形、ぐらつき等がある。 | | | |
| 4 | 塀にぐらつき等がある。 | | | |
| 5 | 塀と控え柱、壁の接続部に著しい亀裂等がある。又は離れている。 | | | |
| 6 | 塀の金属フェンス等に変形、破損、錆、腐食、緩み等がある。 | | | |
| 7 | 基礎部が陥没する等、塀基礎部と周辺地盤との間に相対的な著しい沈下又は隆起がある。 | | | |
| 8 | 塀の基礎部に著しい亀裂がある。 | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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。

【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 ひび割れが発生している。 | | | | |
| 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 | | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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】

| 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。又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 | 耐火建築物の梁や階段・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 | | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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。又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してください。

| 項目番号 | 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 | 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該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。 | | | |
| 2 | 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。 | | | |
| 3 | 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。 | | | |
| 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。又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なさない程度まで、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してください。

| 項目番号 | 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 | 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。又は支障を及ぼすことが予見される。 | |
| 1 立木の腐朽、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 立木の枝等が、近隣の道路等にはみ出し、歩行者等を妨げている。 | | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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 | 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。又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 敷地外に動物の毛又は羽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・家屋に浸入している。 | | | | |
| 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してください。

| 項目番号 | 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 | 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。又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、空き家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、家屋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してください。

| 項目番号 | 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 | | | |

- 【注意】
- ①この書類は、調査の結果「該当」と記入した項目について作成してください。
 - ②現場平面図に敷地内の建物等の配置を記入し、該当する部位の写真番号と撮影ポイントを記入してください。
 - 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てください。

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. 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 |
| 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 |
|---------------------------------------------------------|
| <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">特定空家等 ・ 空家等</p> |
| <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">判定結果に至った理由</p> |
| |