

玉名市管理不全空家及び特定空家等判定調査票

整理番号	—	調査日時	年 月 日 ()	時 分
------	---	------	-----------	-----

評価1 空家等の状態

【1】保安上危険な空家等

1. 敷地の安全性が損なわれるおそれがある状態

調査項目	調査内容	該当	
(1) 敷地の安全性 (擁壁の状況)	水抜き穴の詰まり、水のしみ出し、排水不備、ひび割れ、目地の開き、傾斜・折損、出隅部の開き、ふくらみ、その他擁壁の安全性が損なわれている。	なし	あり
(2) 敷地の安全性 (敷地の状況)	法面が崩壊している、必要な個所に擁壁がない、地盤の不同沈下や液状化により建築物が地盤から浮いている、地盤の土砂が流出し建物が不安定になっている、その他敷地の安全性が損なわれている。	なし	あり

2. 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある状態

調査項目	調査内容	該当	
(1) 屋根ふき材、ひし又は軒	屋根ふき材等が脱落しそうな状態。	なし	あり
(2) 外壁	外壁が脱落しそうな状態。	なし	あり
(3) 看板、給湯設備、屋上水槽等	支持部分接合状態について、支持金物又は支線が腐食し、一部でも破断、遊離している状態。 看板の仕上材料が一部でも剥離、破損し落下の危険がある状態。	なし なし	あり あり
(4) 屋外階段又はバルコニー	傾斜が見られ、脱落の危険がある状態。 部材の腐食、破損があり、脱落の危険がある状態。	なし なし	あり あり
(5) 門又は塀	崩落の危険があるほど傾斜している状態(傾きが1/20超のもの) 崩落の危険があるほどひび割れ、亀裂、変形若しくは破損している状態。	なし なし	あり あり

3. 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がある状態 (外観目視による不良度判定)

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	判定
(1) 構造一般の程度	①基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45	
		イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
	②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25		
(2) 構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100	
		イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50		
		ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの、建築物の傾きが 1/20 超のもの	100		
	④外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により下地の露出しているもの	15		
		イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
	⑤屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15		
		イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25		
		ウ 屋根が著しく変形したもの	50		
	不良度判定評点の合計(100点以上＝建築物が倒壊するおそれがある。)				

【2】衛生・生活環境上不適切な空家等

1. そのまま放置すれば、著しく衛生上有害となるおそれがある状態

調査項目	調査内容	該当	
(1) 建築物又は設備等の破損等	吹付け石綿等が飛散し暴露している。	なし	あり
	浄化槽等の放置、破損等により汚物が流出又は臭気が発生している。	なし	あり
	排水等の流出により臭気が発生している。	なし	あり
(2) ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄により臭気が発生している。	なし	あり
	ごみ等の放置、不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生している。	なし	あり

2. 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

調査項目	調査内容	該当	
(1) 景観に関するルールに適合していない	景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。	なし	あり
	景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。	なし	あり
	地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。	なし	あり
	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。	なし	あり
(2) 周囲の景観と不調和	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。	なし	あり

3. 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

調査項目	調査内容	該当	
(1) 立木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、周辺の道路や敷地等に枝等が散らばっている。	なし	あり
	立木の枝等が周辺の道路等にはみ出している。	なし	あり
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	なし	あり
(2) 空家等に住みついたり動物等	空家等に住みついたり動物等が原因で、動物の鳴き声その他の音が発生している。	なし	あり
	空家等に住みついたり動物等が原因で、動物のふん尿その他の汚物の放置により悪臭が発生している。	なし	あり
	空家等に住みついたり動物等が原因で、敷地外に動物の毛又は羽毛が飛散している。	なし	あり
	空家等に住みついたり動物等が、周辺の土地・家屋に侵入している。	なし	あり
	ねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している。	なし	あり
	シロアリが発生し、近隣の家屋に飛来している。	なし	あり
(3) 建築物等の不適切な管理等	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	なし	あり
	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。	なし	あり
	敷地内にこみ等が散乱、山積したまま放置されている。	なし	あり
(4) その他	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している。	なし	あり
	そのまま放置すれば衛生上不適切な状態又は生活環境の保全を図るため放置することが不適切な状態。(状態の説明:)	なし	あり

評価2 周辺への悪影響をもたらす要因等

【1】保安上危険な空家等

建築物が倒壊した場合や建築物の一部が落下した場合等に、自らの敷地内でおさまらず、周辺の建築物・道路・通行人等にまで影響を及ぼす危険な状況にある状態

調査項目	調査内容	該当	
北	建築物 ☐ 住宅 ☐ 共同住宅 ☐ 店舗 ☐ 避難所 ☐ 病院 ☐ その他()	軒からの距離 m	H/W
	建築物以外 ☐ 道路() ☐ 駐車場 ☐ 田・畑・山林 ☐ 広場・公園 ☐ その他()	軒の高さ m	
東	建築物 ☐ 住宅 ☐ 共同住宅 ☐ 店舗 ☐ 避難所 ☐ 病院 ☐ その他()	軒からの距離 m	H/W
	建築物以外 ☐ 道路() ☐ 駐車場 ☐ 田・畑・山林 ☐ 広場・公園 ☐ その他()	軒の高さ m	
南	建築物 ☐ 住宅 ☐ 共同住宅 ☐ 店舗 ☐ 避難所 ☐ 病院 ☐ その他()	軒からの距離 m	H/W
	建築物以外 ☐ 道路() ☐ 駐車場 ☐ 田・畑・山林 ☐ 広場・公園 ☐ その他()	軒の高さ m	
西	建築物 ☐ 住宅 ☐ 共同住宅 ☐ 店舗 ☐ 避難所 ☐ 病院 ☐ その他()	軒からの距離 m	H/W
	建築物以外 ☐ 道路() ☐ 駐車場 ☐ 田・畑・山林 ☐ 広場・公園 ☐ その他()	軒の高さ m	

【2】衛生・生活環境上不適切な空家等

周囲に与えている悪影響の程度が、社会通念上許容される範囲を超えている状態。(総合的に判断)

調査項目	調査内容	該当	
(1) 量・範囲	悪影響の頻度、回数、量、範囲、拡大性、他の悪影響への誘因。	なし	あり
(2) 健康	健康被害を及ぼす可能性。(法律等での規制範囲等)	なし	あり
(3) 防犯	防犯上危険となる可能性。	なし	あり
(4) 法律・条例等	他の法律や条例、指針等による制限の目安等。	なし	あり

調査員 職氏名

職氏名