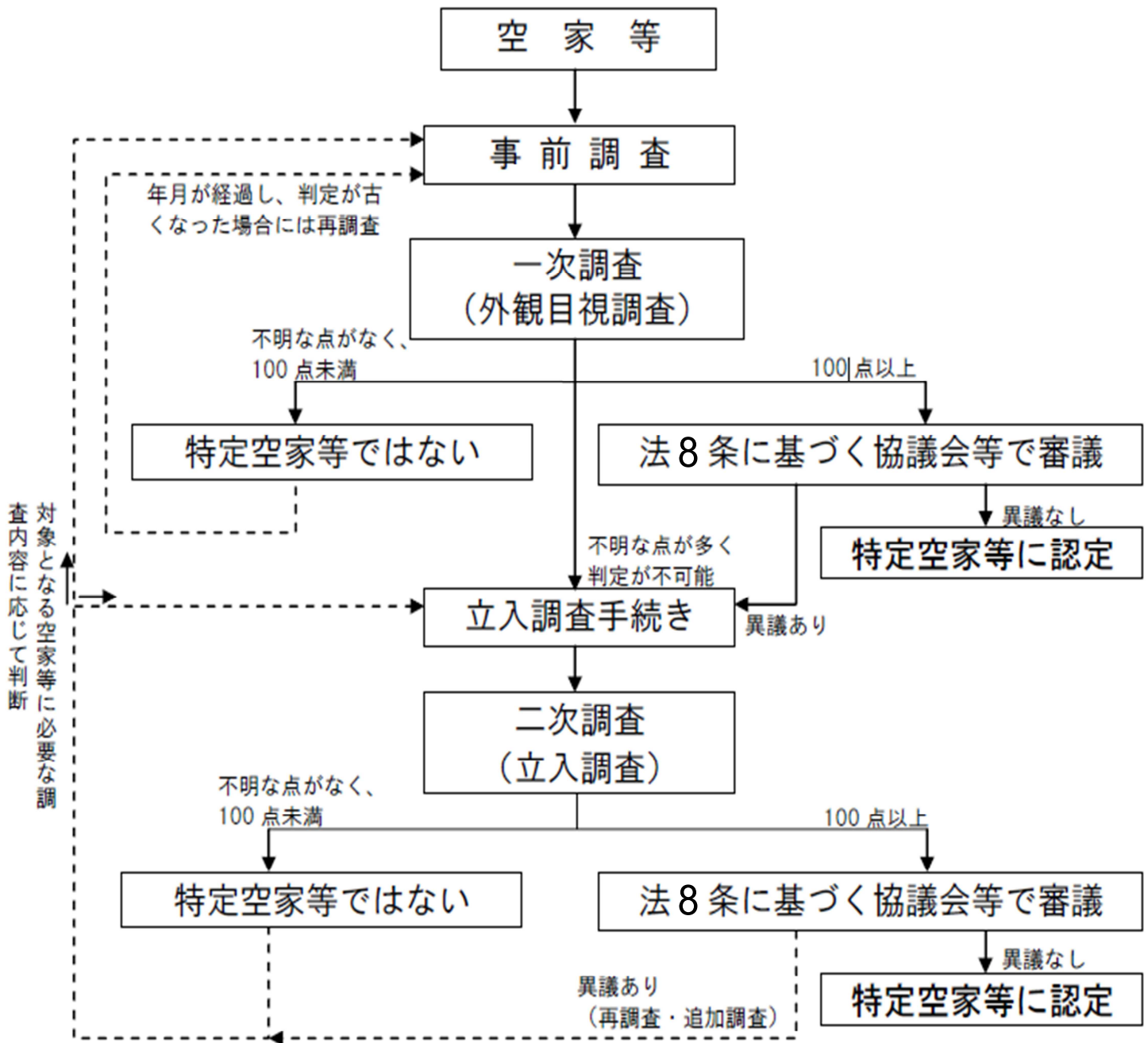


空家等の調査方法（市による現地調査）

- ①一次調査：外観目視調査
 - ②二次調査：立入調査（一次調査では判断できない部分の調査）
- ※一次調査、二次調査ともに2名以上で行います。



■ 基本情報

物件番号	NO.	調査年月日	年 月 日
所在地 地名地番			
住居表示			
構造、階数	造 階建て	築年数:	年
屋根材、外壁材			
用途地域 その他の地域	区域区分:	用途地域:	その他の地域:
景観形成地区、重点地区など	有 無	地区名:	
景観地区(都市計画決定)	有 無	地区名:	
立地適正化計画	居住誘導区域 内 外 未設定		
通学路、幹線道路	通学路:	側道路 無	幹線道路:
小学校までの距離	約	m	
調査時点までの市町や民生委員への相談等	近隣住民からの苦情	有 無	(○年○月×日:雑草の繁茂、○年○月×日:動物の鳴き声)

- 建築物の形状を成している→(A)→(C)→(D)
- 建築物の形状を成していない→(B)→(C)→(D)

確認できていない部分で追加詳細調査の検討が必要と思われる部分に有(理由はコメント欄へ)
 例:外壁の腐食が過半以上にある→構造材への影響 ・外壁が地盤面までおわれ、基礎が確認できない→基礎がない可能性 ・目視でのゆがみが確認できるが、はっきり傾きがわからない→構造材への影響

(A) 建築物の形状を成している

項目	項目に対する状態	点数 (該当するレベルの 最も高い点数を選択)			追加詳細調査 検討の必要性	①	②	③	④
		0	50	100					
1 基礎、土台	・基礎がひび割れている	レベル1	レベル2	—	有 無				
2	・基礎が破断している	レベル1	レベル2	レベル3					
3	・基礎に不同沈下がある	レベル1	—	レベル3					
4	・基礎が沈下している	レベル1	レベル2	レベル3					
5	・土台が腐朽又は破損している。	レベル1	レベル2	レベル3	有 無				
6	・基礎と土台にずれが発生している。	レベル1	レベル2	レベル3					
7 柱、はり	・柱が傾斜している。 1/20以上(2.86° 以上)	レベル1	レベル2	レベル3	有 無				
8	・柱、はりなどが腐朽、破損又は変形している。	レベル1	レベル2	レベル3					
9	・柱とはりにずれが発生している。	レベル1	レベル2	レベル3					
10 屋根	・屋根が変形している。	レベル1	レベル2	レベル3	有 無				
11	・屋根ふき材が剥離している。	レベル1	レベル2	—					
12	・軒の裏板、たる木等が腐朽している。	レベル1	レベル2	—					
13	・軒がたれ下がっている。	レベル1	レベル2	レベル3	有 無				
14 雨樋	・雨樋がたれ下がっている。	レベル1	レベル2	—					
15 外壁	・壁体を貫通する穴が生じている。	レベル1	レベル2	レベル3	有 無				
16	・外壁の仕上材料が剥離、腐朽又は破損し、下地が露出している。	レベル1	レベル2	—					
17	・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。	レベル1	レベル2	—					
18 外部設備	・看板、給湯設備、屋上水槽、屋上階段、バルコニー等が転倒、脱落、している。	レベル1	—	レベル3	有 無				
19	・看板、給湯設備、屋上水槽、屋上階段、バルコニー等が腐食、破損している。	レベル1	レベル2	—					
20	・看板、給湯設備、屋上水槽、屋上階段、バルコニー等の支持部分が腐食、破損している。	レベル1	レベル2	レベル3					
21	・窓ガラスの割れ	レベル1	レベル2	レベル3	有 無				

(屋根～窓ガラスの割れの項目で該当するレベルの最も高い点数を記入)

(B) 建築物の形状を成していない

22	・過去の建築物の有無	有 無	有 ↓	無 → 空家等でない	有 無				
	・廃材が放置されている	レベル1	レベル2	レベル3					

(C) 外回り

23 吹き付け石綿材	・吹き付け石綿材の飛散の危険性有無	レベル1	—	レベル3	0	100	有 無				
24 門、塀	・門、塀が傾斜している。	レベル1	レベル2	レベル3	0	25	50	有 無			
25	・門、塀がひび割れや破損が生じている。	レベル1	レベル2	レベル3							
26 擁壁	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。	レベル1	レベル2	レベル3	0	25	50	有 無			
27	・擁壁の水抜き穴のつまりが生じている。	レベル1	レベル2	レベル3							
28	・擁壁にひび割れが発生している。	レベル1	レベル2	レベル3							
29 その他	・悪臭 (2名の感覚)	0 1 2 3 4 5 平均値			0 10 20 30 40 50 (コメント)			有 無			
		0 1 2 3 4 5									
		0:無臭 1:やっと感知できるにおい 2:何のおいかわかる弱いにおい 3:臭に感知できるにおい 4:強いにおい 5:強烈なおい									
		※臭気測定器で数値化できる場合は数値									
30	・汚物の流出	レベル1	—	レベル3	0	25	有 無				
31	・動物、害虫のすみつき	レベル1	—	レベル3	0	25	有 無				
32	・落書き	レベル1	—	レベル3	0	10	有 無				
33	・立木、雑草の繁茂(冬季以外での調査)	レベル1	レベル2	レベル3	0	10	25	有 無			
34	・物(ゴミなど)の放置	レベル1	レベル2	レベル3	0	10	25	有 無			
35	・敷地外への物(ゴミ、動物など)の飛散	レベル1	—	レベル3	0	25	有 無				
36	・門などの施錠	レベル1	—	レベル3	0	10	有 無				
37	・落雪による隣家、通行人等への影響	レベル1	—	レベル3	0	25	有 無				
38	・その他										
					合計						

- 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適正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

(コメント)

(修繕の状況)

(D) 周辺の状況による加算

周辺の状況により加算する項目		0	10
空き家構造物の高さが道路までの最短距離より長い場合		0	10
通学路(幹線道路)に影響が出る可能性がある状況		0	10
景観形成地区や観光施設の周辺等特に景観を重視すべき地域		0	10
降雪の多い地域にある場合		0	10
その他			
合計			

100点以上は特定空家等の候補として協議会等で審議

位置図・配置図

--

全景・周辺写真

撮影方向()	撮影方向()	撮影方向()
---------	---------	---------

状況写真

(該当する状況の番号を記入)

該当番号() ← 位置()	該当番号() 位置()	該当番号() 位置()
該当番号() 位置()	該当番号() 位置()	該当番号() 位置()
該当番号() 位置()	該当番号() 位置()	該当番号() 位置()
該当番号() 位置()	該当番号() 位置()	該当番号() 位置()