

特定空家等及び管理不全空家等判定方法
マニュアルチェックリスト

平成30年3月
改定 令和6年 月

判定の流れ

本チェックリストは、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「空家特措法」という。）及び射水市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例（平成26年条例第24号）の適正な運用を図るため、空家特措法第2条第2項に規定する特定空家等及び同法第13条第1項に規定する管理不全空家等の判定を行うために定めるものです。

特定空家等

1 現地調査

（1）立入調査通知（法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9条第2項）

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・図面作成等は、別紙「調査票補足資料」に基づき実施します。

2 判定委員会での協議

（1）現地調査の結果報告

調査を実施した担当者から現地調査による判定結果を委員会で報告します。

（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、悪影響の程度、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、その判断が妥当か否かを委員会で協議します。

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、悪影響の程度、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「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します。

3 空き家等対策協議会の協議

上記の判定結果が妥当かどうか否かを協議会で審議いただきます。

4 特定空家等の認定

協議会での審議結果を基に、市長が特定空家等の認定を行います。

管理不全空家等

1 現地調査(法9条第1項)

空家特措法による管理不全空家等に対する措置等を講ずる上での立入調査は認められていないため、外観目視による調査を実施します。また、必要に応じて、空き家等の所有者等の承諾を得て、同者の立ち合いのもと、敷地内や室内に入りその物的状態等の調査を実施します。

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・図面作成等は、別紙「調査票補足資料」に基づき実施します。

2 判定委員会での協議

(1)現地調査の結果報告

調査を実施した担当者から現地調査による判定結果を委員会で報告します。

(2)管理不全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、悪影響の程度、危険等の切迫性」の両方が「該当」となると、担当者は管理不全空家等と判断し、その判断が妥当か否かを委員会で協議します。

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、悪影響の程度、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「総合判定」欄に基づき、管理不全空家等に該当するか否かを協議します。

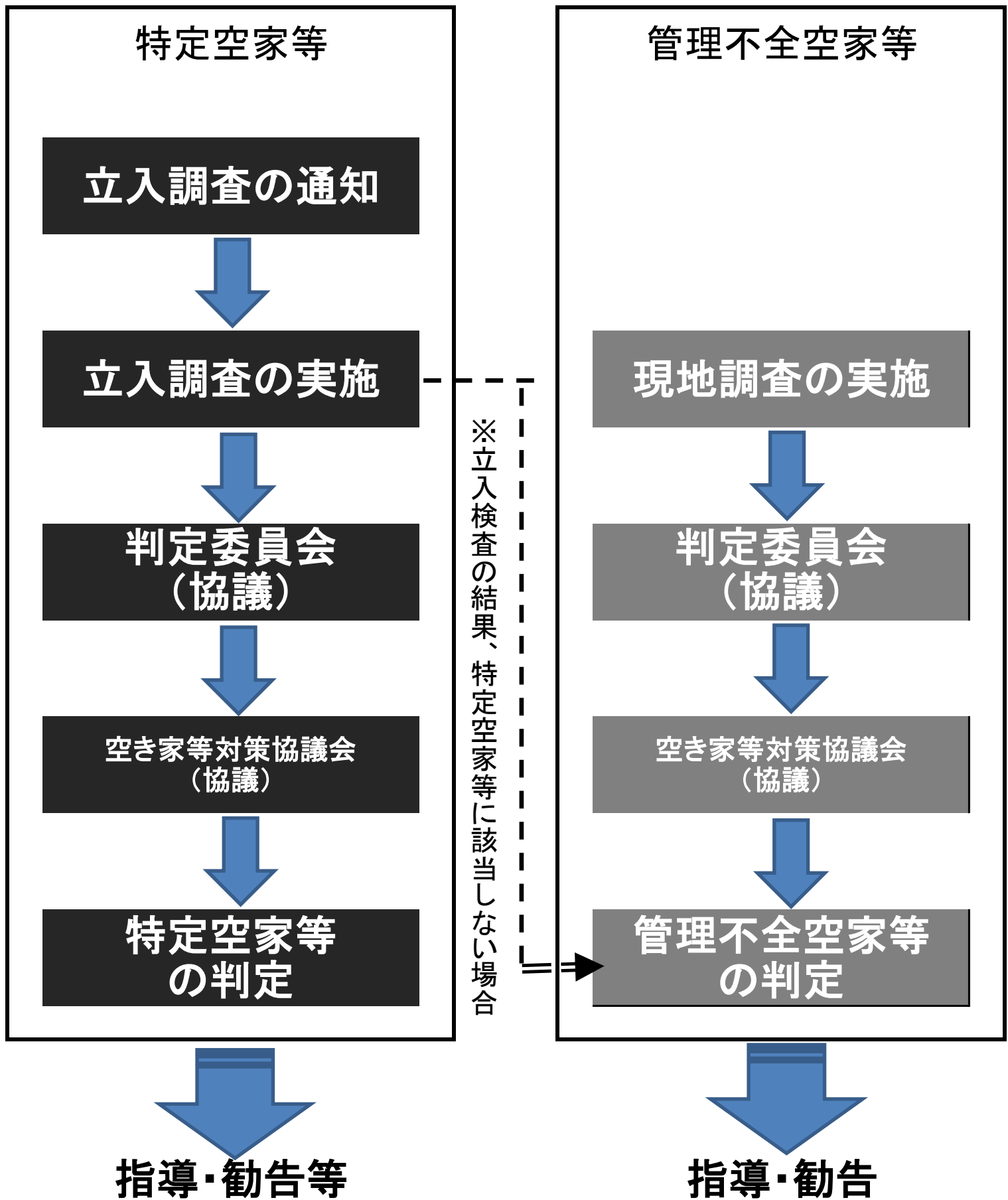
3 空き家等対策協議会の協議

上記の判定結果が妥当かどうか否かを協議会で審議いただきます。

4 管理不全空家等の認定

協議会での審議結果を基に、市長が管理不全空家等の認定を行います。

判定フロー図



調査票の見方と記入方法

調査票は、国が作成した『管理不全空家等及び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)』第2章(1)[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〕 保安上危険に関して参考となる基準

1. 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 建築物

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 (傾斜は、1/20超が目安となる。また、2階以上の階のみが傾斜している場合も同様)			(2)周辺の悪影響、悪影響の程度、危険等の切迫性は、ガイドライン第2章(2)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。
	倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形または外装材の剥落			
調査項目は、ガイドライン第2章(1)[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。				
	壁、柱、はりその他の構造物の腐朽、蟻害、腐食等			
	定不要			
4	屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落			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。
5	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等			
6	雨水侵入の痕跡			
※「(2)周辺への悪影響、悪影響の程度、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 特記事項				
				(2)周辺の悪影響、悪影響の程度、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。

判定集計表・総合判定の見方と記入方法

判定集計表									
調査項目		特定空家等に該当する項目番号	管理不全空家等に該当した項目						
別紙1「保安上危険に関して参考となる基準」									
1 建築物等の倒壊									
(1) 建築物	調査票1								
(2) 門、塀、屋外階段等	調査票2								
(3) 立木	調査票3								
2 擁壁の倒壊		調査票4							
3 部材等の落下									
(1) 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	調査票5								
(2) 軒、バルコニーその他の突出物	調査票6								
(3) 立木の枝	調査票7								
4 部材等の飛散									
(1) 屋根ふき材、外装材、看板等	調査票8								
(2) 立木の枝	調査票9								
別紙2「衛生上有害に関して参考となる基準」									
1 石綿の飛散		調査票10							
2 健康被害の誘発									
(1) 汚水等	調査票11								
(2) 害虫等	調査票12								
(3) 動物の糞尿等	調査票13								
別紙3「景観悪化に関して参考となる基準」									
景観悪化に関して参考となる基準		調査票14							
別紙4「周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準」									
1 汚水等による悪臭の発生		調査票15							
2 不法侵入の発生		調査票16							
3 落雪による通行障害等の発生		調査票17							
4 立木等による破損・通行障害等の発生		調査票18							
5 動物等による騒音の発生		調査票19							
6 動物等の侵入等の発生		調査票20							
総合判定									
別紙1「保安上危険に関して参考となる基準」		総合判定	判定						
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。									
別紙2「衛生上有害に関して参考となる基準」		総合判定	判定						
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。									
別紙3「景観悪化に関して参考となる基準」		総合判定	判定						
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。									
総合判定欄は、調査シートの「①判定」だけが「該当」で、「②周辺の悪影響、悪影響の程度、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、特定空家等または管理不全空家に該当するか否かを判断する場合に使用します。									
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。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。									
「総合判定結果」には、特定空家等または管理不全空家と判断するか否か委員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、委員会での協議内容や意見等を記入します。									
総合判定結果 ☐ 特定空家等 ☐ 管理不全空家等 ☐ 空家等 判定結果に至った理由									

特定空家等及び管理不全空家等の判定に伴う調査報告書

空家番号		
所在地	射水市	番地
実施日時	令和 年 月 日() 午前・午後 時から 時まで	
天候		
調査実施者	所属	氏名
立会者	関連	氏名

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

1. 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1) 建築物

【調査票1】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 (傾斜は、1/20超が目安となる。また、2階以上の階のみが傾斜している場合も同様)			
2	倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形または外装材の剥落若しくは脱落			
3	倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材(基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。)の破損、腐朽、蟻害、腐食等または構造部材同士のずれ			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
4	屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落			
5	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等			
6	雨水侵入の痕跡			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

1. 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(2)門、塀、屋外階段等

【調査票2】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜			
2	倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等または構造部材同士のずれ			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

1. 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(3) 立木

【調査票3】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜			
2	倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

2. 擁壁の崩壊

以下に掲げる状態の例であって擁壁の倒壊につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票4】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	擁壁の一部の崩壊または著しい土砂の流出			
2	崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出しまたは変状			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出しまたは変状			
4	擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

3. 部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1)外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等

【調査票5】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落または脱落			
2	落下のおそれがあるほどの著しい外装上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損またはこれらの支持部材の破損、腐食等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	外装上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損またはこれらの支持部材の破損、腐食等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

3. 部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(2) 軒、バルコニーその他の突出物

【調査票6】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	軒、バルコニーその他の突出物の脱落			
2	落下のおそれのあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾きまたはこれらの支持部分の破損、腐朽等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

3. 部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(3)立木の枝

【調査票7】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	立木の大枝の脱落			
2	落下のおそれのあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れまたは腐朽			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れまたは腐朽が認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

4. 部材等の飛散

以下に掲げる状態の例であって部材等の飛散につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1)屋根ふき材、外装材、看板等

【調査票8】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落または脱落			
2	飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損またはこれらの支持部材の破損、腐食等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損またはこれらの支持部材の破損、腐食等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙1〕 保安上危険に関して参考となる基準

4. 部材等の飛散

以下に掲げる状態の例であって部材等の飛散につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(2) 立木の枝

【調査票9】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	立木の大枝の飛散			
2	飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れまたは腐朽			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れまたは腐朽が認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙2〕 衛生上有害に関して参考となる基準

1. 石綿の飛散

以下に掲げる状態の例であって石綿の飛散につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票10】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出または石綿使用部材の破損等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
2	吹付け石綿の周囲の外装材または石綿使用部材の破損等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙2〕 衛生上有害に関して参考となる基準

2. 健康被害の誘発

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(1)汚水等

【調査票11】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	排水設備(浄化槽を含む。以下同じ。)からの汚水等の流出			
2	汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	排水設備の破損等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙2〕 衛生上有害に関して参考となる基準

2. 健康被害の誘発

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(2)害虫等

【調査票12】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	敷地等からの著しい多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生			
2	著しい多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の状態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙2〕 衛生上有害に関して参考となる基準

2. 健康被害の誘発

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

(3)動物の糞尿等

【調査票13】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	敷地等の著しい量の動物の糞尿等			
2	著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の棲みつ			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつが敷地等に認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙3〕 景観悪化に関して参考となる基準

以下に掲げる状態の例であって景観悪化につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票14】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損または汚損			
2	著しい散乱し、または山積した敷地等のごみ等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損または汚損などが認められる状態			
4	清掃等がなされておらず、散乱し、または山積したごみ等が敷地等に認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙4〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

1. 汚水等における悪臭の発生

以下に掲げる状態の例であって汚水等による悪臭の発生につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票15】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の汚水等による悪臭の発生			
2	悪臭の発生のおそれのあるほどの著しい排水設備の破損等			
3	敷地等の動物の糞尿等または腐敗したごみ等による悪臭の発生			
4	悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等または多量の腐敗したごみ等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
5	排水設備の破損等または封水切れ			
6	駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきまたは多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙4〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

2. 不法侵入の発生

以下に掲げる状態の例であって不法侵入の発生につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票16】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	不法侵入の形跡			
2	不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	開口部等の破損等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙4〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

3. 落雪による通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって落雪による通行障害の発生につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票17】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	頻繁な落雪の形跡			
2	落下した場合の歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい屋根等の堆雪または雪庇			
3	落雪のおそれがあるほどの著しい雪止めの破損等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
4	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態			
5	雪止めの破損等			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙4〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

4. 立木等による破損・通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって立木等による破損・通行障害等の発生につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票18】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	周囲の建築物の破損または歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
2	立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙4〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

5. 動物等による騒音の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等による騒音の発生につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票19】

調査項目		確認項目	(1) 判定	(2) 周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	著しい頻度または音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
2	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

〔別紙4〕 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

6. 動物等による侵入等の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等による侵入の発生につながるものを対象として、特定空家等または管理不全空家等であることを総合的に判断する。

【調査票20】

調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき			
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
2	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態			
A	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】			
B	管理不全空家等と判定【(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、悪影響の程度、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	特記事項

【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。

判定集計表

調査項目			特定空家等に該当する項目番号				管理不全空家等に該当した項目			
別紙1「保安上危険に関して参考となる基準」										
1 建築物等の倒壊										
(1)建築物	調査票1									
(2)門、塀、屋外階段等	調査票2									
(3)立木	調査票3									
2 擁壁の倒壊	調査票4									
3 部材等の落下										
(1)外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	調査票5									
(2)軒、バルコニーその他の突出物	調査票6									
(3)立木の枝	調査票7									
4 部材等の飛散										
(1)屋根ふき材、外装材、看板等	調査票8									
(2)立木の枝	調査票9									
別紙2「衛生上有害に関して参考となる基準」										
1 石綿の飛散	調査票10									
2 健康被害の誘発										
(1)汚水等	調査票11									
(2)害虫等	調査票12									
(3)動物の糞尿等	調査票13									
別紙3「景観悪化に関して参考となる基準」										
景観悪化に関して参考となる基準	調査票14									
別紙4「周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準」										
1 汚水等による悪臭の発生	調査票15									
2 不法侵入の発生	調査票16									
3 落雪による通行障害等の発生	調査票17									
4 立木等による破損・通行障害等の発生	調査票18									
5 動物等による騒音の発生	調査票19									
6 動物等の侵入等の発生	調査票20									

総合判定

別紙1「保安上危険に関して参考となる基準」

総合判定	判定
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。	

別紙2「衛生上有害に関して参考となる基準」

総合判定	判定
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。	

別紙3「景観悪化に関して参考となる基準」

総合判定	判定
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。	

別紙4「周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準」

総合判定	判定
各項目の調査結果等を踏まえ総合的に特定空家等または管理不全空家等であると判断できる。	

総合判定結果
☐特定空家等 ☐管理不全空家等 ☐空家等
判定結果に至った理由