

判定票 1

空家番号		所在地	
判定年月日			
構造・階数		判定者	

A 倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態か否かの判断

項目		危険度と判断内容		
建築物の倒壊	建物の著しい傾斜	調査項目① 基礎又は土台に不同沈下がある	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 基礎に部分的な不同沈下が見られる	<input type="checkbox"/> 危険度大(100点) 基礎が著しく不同沈下している箇所が過半・全体に渡っており、倒壊の危険がある
		調査項目② 柱が傾斜している (平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、原則、同様の数値で取り扱う。)	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 部分的に傾斜が1/20超の傾斜	<input type="checkbox"/> 危険度大(100点) 過半が1/20超の傾斜
	基礎及び土台	調査項目③ 基礎・土台の腐朽・破損・変形・ずれの有無	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 部分的に著しく破損・変形している	<input type="checkbox"/> 危険度大(50点) 過半が著しく破損・変形しており、倒壊の危険がある
	柱・はり筋かい	調査項目④ 柱・はり・筋かいの腐朽・破損・変形・ずれの有無	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 部分的に破損・変形している	<input type="checkbox"/> 危険度大(50点) 全体的に破損・変形が著しく、倒壊の危険がある
屋根、外壁等の脱落又は飛散等	屋根・軒ひさし・雨どい	調査項目⑤ 屋根・軒・ひさしの腐朽・破損・欠落等の有無	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 部分的に破損・変形している	<input type="checkbox"/> 危険度大(50点) 全体的に破損・変形が著しく、落下等の危険がある
		調査項目⑥ 雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無	<input type="checkbox"/> 危険度大(10点) 垂れ下がり・欠落等がある	

項目		危険度と判断内容		
屋根、外壁等の脱落又は飛散等	外壁	調査項目⑦ 外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 部分的に ・下地の露出 ・外装材の浮き ・害獣が入れそうな穴が確認できる	<input type="checkbox"/> 危険度大(50点) 過半に渡り(10カ所以上) ・下地の露出 ・外装材の浮き ・害獣が入れそうな穴が確認できる
	看板 給湯設備 屋上水槽等	調査項目⑧ 看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒の有無	<input type="checkbox"/> 危険度小(10点) 看板の一部剥落、看板・給湯設備・屋上水槽等が転倒しているが、特に危険性は高くない	<input type="checkbox"/> 危険度大(40点) 看板の過半剥落、看板・給湯設備・屋上水槽等が転倒しており、危険性が高い
	屋外階段 又は バルコニー	調査項目⑨ 屋外階段・バルコニーの腐食・破損・脱落の有無	<input type="checkbox"/> 危険度小(5点) 部分的に屋外階段・バルコニーが腐食・破損している	<input type="checkbox"/> 危険度大(10点) 全体的に屋外階段・バルコニーが腐食・破損しており、倒壊・脱落等の危険がある
		調査項目⑩ 屋外階段・バルコニーが傾斜している	<input type="checkbox"/> 危険度小(30点) 部分的に傾斜が1/20超の傾斜	<input type="checkbox"/> 危険度大(50点) 過半が1/20超の傾斜
	門 又は 塀	調査項目⑪ 門・塀のひび割れ・破損の有無	<input type="checkbox"/> 危険度大(10点) 門、塀にひび割れや破損があり、危険が生じる可能性がある	
		調査項目⑫ 門・塀が傾斜している	<input type="checkbox"/> 危険度大(10点) 傾斜が1/20超(約3°超)	
擁壁の老朽化	擁壁	調査項目⑬ 擁壁表面に水が染み出し、流出している	<input type="checkbox"/> 危険度大(10点) 水の染み出し、流出がある	
		調査項目⑭ 擁壁の水抜き穴に詰まりが生じている	<input type="checkbox"/> 危険度大(10点) 目視で詰まりが生じていることが確認できる	
	調査項目⑮ 擁壁にひび割れが発生している	<input type="checkbox"/> 危険度小(10点) 部分的にひび割れが発生し、倒壊等のおそれがある	<input type="checkbox"/> 危険度大(20点) 全体的にひび割れが発生し、倒壊等の危険性が高い	
			合計A	点

B 周辺への影響度の判定

項目		距離(大)	距離(中)	距離(小)
①公衆用道路との距離 (最短距離) L= m	2階建以内	<input type="checkbox"/> L > 概ね 5m	<input type="checkbox"/> 概ね 3m ≤ L ≤ 概ね 5m	<input type="checkbox"/> L ≤ 3m
	3階建以上	<input type="checkbox"/> L > 概ね 10m	<input type="checkbox"/> 概ね 6m ≤ L ≤ 概ね 10m	<input type="checkbox"/> L ≤ 6m
	判断内容	距離(大)	距離(中)	距離(小)
	影響度 判定結果	<input type="checkbox"/> 影響度(低) 1点	<input type="checkbox"/> 影響度(中) 3点	<input type="checkbox"/> 影響度 (高) 10点
②隣接家屋がある			1軒	<input type="checkbox"/> 3点
			2軒以上	<input type="checkbox"/> 5点
③隣接する道路が通学路になっている(小学校、中学校、その他義務教育学校等)				<input type="checkbox"/> 3点
④被判定空家等の周辺に公共施設がある			半径 300m 以内	<input type="checkbox"/> 1点
			半径 100m 以内	<input type="checkbox"/> 3点
⑤周辺への悪影響・危険が差し迫っている			該当部分・状態	<input type="checkbox"/> 10点
合計B				点

C 対応経過等による加点

項目	点数
①近隣住民からの通報及び自治会からの市政要望等により、特別の事情がある空家等で一定の経過がある。	<input type="checkbox"/> 5点
②所有者等がない空家の場合は、市が公費で対応することになるが、その空き家等の売却等を行う事で、公費の回収が見込める。	<input type="checkbox"/> 5点
合計C	点

●特定空家等及び管理不全空家等の判定

A 点 + B 点 + C 点 ⇒ 合計 点 ⇒

評点	判定
50点未満	<input type="checkbox"/> 非該当
50点以上	<input type="checkbox"/> 管理不全空家等 該当
100点以上	<input type="checkbox"/> 特定空家等 該当