

空家等立入調査票（R C造等）

① 基本情報①

土地

No.	物件CD	大字CD	大字名	地番	地積㎡	現地目	台地目

所有者

宛名コード		郵便番号	
住所			
方書			
氏名		フリガナ	
連絡先 1		連絡先 2	
備考			

管理者

宛名コード		郵便番号	
住所			
方書			
氏名		フリガナ	
連絡先 1		連絡先 2	
備考			

建物

No.	物件番号	住所	構造	用途	建築面積	延床面積	建築年

所有者

宛名コード		郵便番号	
住所			
方書			
氏名		フリガナ	
連絡先 1		連絡先 2	
備考			

管理者

宛名コード		郵便番号	
住所			
方書			
氏名		フリガナ	
連絡先 1		連絡先 2	
備考			

空家等立入調査票（R C造等）

① 基本情報②

調査概要

立会者

宛名コード		郵便番号	
住所			
方書			
氏名		フリガナ	
連絡先 1		連絡先 2	
備考			

調査者

No.	氏名	所属	資格

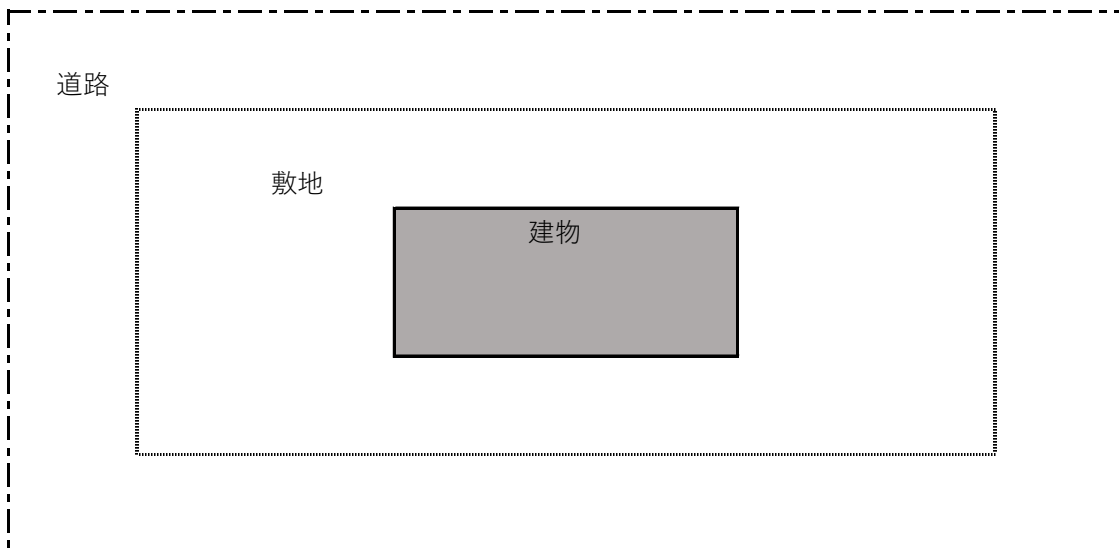
調査日時

年月日		時間		天候	
-----	--	----	--	----	--

実施範囲

敷地外		敷地内			施錠		
前面道路	隣接地	建物内	一部建物内	建物外	門	建物	無

敷地と建物の位置関係（最短距離を記載）



② 調査結果（特定空家等の判断）

非該当	準特定空家等	特定空家等	
レベル I	レベル II	レベル III	
		Ⅲ-1	Ⅲ-2

② 調査結果 2 (まとめ)

特定空家等と認められる4つの状態		非該当		準特定空家等		特定空家等			
		レベル I		レベル II		レベル III			
						III-1	III-2		
1 倒壊等著しくおそれのある状態	①建築物が倒壊等するおそれがある事項 (1)構造体	ア	全体の沈下						
		イ	全体の傾斜						
2 衛生上有害	②屋根等が脱落等するおそれがある事項 (2)落下物(屋根) (3)落下物(外壁) (4)飛散物 (5)門又は塀	ア	屋根、庇、軒						
		イ	外壁、軒裏、開口部	外壁湿式					
				外壁乾式					
		ウ	バルコニー等						
		エ	門又は塀						
3 景観	①建築設備等が破損し支障	ア	建築設備の破損						
		ア	不法投棄						
		イ	動物の棲みつき等						
4 生活環境保全	②不法投棄等で日常生活に影響	ウ	石綿飛散の危険性						
		①景観ルールとの適合	ア	景観ルール整合性					
		①防犯・防災・防火	ア	出入口の状態等					
			ア	立木等の繁茂					
ア	擁壁等の状況等								
5 地域の環境特性	(a) 隣地境界線までの距離	地域特性 1	地域特性 2	地域特性 3					
		(b) 前面道路までの距離							
		(c) 前面道路の状況							
		(d) 市街地の状況							
6 その他特記事項	1 危険となるおそれ	①倒壊等するおそれがある事項	(1)建築物の構造体						
			(2)落下物(屋根)						
			(3)落下物(外壁)						
			(4)飛散物						
			(5)門及び塀						
	2 衛生上有害	②建築設備等が破損し支障	ア	建築設備の破損					
			ア	不法投棄					
			イ	動物の棲みつき等					
	3 景観	②不法投棄等で日常生活に影響	ウ	石綿飛散の危険性					
			①景観ルールとの適合	ア	景観ルール整合性				
			①防犯・防災・防火	ア	防犯・防災・防火				
	ア	立木等の繁茂							
ア	擁壁の状況等								
4 生活環境保全	③その他(擁壁等)	レベル I	レベル II	III-1	III-2				

③ 調査票（チェックシート）

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

①建築物が倒壊等するおそれがある事項

箇所・部位等		レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ-1	レベルⅢ-2
(1) 構造体	ア 建築物全体の沈下	1 沈下はない	1 0.1m未満	1 0.1m以上 0.2m未満	2 0.2超の沈下
	イ 不同沈下による建物全体の傾斜	1 傾斜はない	1 1/300超 1/150以下	1 1/150超 1/75以下	1 1/75超の傾き

②屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項

箇所・部位等		レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ-1	レベルⅢ-2
(2) 落下物 (屋根)	ア 屋根、庇、軒 (陸屋根以外の場合) 屋根葺材、庇、軒	1 屋根葺き材の破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き、剥がれはない	1 屋根葺き材に <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> ズレ <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損 <input type="checkbox"/> 浮き <input type="checkbox"/> 剥がれ が一部みられる	1 屋根葺き材に <input type="checkbox"/> 破損 <input type="checkbox"/> ズレ <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損 <input type="checkbox"/> 浮き <input type="checkbox"/> 剥がれ が多くみられる	1 屋根や庇などの葺き材がほぼ全面にズレ、破損している
	(3) 落下物 (外壁)	イ 外壁、軒裏、開口部 外壁湿式	1 外壁材にひび割れ、欠損、はらみ、剥落はみられない 2 一部にひび割れ又は浮きがあるが、下地材までは到達していない	1 一部にひび割れ又は浮きがあるが、下地材までは到達していない	1 仕上材から下地材まで到達した <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損 <input type="checkbox"/> 浮き <input type="checkbox"/> はらみがみられる
外壁乾式		1 外壁材にひび割れ、さび、浮きなどはみられない 2 一部に目地のひび割れや金属板のさび等がみられるが、軽微である	1 一部に目地のひび割れや金属板のさび等がみられるが、軽微である	1 複数の仕上材にまたがった <input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 欠損がみられる 2 ボード類の目地部にズレやくぎ打ち部に浮きが見られる	1 仕上材に複数の脱落がみられる
開口部 建具		1 窓枠の歪みやガラスの破損はない	1 ガラスの一部破損	1 窓枠に若干の歪みやガラスにひび割れがある	1 窓枠に歪みがあり、ガラスが数枚割れて落下している

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屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項

箇所・部位等		レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ-1	レベルⅢ-2
(4) 飛散物	ウ バルコニー等	1 支持部材、床のぐらつき、ひび割れ、劣化は見られない 2 防水層にクラック（ひび割れ）亀裂もなく、掃き出し窓下の立ち上がりも十分とれている	1 さび汁、エフロッセンスが一部見られる	1 床にぐらつきがある 2 さび汁、エフロッセンスが多く見られる 3 鉄筋が露出している	1 バルコニーの付け根部分からバルコニー本体が垂れ下がっている 2 腰壁、天井からの仕上材の落下が見られる
	<input type="checkbox"/> 看板 <input type="checkbox"/> 屋外階段 <input type="checkbox"/> 屋上アンテナ <input type="checkbox"/> 屋上設置のタンク類 <input type="checkbox"/> ウインドクーラー <input type="checkbox"/> テレビアンテナ <input type="checkbox"/> 室外機 <input type="checkbox"/> 屋上手すり <input type="checkbox"/> その他（ ）	1 看板（取付け金具等含む）、屋外階段、タンク脚部にさび、腐食等は見られない 2 屋上アンテナ、ウインドクーラーはしっかり固定されている	1 看板の材料の一部が破損、汚損している。 2 鉄骨製の屋外階段や屋上手すり部材が破損、汚損している 3 ウインドクーラー、クーラーの室外機、水槽タンク等の破損、汚損がみられる	1 看板の材料が著しく破損、汚損している。 2 鉄骨製の屋外階段や屋上手すりの部材が腐食して、脱落しそうである 3 屋外階段、屋上タンクに傾きがみられる 4 テレビアンテナの支柱が折れていたり、支えている針金が破断してアンテナが傾いている	1 看板等の取付け金具等が腐食して脱落するおそれがある 2 ウインドクーラー、クーラーの室外機、水槽タンク等の取付け金具や設置台等が腐食して脱落するおそれがある 3 テレビアンテナを支えている針金がほとんど切れている
(5) 門・塀	エ 門又は塀	1 組積造、補強コンクリートブロック造の塀は高さ、厚さ、控え壁等の設置は法の規定が守られており、ひび割れ等もみられない	1 門、塀の目地の一部にひび割れが発生している	1 門、塀の目地にひび割れが発生し、一部ブロックがズレている 2 門、塀に傾きがみられる	1 門、塀に明瞭な傾きが見られる 2 門、塀に手で押してもぐらつきがみられる

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

①建築設備等が破損し支障をきたしている

事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ－1	レベルⅢ－2
<p>ア 建築設備の破損</p> <p><input type="checkbox"/>水道が通水している</p> <p><input type="checkbox"/>水道は止められている</p> <p><input type="checkbox"/>不明</p> <p><input type="checkbox"/>通電している</p> <p><input type="checkbox"/>通電していない（<input type="checkbox"/>メーターから配線が外されている）</p> <p><input type="checkbox"/>不明</p> <p><input type="checkbox"/>ガスが通じている</p> <p><input type="checkbox"/>ガスが止められている（<input type="checkbox"/>メーターが外されている<input type="checkbox"/>ガスコックが閉められている）</p>	<p>1 通水中であつても赤水の発生や給水管の漏水等がみられない</p> <p>2 公共下水道が整備され、排水管に水漏れがない</p>	<p>1 漏水の可能性があつたり、水道水に赤水が発生している</p>	<p>1 浄化槽が放置され、破損している</p> <p>2 トラップの封水が切れているため、臭気が上がってきている</p> <p>3 大便器の排水が流れなかったり、便器内外に汚物が散乱している</p>	<p>1 浄化槽の破損により臭気が発生している</p> <p>2 インバートが途中破損しているのか、インバート柵に汚物が溜まって臭気が発生している</p>

②不法投棄等で日常生活に影響

事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ－１	レベルⅢ－２
<p>ア 不法投棄</p> <p><input type="checkbox"/>近所に臭気の発生がある</p> <p><input type="checkbox"/>近所には臭気の発生はない</p>	<p>1 敷地内、建物内はよく片付けられており、ゴミ等の散乱はない</p>	<p>1 敷地内の一部が片付けられておらず、ゴミ等の散乱が見受けられる</p>	<p>1 建物内や敷地内が片付けられておらず、ゴミ等が散乱している</p>	<p>1 建物内や敷地内のゴミの集積等が原因で、臭気が発生している</p>
<p>イ 動物の棲みつき 虫の発生</p> <p><input type="checkbox"/>近所で動物の鳴き声が聞こえる</p> <p><input type="checkbox"/>野良犬、野良猫などが近所をうろついている</p> <p><input type="checkbox"/>近所に動物からの糞尿と思われる臭気が発生している</p> <p><input type="checkbox"/>近所に多数のハエ、蚊が発生している</p>	<p>1 建物内に動物が棲みついたり、発生している形跡がない</p> <p>2 敷地内の池は水が抜かれており、その他に水たまりはない</p> <p>3 敷地内の庭木や雑草は管理され、ゴミなどもない</p>	<p>1 敷地内の一部に庭木や雑草又はゴミなどがあるため、ハエ、蚊の発生が心配される</p> <p>2 敷地内の管理が不十分なため、複数の蜂が飛び回っている</p>	<p>1 建物内（特に天井裏、床下等）にネズミ、野良猫等が棲みついている形跡（餌の滓、毛の飛散等）がある</p> <p>2 池や水たまりに大量にボウフラが発生している</p> <p>3 軒裏や立木等に蜂が巣をつくっている</p> <p>4 ゴミや糞尿の廻りにハエが大量に発生している</p>	<p>1 ゴミ等の放置、不法投棄により、多数のネズミ、ハエ、蚊等が発生している</p>

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

①既存の景観ルールや周囲の景観との適合調和事項

事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ－１	レベルⅢ－２
<p>ア 景観ルールの有無とそれらとの整合性</p> <p><input type="checkbox"/>景観地区、地区計画に基づく条例が定められている地区で基準が定められている</p> <p><input type="checkbox"/>景観計画・地区計画・建築協定が定められている地区などで基準が定められている</p> <p><input type="checkbox"/>基準が定められていない</p>	<p>1 ルールが制定されてから建物や看板等に改変はなく、必要に応じて修理・改修が行われ、適切に維持されている</p>	<p>1 建物や看板等の一部が老朽化している</p> <p>2 一部の窓ガラスの破損や外壁等への落書が見受けられる</p>	<p>1 建物や看板等の老朽化が著しく、修理・改修がされていないので、景観が損なわれている</p> <p>2 多数の窓ガラスの破損や外壁等への落書により外見上大きく傷んでいる</p>	<p>1 建物や看板等に著しい改変があり、地域の基準に合わなくなっている</p>

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

①防犯・防災・防火

事前調査等の状況（住民からの相談・苦情等の状況）	レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ-1	レベルⅢ-2
<p>ア 出入口の状態や防犯・防災・防火上の課題</p> <p><input type="checkbox"/>不特定の人が出入りしているのを見たことがある</p> <p><input type="checkbox"/>所有者や管理人以外の人への出入りは見たことがない</p> <p><input type="checkbox"/>近所から火災発生等を心配する声がある</p>	<p>1 門扉や建物出入口は常に施錠されている</p> <p>2 危険物の貯蔵又は取扱いがないか、あっても危険物は除去されている</p> <p>3 空気の入替え等は定期的に行われている また、修繕も適切に行われている</p>	<p>1 門扉や建物出入口の一部に破損、汚損が見受けられるが、容易には侵入できない</p>	<p>1 門扉や建物出入口が施錠されていない、窓ガラスが割れている等の不特定の者が容易に侵入できる</p> <p>2 ゴミ等へのたばこの投げ捨て等によりポヤが発生したり、火災の発生のおそれがある</p>	<p>1 火の使用や盗難など不特定の者が侵入した形跡がある</p> <p>2 危険物の貯蔵又は取扱いがあり、危険物がもれている</p> <p>3 ポヤや放火などが発生したり、発生しそうになったことがある</p>

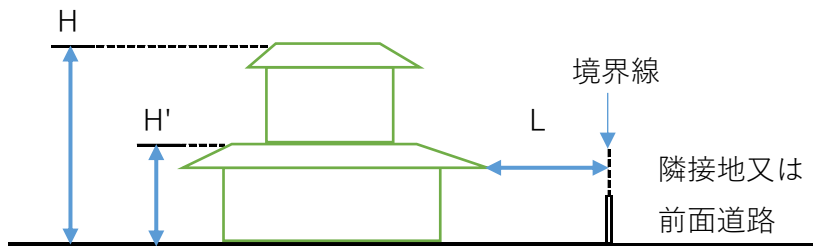
②立木等の繁茂

<p>ア 立木等の繁茂</p> <p><input type="checkbox"/>立木等が繁茂し、道路や隣地にはみ出している</p>	<p>1 庭木や雑草など定期的に手入れがなされている</p>	<p>1 庭木や雑草など定期的に手入れされておらず、繁茂し始めている</p>	<p>1 立木等が建物の全面を覆う程度にまで繁茂している</p> <p>2 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や隣地に枝等が大量に散らばっている</p> <p>3 外壁や雨戸に「つる・つた」が絡みついている</p>	<p>1 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</p>
--	--------------------------------	--	--	--

③その他（擁壁等）

<p>ア 擁壁等の状況等</p> <p><input type="checkbox"/>右のような相談・苦情が行政に寄せられている</p>			<p>1 擁壁に多数のひび割れがみられる</p>	<p>1 擁壁や塀の欠損により、隣地や道路に大量の土砂が流出している</p>
---	--	--	--------------------------	--

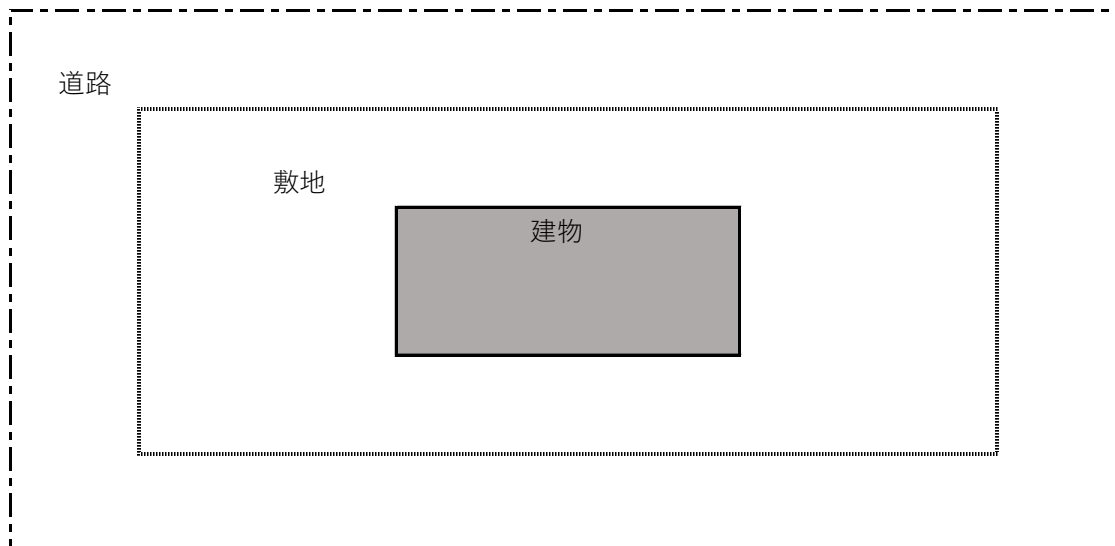
5 当該空家等の立地環境等の地域特性



	地域特性 1	地域特性 2	地域特性 3
※	$H < L$	$H' < L \leq H$	$L \leq H'$
(a) 隣地境界線までの距離	1 当該建築物のおおむね2階の階高に相当する距離を超える	2 当該建築物のおおむね1階の階高から2階の階高までの距離以下	3 当該建築物のおおむね1階の階高に相当する距離以下
(b) 前面道路までの距離			
(c) 前面道路の状況	1 行き止まり道路など通行量がそれほど多くない道路	2 避難路に指定はされていないが、公道で不特定多数の人が通行する道路	3 通行量の多い主要な道路で避難路にも指定されている
(d) 市街地の状況	1 農村地域など建築物の立地が疎らな地域	2 比較的敷地の広い戸建住宅が立地する地域	3 狭小な敷地の多い密集市街地

※ 平家建ての場合 ⇒ $H=H'$
 3階建て以上の場合 ⇒ その都度協議する

敷地と建物の位置関係(最短距離を記載)



6 その他特記事項

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

調査項目		レベルⅡに相当	レベルⅢ－1に相当	レベルⅢ－2に相当
①建築物が倒壊等するおそれがある事項	(1)建築物の構造体			
②屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項	(2)落下物（屋根） (3)落下物（外壁） (4)飛散物 (5)門又は塀			

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		レベルⅡに相当	レベルⅢ－1に相当	レベルⅢ－2に相当
①建築設備等が破損し支障	ア 建築設備の破損			
②不法投棄等で日常生活に影響	ア 不法投棄			
	イ 動物の棲みつき 虫の発生			

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		レベルⅡに相当	レベルⅢ－1に相当	レベルⅢ－2に相当
①景観ルールとの適合	ア 景観ルール整合性			

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		レベルⅡに相当	レベルⅢ－1に相当	レベルⅢ－2に相当
①防犯・防災・防火	ア 出入口の状態			
②立木等の繁茂	ア 立木等の繁茂			
③その他（擁壁等）	ア 擁壁の状況等			

④ 判定とコメント

1 判定

		特定空家等の判断基準	
		準特定空家等	←小 特定空家等に該当の可能性(レベルⅢ) →大
特定空家等の定義		適正に管理されていないが、特定空家等に至らない空家等(Ⅱ)	レベルⅢに該当した場合、特定空家等に該当するおそれがある(Ⅲ-1及びⅢ-2)
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	レベルⅡ	レベルⅢに該当した場合、特定空家等に該当するおそれがある(Ⅲ-1及びⅢ-2)
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		レベルⅢ-1及びⅢ-2 (ただし、5 当該空家等の立地環境等の地域特性を考慮する。)
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		レベルⅢ-2で、かつ (a)隣地境界線までの距離が地域特性2・3の場合 * (1)のレベルⅢ-2で、かつ (a)隣地境界線又は(b)前面道路までの距離が地域特性3の場合 (ただし、(c)前面道路の状況は地域特性2又は3とする)
4	その他周辺的生活環境の保全をはかるために放置することが不適切である状態		レベルⅢ-2で、かつ (d)市街地の状況が地域特性2又は3の場合 (地域住民の日常生活に支障を及ぼしている)
			レベルⅢ-2で、かつ 景観法に基づく景観計画が策定されているなど、景観に関するルールが定められている地域の場合
			レベルⅢ-2で、かつ (d)市街地の状況が地域特性3の場合

* Ⅱ 準特定空家等 : 適正に管理されていないが、特定空家等に至らない空家等

* Ⅲ-1 特定空家等 : 適切な措置等を講じていく特定空家等

* Ⅲ-2 特定空家等(重度) : 優先的な措置等が求められる特定空家等

* (1)=建築物の構造体 (2)=落下物(屋根) (3)=落下物(外壁) (4)=飛散物

(5)=門又は扉 は、それぞれ空家等調査票の箇所・部位等を示している。

Ⅲ-2は、(a)隣地境界線までの距離、(b)前面道路までの距離、(c)前面道路の状況

(d)市街地の状況の地域特性を考慮する。

2 コメント