

# 玉名市特定空家等判定調査票

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

## 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 (外観目視による不良度判定)

評価区分	評価項目	評価内容	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、はりが腐朽し、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 外壁又は各戸の界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、著しく下地の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		
		3	防火上又は 避難上の構 造の程度	(6)外壁		
イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20					
(7)屋根	屋根が可燃性材料でふかされているもの			10		
4	排水設備	(8)雨水	雨樋がないもの	10	10	
不良度判定評点の合計						

## 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

調査項目	調査内容	影響度		
(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する可能性が高い状況である。	なし	小	大
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
(2) ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大

## 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

調査項目	調査内容	影響度		
(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	小	大
	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	小	大
	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	小	大
(2) 周囲の景観と不調和	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	小	大
	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	なし	小	大
	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	小	大
	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	小	大
	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	なし	小	大

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

調査項目	調査内容	影響度		
		なし	小	大
(1) 立木	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	なし	小	大
	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。	なし	小	大
(2) 空家等に 住みついた 動物等	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	なし	小	大
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	なし	小	大
	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	なし	小	大
(3) 建築物等 の不適切な 管理等	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	小	大
	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。	なし	小	大
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	なし	小	大

倒壊等により周辺への悪影響をもたらす要因

敷地境界

1	隣地境界	隣地境界までの距離(W)及び建築物の軒高(H)【実測値 W=    m、H=    m】	H/W=
2	道路境界	道路境界までの距離(L)及び建築物の軒高(H)【実測値 L=    m、H=    m】	H/L=

調査員

所属 氏名

所属 氏名