

東御市特定空家等判定基準

【第1版 2018. 3】

東 御 市

東御市特定空家等判定基準 目次

1	東御市特定空家等判定基準の概要	
1.1	判定基準作成の目的等	1
1.1.1	目的	
1.1.2	適用範囲	
1.2	用語の定義等	1
1.2.1	用語の定義	
1.2.2	「判定基準」の改定	
2	空家等調査判定要領	
2.1	調査要件	2
2.1.1	調査対象	
2.2	調査方法概要	2
2.2.1	調査の流れ	
2.2.2	特定空家等認定までの流れ	
2.3	1次調査票	5
2.3.1	判定及び記入方法	
2.4	2次調査票	6
2.4.1	記入方法	
2.4.2	「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」の判定基準	
2.4.3	「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」の判定基準	
2.4.4	「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」の判定基準	
2.4.5	「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」の判定基準	
2.5	補足調査	14
2.5.1	調査方法	
2.5.2	判定基準	
3	その他	
3.1	調査留意点	15
3.1.1	調査時の注意点	
3.1.2	調査携帯物	

4 資料編

4.1 様式	17
4.1.1 1次調査票	
4.1.2 2次調査票	
4.1.3 補足調査票	
4.1.4 空家等（苦情・要望・相談）受付票	
4.1.5 空家等苦情相談現況情報	

<改定履歴>

作成年月	版	承認年月日	改定内容
平成 30 年 3 月	1.0	平成 30 年 3 月 1 日	初版

1 東御市特定空家等判定基準の概要

1.1 判定基準作成の目的等

1.1.1 目的

空家等の物的状態が、「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）」第 2 条第 2 項で定義する特定空家等の状態であるか否かの判断に際して、一定の判定基準を示すため「東御市特定空家等判定基準（以下「判定基準」という。）」を作成する。

1.1.2 適用範囲

「判定基準」は、東御市内の空家等に適用する。対象物によって、項目に該当しないものが存在した場合には、その項目を対象外として採点から外すものとする。

1.2 用語の定義等

1.2.1 用語の定義

「判定基準」に記載される主な用語について以下のとおり定義する。

ア 1次調査

既存の「空家等実態調査」や「空家等（苦情・要望・相談）受付票」の情報から状態確認を行うもの。

イ 2次調査

現地にて職員が状態を確認しながら行うもの。

ウ 補足調査

2次調査時に、必要に応じて実測調査を行うもの。

エ ランク

「特定空家等」「管理不全な空家等」「普通空家等」の3段階のこと

1.2.2 「判定基準」の改定

実際の特定期空家等の調査や判定を通して、「判定基準」の妥当性を検証し、不備や不足がある場合には改定を行うものとするが、過去に実施した判定結果との整合性を考慮した上で行わなければならない。

改定に際しては、東御市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）と協議を行うものとし、改定履歴を追加するとともに、改訂版数を表紙に明記するものとする。

なお、「判定基準」における「改定」の定義は、内容の「見直し、追加、削除」を行う場合であるものとし、文言の補足や簡略化、誤字・脱字や体裁の修正（いわゆる「改訂」）は含まないものとする。

2 空家等調査判定要領

2.1 調査要件

2.1.1 調査対象

本調査は、東御市内の空家等に適用するものとし、「法」における「空家等」の定義に準ずるものとする。よって、本調査の対象としては、「住宅、倉庫・物置、店舗の建築物等のうち、概ね年間を通して居住その他の使用がなされていないもの。」と定義する。

ただし、「長屋・共同住宅」については、1室でも居住が認められる場合には、本調査の対象としないが、全室が空室の場合には対象とする。

2.2 調査方法概要

2.2.1 調査の流れ

特定空家等の判定をするための調査方法の流れは以下のとおりとする。

ア 1次調査

1次調査は、既に把握している「空家等実態調査」や「空家等（苦情・要望・相談）受付票」等の情報から机上調査で行う。この段階で、2次調査の必要があるかどうか確認を行い、「1次調査票」に記載する。調査の必要ありと判定された空家等は2次調査（現地調査）を行うこととなり、調査物件概要や敷地立入の必要性等を「1次調査票」に記載する。

イ 2次調査

2次調査は、実際に現地で行う。敷地内への立ち入りを必要とする場合には、法に基づき、所有者へ通知を行う。なお、判定を行う際には、必要に応じて関係部署の職員にも同行を依頼し、調査を行う。

「2次調査票」に従い、①～④までの各項目で判定し、判定が困難な場合には写真撮影を行い、課内で検討することとする。項目内容によっては、対象物がないものもあることが予想されるため、（例：看板、バルコニー等）調査項目がない場合には減点する。

ウ 総合判定結果

判定ランクは、「特定空家等」「管理不全な空家等」「普通空家等」の3ランクに区分する。

ランクの判定は、次により行うものとする。

- a) ①～④について「特定空家等」判定基準に1つ以上が該当する場合「特定空家等」と判定する。
- b) ①～④について「管理不全な空家等」判定基準に1つ以上が該当する場合「管理不全な空家等」と判定する。
- c) ①～④について「普通空家等」判定基準全てが該当する場合「普通空家等」と判定する。

状態※	特定空家等	管理不全な空家等	普通空家等
①	50%以上	45%以上 50%未満	45%未満
②	60%以上	55%以上 60%未満	55%未満
③	60%以上	55%以上 60%未満	55%未満
④	60%以上	55%以上 60%未満	55%未満

※1 特定空家等判定(%) = 評価点合計 / 判定基準点合計 × 100

※2 ①～④の内容

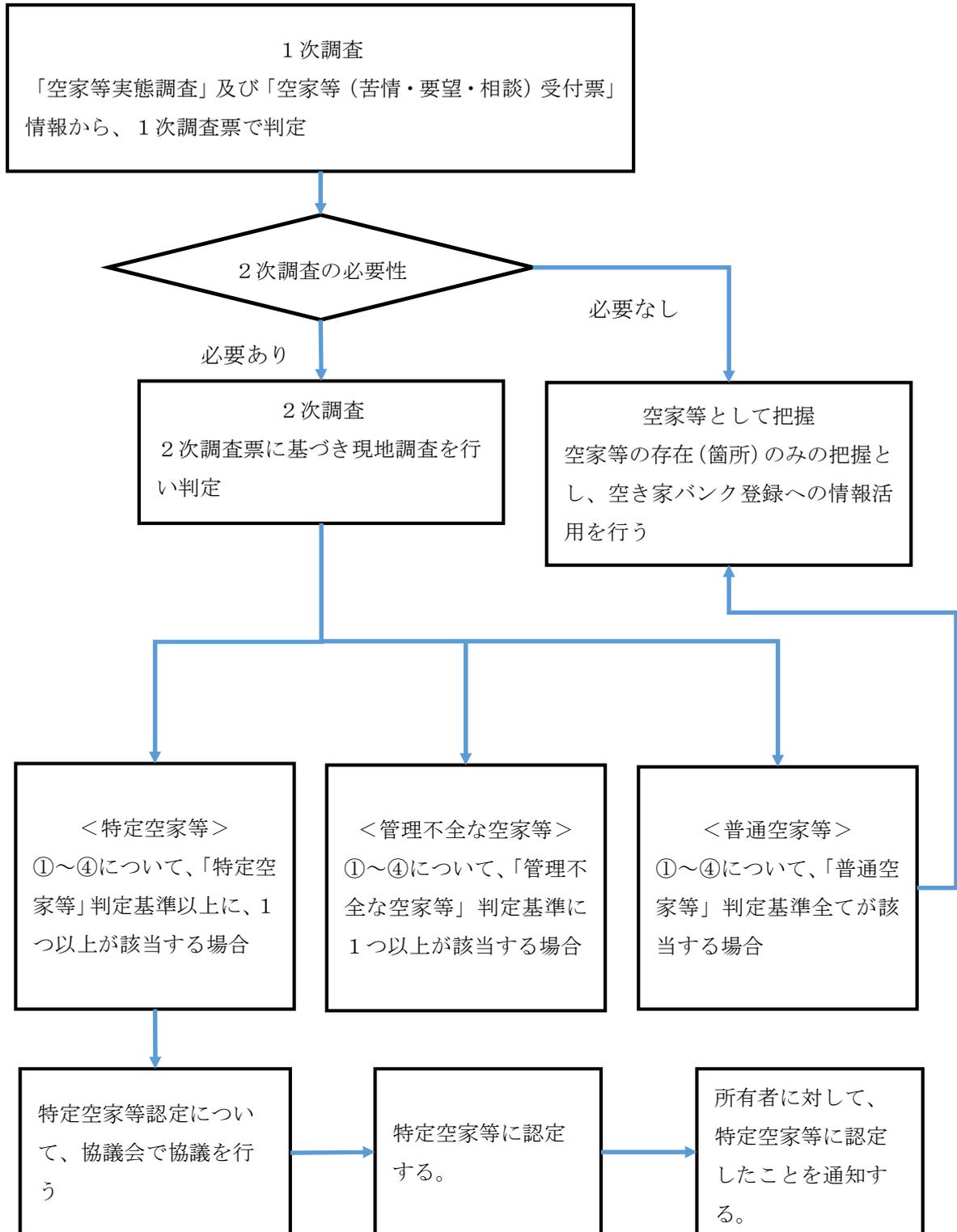
- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

エ 補足調査

必要に応じて実測調査を行う。

2.2.2 特定空家等認定までの流れ

特定空家等認定までの流れは、以下、フロー図のとおりとする。



2.3 1次調査票

2.3.1 判定及び記入方法

1次調査票の「内容」に従い、その破損状況等の程度の判断は行わず「有」か「無」での判定を実施する。「⑥その他（写真の状況）」は、「内容」にない建築物の不良等が認められる場合に「調査必要あり」とする。なお、判断が難しい場合には関係各課と協議を行う。

判定終了後に、「判定」左側にある選択枝（「有」「開」「調査必要あり」）に1項目以上該当する場合には、「1次最終判定」にて「2次調査へ」を選択する。

次に「2次調査へ」となった調査対象については、後続の「2次調査物件概要」の記入を行う。調査対象の「所在」「建物用途」「建物構造」「階数」を記載するとともに、「所有者」の現時点での特定・所在把握状況について「判明」「不明」のみを本票では記載し、所有者個人情報別途一覧表を作成して管理するものとする。

2.4 2次調査票

2.4.1 記入方法

2次調査票の「項目」「箇所」「内容」に従い、「影響度」の判定を行う。判定した「内容」に該当する影響度内容の項目に○を付けるとともに、右端「評価点」に「内容」に記載される点数と、該当した影響度内容の「低」「中」「高」により、その横に括弧書きで示される係数（「×0」「×0.5」「×1」）を乗じた点数を記入する。

例えば

[基礎] [基礎に不同沈下がある 50] [不同沈下あり (影響度 中)]

=50点×0.5=評価点 [25点]

[土台] [土台に破損又は変形がある 30] [大きな破損等がある (影響度 高)]

=30点×1=評価点 [30点]

[ひさし又は軒] [腐朽・破損がある 10] [腐朽等なし (影響度 低)]

=10点×0=評価点 [0点]

となる。

なお、「箇所」に該当する構造物等がない場合には「評価点」欄に「-」を引き、対象外であることを示すこと。(例：門・塀、屋外階段・バルコニーなど)

調査票には、調査対象の所有者氏名や地番等、個人情報の記載は一切行わず、管理番号で把握するものとする。

調査日時、調査回数、調査者名を記入する。調査時間については30分単位での記入とする。

2.4.2 「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」の判定基準

「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」では、特に周辺住民等の身体への危険性が高い項目となるため、慎重な判断が必要となる。

「箇所」別の判定基準は下記のとおりとする。

ア 基礎

「不同沈下がある」や「破損又は変形している」については、建築物全体に大きな影響がでると考えられるため、十分に確認を行うこと。

イ 土台

「土台に破損や変形がある」「土台と基礎にずれがある」については、建築物全体に影響を与えることが予想されるため、十分に確認を行うこと。

ウ 柱

「破損している」「傾斜している」については、建築物全体に影響を与えることが予想されるため、十分に確認を行うこと。

エ 屋根

「屋根の腐朽・破損等がある」については、瓦の状態や崩落の部分等も十分に確認する。特に屋根が内部に崩落している場合には内部の損傷を進行させる可能性があるため、特記事項に記載すること。

オ ひさし又は軒

「腐朽・破損等がある」については、落下の可能性を検討しつつ判断を行うこと。

カ 外壁

「破損・脱落・転倒の状態がある」については、剥離等の落下やクラックについても検討し、判断を行うこと。また、壁の材質についても可能な範囲で特記事項に記載すること。(土壁等)

キ 看板・給湯設備・浄化槽

特殊なものが含まれているため、該当する場合には、何に該当したのか(「看板」「給湯設備」「浄化槽」)も記載すること。

ク 屋外階段・バルコニー

「破損・腐朽がある」に該当する場合には、使用が可能な程度かどうかを検討し判断すること。

コ 門・塀

腐朽・破損の他に、傾斜がある場合やはらんできている状態も検討し判断すること。

サ 擁壁

「クラックがある」については、大きさや数を確認し、「はらんできている」については、ふくらみや傾斜に注視し、擁壁の種類を記載すること。

シ 隣地及び接道

「隣接地への影響」「接道への影響」については、(別図)を参考に判断すること。なお、調査時に、隣接地や接道への実影響が出ていた場合には、特記事項に記載すること。(例：屋根の瓦が道路に落下している)

ス 土砂災害警戒区域

事前に建物情報を確認すること。

セ 近隣からの苦情

建設課で管理している空家等(苦情・要望・相談)受付票の記録を参考に判断するものとする。

ソ 特記事項

その他特記事項がある場合に記載する。

2.4.3 「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」の判定基準

「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」では、ごみの項目が多く存在するが、ごみの放置は周辺環境の悪化につながるため十分検討を行う。

「箇所」別の判定基準は下記のとおりとする。

ア 鉄骨

吹き付け材等内部に配置する建材が見える状態となり、飛散・暴露の可能性があるかどうかを判断すること。なお、建材の種類についての判断は困難であるため行わない。

イ 浄化槽又は排水口

浄化槽や排水口の存在のみが確認できて、状態についての確認が困難である場合には、特記事項に記載すること。なお、臭気等は季節等によって異なる場合もあるため、空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録や市役所への苦情等から総合的に判断する必要もある。

ウ 建築物周辺

放置されているごみの種類によっては、産業廃棄物等で処理が特殊になる場合もあるため、可能な限り種類も確認すること。

「ねずみ」や「はえ」等は、調査時に必ず確認できるものではないため、空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録や市役所に寄せられた苦情等から総合的に判断する必要もある。

エ 近隣からの苦情

建設課で管理している空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録を参考に判断するものとする。

オ 特記事項

その他特記事項がある場合に記載する。

2.4.4 「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」の判定基準

「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」では、心的影響であるため、一人での判断が難しい場合には、課内での検討を十分に行う。

「箇所」別の判定基準は下記のとおりとする。

ア 外壁

「落書き等がある」は遠目からでもわかるような落書きを対象とすること。

「外見上大きな傷みや汚れがある」については、大きなクラック等があるかどうかで判断すること。「塗装が色落ちし、壁面がまだらになっている」については、判断が難しいため必要に応じて写真を撮り検討すること。

イ 屋根

「①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」とは違い、内部への崩落かどうか等は検討しない。

ウ 窓

ガラスの状態が完全になくなっているかどうかを確認し、特記事項に記載すること。一枚しか割れていなくても、窓ガラス自体が大きく、割れていることの影響が高いと判断できる場合は、特記事項に記載し検討すること。

エ カーテン・障子

「カーテンが破けている」「障子が破れている」かどうかで判断すること。なお、障子が1箇所のみ穴が開いている等の影響がかなり小さいと判断する場合には特記事項に記載し検討すること。

オ 看板

「破損、汚損している」については、破損の程度により判断すること。

カ 門扉

破損、歪み等があるかどうかで判断すること。

コ 敷地内

「外壁が蔦で覆われ、窓や扉などが開閉できない状態にある」については、良質な程度のもは壁面緑化のために行っている場合も想定されるが、窓等が機能しない場合には、管理不全と判断すること。なお、「アレチウリ」の場合には特定外来種であるため、「特記事項」に記載すること。

「立木等で建物全体が覆われている」については、繁茂により建物が外観から確認できるかどうか判断すること。

「草等が伸び、背丈が高い」については、通常管理されている状態との比較を行い判断すること。なお、「オオキンケイギク」「オオハングウソウ」等がある場合には特定外来種であるため、「特記事項」に記載すること。

「伸びた立木等の枝が敷地外まで出ている」については、枝が伸びていることで周囲が視界不良となり、周辺住民の不安感が募るような状態であるかどうかで判断すること。(例：枝が敷地外まで伸びることで、隣接道路が薄暗く視界不良となり、周辺住民に不安感を与える)

サ 敷地内へのごみの放置

ごみの種類については問わないので、放置されているかどうかで判断すること。

シ 空家等対策計画の重点対象地区

空家等対策計画の重点対象地区（景観形成住民協定が締結されている地区）を参考に判断すること。

ス 近隣からの苦情

建設課で管理している空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録を参考に判断するものとする。

セ 特記事項

その他特記事項がある場合に記載する。

2.4.5 「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」の判定基準

「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」では、様々な観点からの判断となり、特に専門的な知見から判断する項目については十分に協議を行いながら判断すること。

「箇所」別の判定基準は下記のとおりとする。

ア 立木

交通の妨げになるかどうかで判断すること。特に角地等では繁茂した木があることで、車が曲がる際に支障となり事故につながる可能性もあるため、十分な検討を行うこと。腐食による倒木の危険性があり緊急性がある場合には、ただちに所有者に連絡をすること。

イ 動物

鳴き声は調査時に必ず確認できるものではないため、空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録や市役所に寄せられた苦情等から総合的に判断すること。ふん尿等について確認した場合には特記事項に位置等の記載も行うこと。

侵入については、雨樋等を伝って侵入する可能性も高い。また、窓ガラス等の破損により侵入する場合もある。

ウ 虫

時期により虫が発生していない場合もあるため、空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録や市役所に寄せられた苦情等から総合的に判断すること。

エ 建物

防災の観点から近隣住民の生活の保全に特に関わるため慎重に判断すること。

オ 門扉

容易に敷地内・建物内への立ち入りが可能な状態であるか否かで判断すること。

カ 窓ガラス

破損箇所と破損の程度に十分注意して判断すること。

キ 敷地内の可燃物

放置・山積物の種類が何かを確認すること。量や積まれている場所等に十分注意しながら判断すること。

ク ガスボンベ

放置されているか否かで判断すること。ただし、ガスボンベはガス会社等が管理しているため、ボンベに記載されている会社名を確認し、特記事項に記載すること。

ケ 枯草や枝

量で判断すること。また場所が、敷地外からでも放火されてしまう可能性があるか否かを判断材料とすること。

コ タバコの吸い殻

吸い殻の量及び場所により判断すること。

サ 近隣からの苦情

建設課で管理している空家等（苦情・要望・相談）受付票の記録を参考に判断するものとする。

シ 特記事項

その他特記事項がある場合に記載する。

2.5 補足調査

2.5.1 調査方法

調査時には、敷地内の構造物等に損傷が出ないように細心の注意を払い調査を行うこと。

2.5.2 判定基準

補足調査票での項目別の判定基準等は下記のとおりとする。

ア 基礎

基礎にクラックの幅を計測して「状態」に実数値を記入する。基準値と比較して判断すること。

イ 柱

調査対象物件に“下げ振り”をおろして、建物の傾斜具合を測定する。下げ振りを設置する際には、建物等を損壊させないように注意すること。基準値と比較して判断すること。

【追加調査判定基準値】

項目	内容	基準値
基礎	クラックがある (w = 幅)	$0.5 \text{ mm} < w$
柱	傾斜している (s = 傾斜)	$1/20 < s$

3 その他

3.1 調査留意事項

3.1.1 調査時の注意点

調査中、近隣住民から声を掛けられた場合には必ず名札を提示し、市の空家等の調査であることを伝えること。

ただし、調査対象物件については明確に示さないこと。空家等であるという情報は、個人情報であると同時に防犯上悪用される可能性がある情報であることに十分留意すること。

また、調査時に使用する車は、通行の妨げにならないようにすること。

3.1.2 調査携帯物

現地調査において、下記に示すものを携帯物とする。

ア 調査用地図

地形図に調査対象の位置を○で示し、その○に管理番号が注記表示される図面。

現地調査に際しては、「空家等」を示す図面タイトル等は付けないこと。

なお、当日の調査に必要最低限の図面を携帯するものとし、紛失に十分注意すること。

イ 調査票

規定された白紙の調査票を携帯すること。調査時では、地図上の調査対象の位置を示す○に添えられた管理番号を記載することで識別するものとし、所在（住所）の記載は行わないこと。

なお、記入済みの調査票は、調査後にデータ等入力済みであっても、紙原本を保管しておくこと。

ウ デジタルカメラ

撮影後での整理の間違いを回避するために、GPS機能付デジタルカメラを推奨とする。

充電やメモリ空き容量は調査前に確認すること。

なお、カメラでの撮影は必要最低限で行うこと。

エ 名札（身分証）

市が発行する立入調査員証を携帯するとともに、市作成の名札を身に着けること。

オ 空家等（苦情・要望・相談）受付票

近隣住民から空家等の相談を受けた場合には、その場で聞き取りが可能な範囲で受付簿に記載すること。（様式は「資料編」）

カ 下げ振り・クラックスケール（補足調査時のみ）

柱の傾き等の判断が困難であった場合、補足調査を行う場合があるが、クラック幅や柱の傾斜測定に使用する。

キ その他必要なもの

4 資料編

4.1 様式

4.1.1 1次調査票

4.1.2 2次調査票

4.1.3 補足調査票

4.1.4 空家等（苦情・要望・相談）受付票

4.1.5 空家等苦情相談現況情報

2次調査票

調査日時	年 月 日	管理番号	調査回数	第 回
調査日時	年 月 日	調査者名		

1 集計

特定空家等の状態	判定基準点合計	評価点合計	特定空家等判定 (%)
① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態			
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			
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			
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			
その他 特記事項			

2 ランク判定基準

状態	特定空家等	管理不全な空家等	普通空家等
①	50%以上	45%以上50%未満	45%未満
②	60%以上	55%以上60%未満	55%未満
③	60%以上	55%以上60%未満	55%未満
④	60%以上	55%以上60%未満	55%未満
ランクの判定内容	①～④の1つ以上が該当する場合特定空家等とする	①～④の1つ以上が該当する場合、管理不全な空家等とする	①～④すべてが該当する場合、普通空家等とする

3 判定

判定	特定空家等	管理不全な空家	普通空家等
該当番号	① <input type="checkbox"/>	③ <input type="checkbox"/>	④ <input type="checkbox"/>
	② <input type="checkbox"/>	④ <input type="checkbox"/>	
判定者			
審査者			

2 次調査票

① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

調査日時	管理番号		調査回数		第 回	
	調査者名	影響度 中 (×0.5)	影響度 高 (×1)	評価点		
建築物	基礎	内容	50	不同沈下なし	不同沈下があり、損傷もある	
			50	基礎に不同沈下がある	基礎が破損又は変形している	ひび割れがあり、鉄筋が露出している
	土台	内容	30	破損等なし	土台に破損又は変形がある	大きな破損等がある
			30	土台と基礎にずれがある	土台と基礎にずれがある	ずれがある
	柱	内容	50	破損なし	破損している	著しく破損している
			50	傾斜している	傾斜している	傾斜している
	屋根	内容	50	腐朽等なし	屋根の腐朽・破損等がある	腐朽等により屋根が崩落している
			10	腐朽・破損等がある	腐朽・破損等がある	腐朽等がある
	外壁	内容	30	剥離等なし	剥離・腐朽・破損等がある	大きな剥離等がある
			10	破損等なし	破損・脱落・転倒の状態がある	支柱等の破損により、脱落、転倒している
	看板・給湯設備・浄化槽	内容	10	破損等なし	破損・腐朽がある	破損部分が大きく大規模改修が必要
			50	腐朽等なし	腐朽・破損等がある	腐朽等によって倒壊、崩落の危険がある
	門・扉	内容	30	クラックはない	クラックがある	クラックが大きいもしくは複数確認できる
			50	問題なし	はらんできている	はらんできている又は垂直になっ
擁壁	内容	50	45° > 建物	45° < 建物	45° < 建物	
		50	45° > 建物	45° > 建物	45° < 建物	
その他	内容	30	区域外	区域外	区域内	
		30	昭和56年以降	昭和56年以降	昭和56年以前もしくははわからな	
近隣からの苦情が市役所に寄せられている	内容	50	ない	ない	ある	
		判定基準点合計(A) (総合計: 710点)		評価点合計(B)		
特記事項	判定基準点合計(A) (総合計: 710点)		評価点合計(B)		特定空家等判定(%) B/A × 100 =	

2次調査票										
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										
調査日時	管理番号		調査回数		調査回数		調査回数		第 回	
項目	箇所	内容	影響度 低 (×0)	影響度 中 (×0.5)	影響度 高 (×1)	影響度 高 (×1)	影響度 高 (×1)	影響度 高 (×1)	評価点	
建築物	鉄 骨	吹き付け材等が飛散し暴露する可能性がある	50	可能性は低い	—	可能性が高い	可能性が高い	可能性が高い		
		浄化槽が放置、破損により汚物が流出している	30	流出していない	—	流出している	流出している	流出している		
	浄化槽又は排水口	浄化槽や排水口から臭気が発生している	10	発生していない	—	発生している	発生している	発生している		
敷 地		生活ごみが敷地内に放置されている	30	見受けられない	—	ごみ袋で5～6袋程度の量がある	ごみ袋で5～6袋程度の量がある	ごみ袋で10袋以上の量がある		
		家電等の粗大ごみが放置されている	10	見受けられない	—	2～3個程度の量がある	2～3個程度の量がある	5個以上の量がある		
	建築物周辺	廃材等が放置されている	10	見受けられない	—	軽トラック1台分程度の量がある	軽トラック1台分程度の量がある	2トトラック程度の量がある		
		ごみの放置、不法投棄により臭気が発生している	10	発生していない	—	発生している	発生している	発生している		
その他	近隣からの苦情が市役所に寄せられている	ごみの放置、不法投棄によりねずみ、はえ等が発生している	30	発生していない	—	発生している	発生している	発生している		
			50	ない	—	ある	ある	ある		
判定基準点合計(A)			評価点合計(B)							
判定基準点合計(A)			評価点合計(B)							
特記事項			特定空家等判定(%)							
特記事項			B/A × 100 =							

2次調査票 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

調査日時		管理番号		調査回数		第 回		
項目	箇所	内容	影響度 低 (×0)	影響度 中 (×0.5)	影響度 高 (×1)	評価点		
建築物	外 壁	落書き等がある	10	—	—	ある		
		外見上大きな傷みや汚れがある	30	—	—	ある		
	屋 根	塗装が色落ちし、壁面がまだらになっている	10	—	—	全体的に色落ちしていてまだらの状態にある		
		破損、崩落等している	30	破損等はない	一部破損している	破損が大きく崩落も見られる		
	窓	窓ガラスが割れたままになっている	30	割れていない	1枚もしくは小さな破損がある	割れた窓ガラスが複数枚確認できる		
		外から見えるカーテンや障子がボロボロになっている	30	ボロボロではない	—	ボロボロになっている		
	看板	破損、汚損している	10	破損等はない	破損等の部分が小さい	破損等の部分が広範囲		
	門 扉	破損、歪み等がある	10	破損等はない	—	破損等がある		
	立木等	敷地内	外壁が藁で覆われ、窓や扉などが開閉できない状態にある	30	藁はないもしくは一部しかない	一部窓等を確認できるが広範囲覆われている	全体が覆われていて窓等も確認できない	
			立木等で建物全体が覆われている	30	立木等は管理されている	繁茂しているが建物が確認できる	繁茂により建物全体が確認できない	
草等が伸び、背丈が高い		30	草等は刈られている	—	管理されておらず、草の背丈が高くなっている。			
伸びた立木等の枝が敷地外まで出ている		30	敷地外には出していない	—	敷地外まで伸びている			
その他	敷地内に生活ごみや粗大ごみが放置されている	50	放置はない	軽トラ1台分程度ある	2トランク程度放置されている			
	空家等対策計画の重点対象地区にある	50	ない	—	ある			
	近隣からの苦情が市役所に寄せられている	50	ない	—	ある			
判定基準点合計(A)		(総合計: 430点)		評価点合計(B)				
特記事項				特定空家等判定(%)		B/A × 100 =		

2次調査票 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

調査日時		管理番号		調査回数		第 回		
項目	箇所	内容	影響度 低 (×0)	影響度 中 (×0.5)	影響度 高 (×1)	評価点		
立木	立木	立木の枝等が敷地外にはみ出している	30	はみ出していない	はみ出して交通の妨げになっている			
	立木	立木の葉等が繁茂している	30	繁茂していない	繁茂によって敷地内が確認できない			
	立木	立木が腐食し倒木のおそれがある	50	恐れなし	恐れ有り			
	動物	鳴き声等が頻繁に聞こえる	10	聞こえない	聞こえる			
	動物	ふん尿その他の汚物で臭気が発生している	50	発生していない	発生している			
	動物	侵入の痕跡がある	10	確認できない	確認できる			
	動物	近隣の畑等に農作物被害が出ている	10	被害が出ていない	被害が出ている			
	虫	はえ等が発生している	10	発生していない	発生している			
	建物	門扉が施錠されていない	30	施錠している	施錠していない			
	建物	窓ガラス等が破損している	30	破損なし	2階など侵入が難しい場所が破損			
	建物	敷地内に可燃物が積まれている	30	積まれていない	大量もしくは侵入が容易な場所に積まれている			
	敷地	敷地内にガスボンベが放置されている	50	放置されていない	放置されている			
	敷地	枯草・伐採した枝等が放置されている	30	放置されていない	大量もしくは侵入が容易な場所に放置されている			
	敷地	敷地内にタバコの吸い殻等が確認できる	30	ない	大量に捨てられている			
その他	近隣からの苦情が市役所に寄せられている		50	ない	ある			
判定基準点合計(A)			評価点合計(B)					
特記事項			特定空家等判定(%) B/A × 100 =					

補足調査票

① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

調査日時	管理番号			調査回数	第 回
項目	箇所	内容	基準値	調査者名	状態
建築物	基礎	ひび割れがある	0.5mm未満	mm	
	柱	傾斜している	1/20未満		
略図など					
特記事項					

	課長	課長補佐	係長	係員	担当
生活環境課					
建設課					

空家等（苦情・要望・相談）受付票 建設課・生活環境課 No.

相談日時	年月日 年 月 日 () 時間 午前・午後 時 分 ~ 時 分	
相談者	来庁者 ・ 連絡者 氏名 住所 連絡先 () - () - ()	
空家等 所在	<input type="checkbox"/> 東御市 <input type="checkbox"/> 別添地図箇所	
空家等 所有者	<input type="checkbox"/> 所有者がわからない <input type="checkbox"/> 所有者と思われる情報 氏名： 住所他：	
問題点	住宅 ・ 倉庫・物置 ・ 店舗 ・ その他 ()	
	<input type="checkbox"/> 屋根の問題 <input type="checkbox"/> 外壁の問題 <input type="checkbox"/> 建物の傾斜の問題 <input type="checkbox"/> 門・塀・看板等の問題 <input type="checkbox"/> 立木・草木の繁茂 <input type="checkbox"/> 敷地内のごみの放置 <input type="checkbox"/> 異臭 <input type="checkbox"/> 防犯の問題 <input type="checkbox"/> その他
要望等	
対応状況	<input type="checkbox"/> 現地確認する <input type="checkbox"/> その他 ()	
対応者	
特記事項	

空家等苦情相談現況情報

No.

現地確認 日 時	年月日 年 月 日 () 時 間 午前・午後 時 分 ~ 時 分
空家等 所 在	<input type="checkbox"/> 東御市 <input type="checkbox"/> 別添地図箇所
確 認 者	住宅係 住宅係
立会い者	<input type="checkbox"/> 立会いなし <input type="checkbox"/> 立会い者 氏 名 : 住所他 :
現地状況	住宅 ・ 倉庫・物置 ・ 店舗 ・ その他 () <input type="checkbox"/> 屋根の破損・変形 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 外壁の破損・剥離 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 建物の傾斜 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 門・塀・看板等の破損 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 立木・草木の繁茂 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 敷地内のごみの放置 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 異臭 有 ・ 無 <input type="checkbox"/> 扉・窓等の開閉状況 開 ・ 閉 <input type="checkbox"/> その他 ()
対応方針	
データベース 情 報 等	管理番号 記 事
特記事項	