

特定空家等の判定票(案)

資料3

空家番号	相談番号	判定年月日			
所在地	府中市〇〇町〇〇番地	判定者			
構造	造種類	住宅の建て方	戸建 <input type="checkbox"/>	長屋建 <input type="checkbox"/>	共同住宅 <input type="checkbox"/>
建築年	階数	階軒高	~4m <input type="checkbox"/>	4~7m <input type="checkbox"/>	7m~ <input type="checkbox"/>
市街化区域	区域内 <input type="checkbox"/>	区域外 <input type="checkbox"/>	用途地域	前面道路幅員	m

1 特定空家等の判定

(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

項目	箇所	判定内容	基礎点	Aランク (×0)	Bランク (×0.5)	Cランク (×1.0)	評点		
建築物	建築物の著しい傾斜	① 建築物の崩壊・落階等の有無	100	なし <input type="checkbox"/>	部分的崩落等 <input type="checkbox"/>	過半の崩落等 <input type="checkbox"/>			
		② 建築物の不同沈下(屋根・基礎等)	50	なし <input type="checkbox"/>	不明 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			
		③ 柱の傾斜	50	1/60未満 <input type="checkbox"/>	1/60~1/20 <input type="checkbox"/>	1/20超え <input type="checkbox"/>			
	建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎、土台、柱、はり	④ 土台・柱・はりの腐朽・破損・変形の有無(不良箇所:)	50	なし <input type="checkbox"/>	小修理 <input type="checkbox"/>	大修理 <input type="checkbox"/>		
			屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ	⑤ 屋根の腐朽・破損・欠落等の有無	50	なし <input type="checkbox"/>	小修理 <input type="checkbox"/>	大修理 <input type="checkbox"/>	
		⑥ 雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無		10	なし <input type="checkbox"/>	—	あり <input type="checkbox"/>		
		外壁等		⑦ 外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無	50	なし <input type="checkbox"/>	小修理 <input type="checkbox"/>	大修理 <input type="checkbox"/>	
				⑧ 開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無	20	なし <input type="checkbox"/>	部分的 <input type="checkbox"/>	過半 <input type="checkbox"/>	
		⑨ 看板・給湯設備・屋上水槽等の有無		10	なし <input type="checkbox"/>	破損腐食 <input type="checkbox"/>	脱落転倒 <input type="checkbox"/>		
		⑩ 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損・脱落等の有無		10	なし <input type="checkbox"/>	一部 <input type="checkbox"/>	全体的 <input type="checkbox"/>		
		⑪ 門・塀の腐朽・破損・脱落等の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	部分的 <input type="checkbox"/>	過半 <input type="checkbox"/>			
擁壁	擁壁	⑫ 擁壁表面への水のしみ出し・流出の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	湿り <input type="checkbox"/>	流出 <input type="checkbox"/>			
		⑬ 水抜き穴の詰まり・設置の有無	10	設置有 <input type="checkbox"/>	詰まり <input type="checkbox"/>	設置無 <input type="checkbox"/>			
		⑭ ひび割れ等の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	使用限界 <input type="checkbox"/>	損傷限界 <input type="checkbox"/>			
不良度判定結果判定①	評定合計値		100点未満	100点以上	合計				
	判定区分		不良度(低) <input type="checkbox"/>	不良度(高) <input type="checkbox"/>	(評点最大/440点)				

(2) そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態

項目	判断内容	判定②	
		有	無
建築物又は設備等の破損等が原因によるもの	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況		
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		
	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		
ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にあるもの	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		
	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、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		
(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			
項目	判断内容	判定③	
		有	無
その他、周囲の景観と著しく不調和な状態にあるもの	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、山積みしたまま放置されている		
	その他、周囲の景観を著しく阻害している【「有」の場合、内容を裏面の特記事項へ記入】		

(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

項目	判断内容	判定④	
		有	無
立木が原因によるもの	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		
	立木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		
空家等にすみついた動物等が原因によるもの	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		
	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		
建築物等の不適切な管理等が原因によるもの	すみついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれがある		
	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある		
	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		
その他	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		
	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		

判定①~④についてチェックがある場合、特定空家等として判定

特定空家等の判定内容	判定①		判定②	判定③	判定④
	不良度(高) <input type="checkbox"/>	不良度(低)かつ1(1)の判定にCランクあり【※1】 <input type="checkbox"/>	判定②内容に「有」あり <input type="checkbox"/>	判定③内容に「有」あり <input type="checkbox"/>	判定④内容に「有」あり <input type="checkbox"/>
チェックがある場合	⇒ 2 特定空家等の周辺への影響度の判定へ		⇒ 3 特定空家等に対する措置の検討へ		

特定空家等の判定結果	非該当 <input type="checkbox"/>
	該当 <input type="checkbox"/>

【※1】1(1)の判定にCランクがある場合。ただし、擁壁⑫~⑭についてのみCランクがある場合は、劣化の状況など総合的な評価により判定

2 特定空家等の周辺への影響度の判定

(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(判定①にチェックがある場合)

		軒高	距離(近い)	距離(中)	距離(遠い)
(1)	公衆用道路と建築物の距離 (最短距離 = m)	7m未満	3m未満 <input type="checkbox"/>	3m~5m <input type="checkbox"/>	5m以上 <input type="checkbox"/>
		7m以上	6m未満 <input type="checkbox"/>	6m~10m <input type="checkbox"/>	10m以上 <input type="checkbox"/>
(2)	隣地境界と建築物の距離 (最短距離 = m)	7m未満	3m未満 <input type="checkbox"/>	3m~5m <input type="checkbox"/>	5m以上 <input type="checkbox"/>
		7m以上	6m未満 <input type="checkbox"/>	6m~10m <input type="checkbox"/>	10m以上 <input type="checkbox"/>

		上記(1)	道路との距離(近い) <input type="checkbox"/>	道路との距離(中) <input type="checkbox"/>	道路との距離(遠い) <input type="checkbox"/>
影響度の判定結果	上記(2)	隣地境界との距離(近い) <input type="checkbox"/>	影響度(高) <input type="checkbox"/>	影響度(高) <input type="checkbox"/>	影響度(高) <input type="checkbox"/>
		隣地境界との距離(中) <input type="checkbox"/>	影響度(高) <input type="checkbox"/>	影響度(中) <input type="checkbox"/>	影響度(中) <input type="checkbox"/>
		隣地境界との距離(遠い) <input type="checkbox"/>	影響度(高) <input type="checkbox"/>	影響度(中) <input type="checkbox"/>	影響度(低) <input type="checkbox"/>

3 特定空家等に対する措置の検討

			法14条措置対象	法14条 措置段階の検討			
				助言・指導相当	勧告相当 (固定資産税住宅用地 特例の対象除外)	命令相当	
措置の 検討結果	(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	影響度(高)	該当 <input type="checkbox"/>	地域住民の生命又は財産に危険を及ぼすおそれがある <input type="checkbox"/>	著しい危険を及ぼすおそれがある <input type="checkbox"/>	重大な危険が切迫し放置できない <input type="checkbox"/>	
		影響度(中)					1(1)判定Cランクあり【※1】
		影響度(低)	その他	非該当 <input type="checkbox"/>			
	(2) そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態	要個別検討	該当 <input type="checkbox"/>	該当 <input type="checkbox"/>	地域住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれがある <input type="checkbox"/>	著しい悪影響を及ぼすおそれがある <input type="checkbox"/>	重大な悪影響が切迫し放置できない <input type="checkbox"/>
			非該当 <input type="checkbox"/>	非該当 <input type="checkbox"/>			
	(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【※2】	要個別検討	該当 <input type="checkbox"/>	該当 <input type="checkbox"/>	周囲の景観と著しく不調和な状態にある <input type="checkbox"/>	さらに著しく不調和な状態にある <input type="checkbox"/>	重大な景観阻害をもたらす放置できない <input type="checkbox"/>
			非該当 <input type="checkbox"/>	非該当 <input type="checkbox"/>			
	(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【※2】	要個別検討	該当 <input type="checkbox"/>	該当 <input type="checkbox"/>	地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている <input type="checkbox"/>	著しい悪影響を及ぼしている <input type="checkbox"/>	重大な悪影響が切迫し放置できない <input type="checkbox"/>
非該当 <input type="checkbox"/>			非該当 <input type="checkbox"/>				

【※1】1(1)の判定にCランクがある場合。ただし、擁壁⑩~⑭についてのみCランクがある場合は、劣化の状況など総合的な評価により判定

【※2】(1)及び(2)のいずれでもない特定空家等については、建築物等の全部を除却する措置を助言又は指導することはできない。

○判定者意見(特記事項、危険除去のための改善措置等)

緊急対応の必要性	有 ・ 無	必要な箇所	

○府中市空家等対策協議会意見

--