

日立市特定空家等候補調査票

記載例

(表)		調査日		〇〇年〇〇月〇〇日		調査員	
所在地	(住居表示) 〇〇町〇-〇〇-〇〇				(地番) 〇〇町〇-〇〇〇		
所有者	建物	△△ △△△			土地	□□□ □□	

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) 建築物が倒壊等するおそれのある状態

ア 危険な状態であると判定されるもの			
	建築物全体または一部に崩壊、落階がある	100	100
	基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれがある	100	
	建築物全体または一部に著しい傾斜がある	100	
イ 構造耐力上必要な部分の損傷等があるもの			
基礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	
	構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
外壁等	外壁の構造が粗悪なもの	25	
ウ 建築物に著しい傾斜があるもの			
基礎	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	25	100
	基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、土台又は柱の数カ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
	基礎又は柱等の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
エ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽破損に伴う下地の露出があるもの			
外壁等	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	25
	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	
オ 屋根が落下、又は飛散等するおそれがあるもの			
屋根	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあるもの	15	50
	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又は軒のたれ下がったもの	25	
	屋根が著しく変形したもの	50	

(2) 屋外設備又は屋外構造等が落下、傾斜又は崩壊等するおそれのある状態

ア 屋外設備又は屋外構造等が腐朽又は破損により落下、崩壊等するおそれのあるもの			
屋外設備	看板等の支持部分が腐食しているもの	10	
	看板等が破損又は脱落しているもの	20	
屋外構造	屋外階段等が傾斜しているもの	10	
	屋外階段等が腐食、破損又は脱落しているもの	20	
イ 門扉や塀などの工作物が老朽化し倒壊等するおそれがあるもの			
外構等	塀等がひび割れ、破損が生じているもので倒壊のおそれはないもの	10	
	塀等がひび割れ、破損が生じているもので敷地外に傾斜しているもの	50	
	塀等がひび割れ、破損が生じているもので敷地外に著しく傾斜しているもの	100	
ウ 擁壁が損傷又は老朽化し、崩壊するおそれがあるもの			
擁壁	擁壁にひび割れや湧水が発生しているもの	20	
	擁壁の一部にゆがみやたわみが発生しているもの	50	
	擁壁全体にゆがみやたわみが発生しているもの	100	
	擁壁が一部又は全部が既に崩落しており、土砂が流出しているもの	100	

周辺への影響度（倒壊等した場合の隣接建築物、通行人等への危険性）

		(1)ア	(1)イ	(1)ウ	(1)エ	(1)オ	(2)ア	(2)イ	(2)ウ	合計	275
影響あり	×1.0	100		100	25	50					
影響なし	×0.1										

(裏)

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) 建築物等の破損等が原因で衛生上有害となるおそれがある状態するおそれがある状態										
吹付石綿等の飛散、暴露の可能性										
浄化槽等や汲み取り便槽が原因で、衛生上周囲環境に影響があるもの										
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で衛生上有害となるおそれのある状態										
ごみ等から発生する異臭が周囲環境に影響があるもの										
ごみ等の放置により虫の発生又は動物等が住みついている等しているもの										
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) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態										
地域で定められた景観保全にかかるルールに著しく適合しないもの										
(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態										
屋根や外壁等が、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もの										
多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの										
看板が原型を留めず、破損、汚損したまま放置されているもの										
立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している										
敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている										○
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) 立木が原因で不適切な状態となっている										
立木の腐朽等による近隣への影響が発生しているもの										
立木等が道路に越境し歩行者等の通行を妨げているもの										○
(2) 空家等に住み着いた動物等が原因で不適切な状態となっている										
動物等のふん尿等の放置により、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの										
多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの										
(3) 建築物の管理等が不適切である状態										
門扉の未施錠、窓ガラスの破損等不特定多数の者が容易に侵入できるもの										○
周辺の道路、家屋等の敷地等に土砂等が大量に流出しているもの										
5 その他周辺環境に著しく影響を及ぼすもの										
(内容)										
判定結果	1	275	2		3	○×1	4	○×2	5	
										<input checked="" type="checkbox"/> 特定空家候補
										<input type="checkbox"/> 非特定空家候補（要経過観察）
・ 「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」については合計点数が100点以上となる空家等を特定空家候補とする										
・ 1 (1) アに関しては「被災建築物応急危険度判定マニュアル」を参照すること										
・ 1 (1) イ～オに関しては「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）」及び「既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン」、「被災建築物応急危険度判定マニュアル」を参照すること										
・ 1 (2) ア～イに関しては「既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン」及び「被災建築物応急危険度判定マニュアル」を参照すること										
・ 1 (2) ウに関しては「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」を参照すること										