

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	11(所有者不明 宅)	
所在地	射水市本町一丁目548番地	
実施日時	令7年1月29日(水) 午前9時15分から9時45分時まで	
天候	雪	
調査実施者	所属	氏名
	建築住宅課	三川 暢直
	建築住宅課	西村 隆(建築士)
	建築住宅課	宮林 昌英
	建築住宅課	竹内 信貴(建築士)
立会者	関連	氏名

判定集計表

調査項目	調査票	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	判定	理由
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	3			
(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	1	2		
(2)軒、バルコニーその他の突出物	調査票6	1	2		
(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	1			
(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		2		
(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
<input checked="" type="checkbox"/> 特定空家等 <input type="checkbox"/> 管理不全空家等 <input type="checkbox"/> 空家等
判定結果に至った理由

〔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	✓	該当	該当
【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
3	建物の崩壊が著しく、通行人や隣接建築物に対し倒壊の危険性がある。

〔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	✓	該当	該当
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	✓	該当	該当
【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
1.2	建物の崩壊が著しく、通行人や隣接建築物に対し倒壊の危険性がある。

〔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	✓	該当	該当
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	✓	該当	該当
【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】		○
A		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】		
B		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
1.2	建物の崩壊が著しく、通行人や隣接建築物に対し倒壊の危険性がある。

〔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	✓	該当	該当
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】		○
A		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】		
B		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
1	建物の崩壊が著しく、通行人や隣接建築物に対し倒壊の危険性がある。

〔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	✓	該当	該当
【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
2	多量の腐敗したごみにより、著しい多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあり、地域住民の日常生活に支障を及ぼすことが予見される。

〔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	✓	該当	該当
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
1,2	建物の崩壊が著しく、地域住民の日常生活支障をきたす恐れが予見できる。

〔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

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	✓	該当	該当
【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た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
4	敷地内にゴミが放置されており地域住民の日常生活支障をきたす恐れが予見できる。

〔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

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】

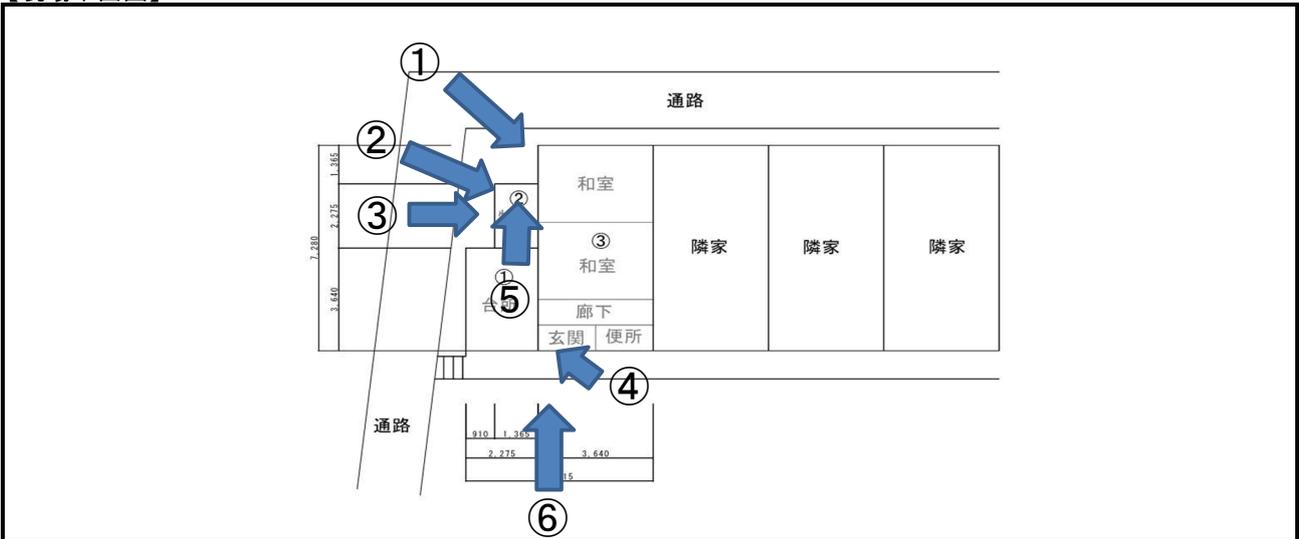
調査項目		確認項目	(1)判定	(2)周辺への悪影響 悪影響の程度 危険等の切迫性
【A 特定空家等】				
1	不法侵入の形跡			
2	不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等	✓	該当	該当
【B 管理不全空家等】※Aに該当する場合は判定不要				
3	開口部等の破損等			
A	特定空家等と判定【(1)と(2)の両方が「該当」の場合】			○
	総合判定に移る【(1)が「該当」、(2)が「－」の場合】			
B	管理不全空家等と判定【(1)と(2)の両方が「該当」の場合】			
	総合判定に移る【(1)が「該当」、(2)が「－」の場合】			

※「(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
2	自由に人が侵入できる状態であることから、不特定者の侵入による犯罪、放火等の危険性がある。

調査票補足資料

【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
	1	3	①



部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
	6	1,2	③



部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
	12	2	⑤
	15	4	



部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
	5	1,2	②



部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
	8	1	④



部位	調査票番号	調査項目番号	写真番号
	14	1	⑥
	16	2	



《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。

【その他】(家屋の状況写真)

