

綾瀨市特定空家等判断基準

令和3年2月

目 次

1	趣旨	2
2	基本方針	2
3	措置の流れ	4
4	空家等立入調査票	5

1 趣旨

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「空家法」という。）第 2 条第 2 項に規定する「特定空家等」を認定するため、国土交通大臣及び総務大臣が定める『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』、綾瀬市空家等対策計画及び綾瀬市空き家対応マニュアルを踏まえ、本市としての判断基準を定めるものです。

特定空家等の認定に当たっては、本基準を基に、庁内の関係各課で構成される綾瀬市特定空家等判定委員会で判定を行い、空家法第 7 条の規定に基づき設置する綾瀬市空家等対策協議会の意見を聴いたうえで行います。

2 基本方針

空家法に則った特定空家等に該当するかを判断するには、立入調査を行い、「空家等立入調査票」により建築物等の状況等を把握します。「空家等立入調査票」に基づいた一次判定は、周囲への影響度合いを示した「地域特性」を加味した上で総合的に判断します。

(1) 建築物等の状況について

特定空家等に該当するかを判断する空き家の建築物等の状態に関する基本的な視点を次に示します。

I 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

- ・ 建築物が倒壊するおそれ
- ・ 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ
- ・ 門、塀が転倒するおそれ

II 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

- ・ 浄化槽等の放置、破損による汚物の流出、臭気の発生
- ・ ごみ等の放置による臭気の発生
- ・ ごみ等の放置により多数の衛生害獣等の発生

III 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

- ・ 屋根、外壁等がツタ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
- ・ 多数の窓ガラスが割れたままになっている

IV 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

- ・ 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
- ・ 動物が棲みつき、糞尿その他の汚物の放置等により、臭気の発生等、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

- ・立木等の枝が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の安全な通行を妨げている
- ・擁壁表面が老朽化し、土砂等が流出している。

(2) 地域特性について

特定空き家等に該当するか否かを判断する上では、建築物等の状況だけでなく、当該空き家が周囲へ与える影響についても加味する必要があります。

■ 地域特性を判断する上での基本的な視点

① 隣地境界線又は前面道路までの距離

隣地や道路までの距離が近い場合には周囲への影響は大きいと考えられます。

② 前面道路の状況

前面道路の通行量が多い幹線道路や、避難路、通学路等であれば周囲への影響は大きいと考えられます。

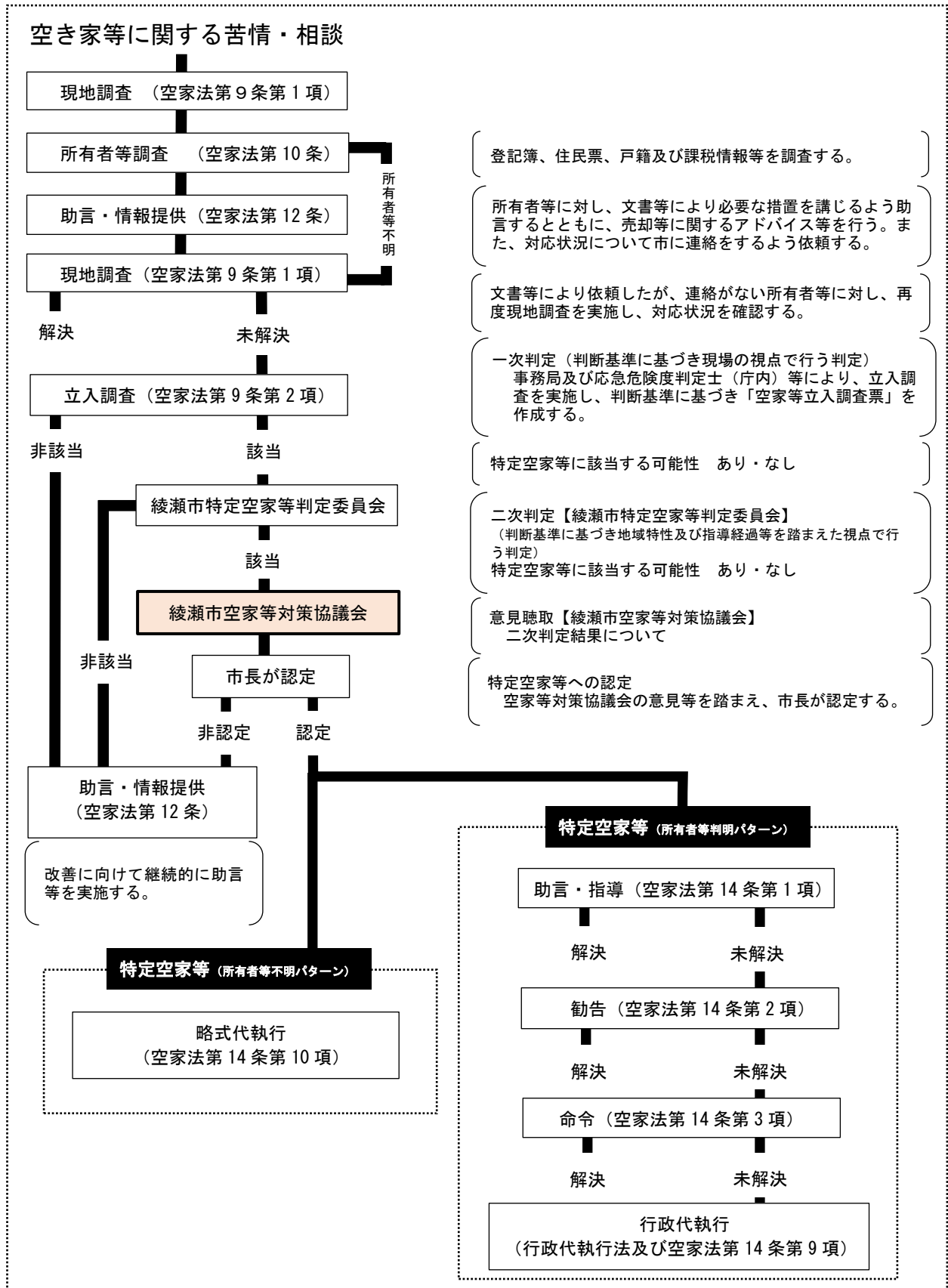
③ 市街地の状況

当該空き家の周辺が密集した市街地であれば、周囲への影響は大きいと考えられます。

3 措置の流れ

特定空家等に対する措置の流れを次に示します。

空家等対応措置フロー図



4 空家等立入調査票

対象となる空き家を木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造（RC造）の3種類に分類し、次の調査票を用いて空家等の一次判定を行います。

- ・空家等立入調査票（木造編）（P 6～P 15）
- ・空家等立入調査票（鉄骨造編）（P 16～P 25）
- ・空家等立入調査票（RC造編）（P 26～P 34）

(1) 空家等立入調査票の評価分類の考え方

空家等立入調査票では、「建築物に関する事項①」、「建築物に関する事項②」、「その他の事項①」、「その他の事項②」及び「その他の事項③」についてそれぞれ、Aランク、Bランク及びCランクの評価を行い、地域特性を加味した上で、最終的に「判定1」、「判定2」及び「判定3」の一次判定を行います。

《ランクの考え方》

- Aランク：特に問題なし
- Bランク：放置すると危険な状態
- Cランク：現状ですでに危険な状態

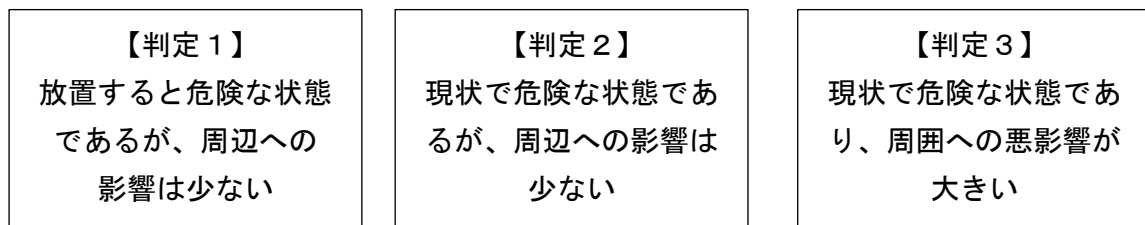
(2) 地域特性の判断について

空家等立入調査票では、「地域特性」についてAランク、Bランク及びCランクの判断を行います。地域特性については、当該空き家と隣地又は全面道路との距離、接する道路の種類、市街地の状況により地域特性を判定します。

《ランクの考え方》

- Aランク：周囲への影響が少ない
- Bランク：周囲への影響は多少ある
- Cランク：周囲への影響が大きい

《一次判定の考え方》



特定空家等に該当する可能性大
【綾瀬市特定空家等判定委員会での二次判定へ】

空家等立入調査票（木造編）

整理番号

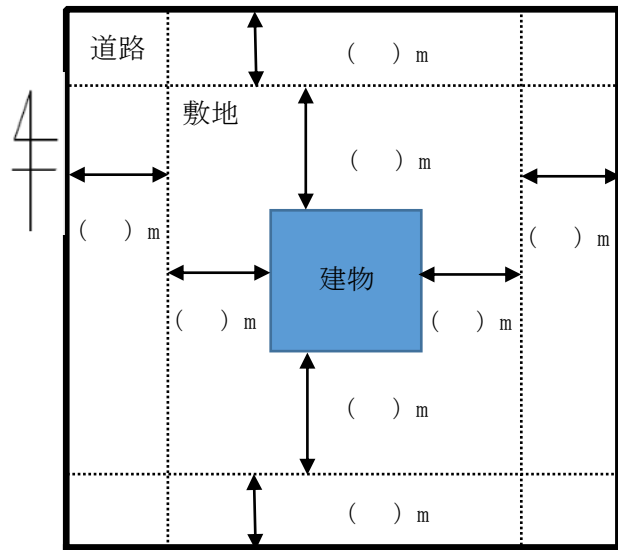
1. 所有者等

建物名称	所在地	
	用途地域	
所有者氏名	連絡先	
		tel
管理者氏名	連絡先	
		tel

2. 建物概要

用途	
構法	在来構法・枠組壁構法・プレハブ・その他（ ）
階数	地上 階・地下 階
外壁仕上	モルタル・金属板・ボード類・板・その他（ ）
屋根	瓦・スレート・金属板・茅葺・その他（ ）
建築面積	1階 約 m ² / 2階 約 m ²
建築年月日	年 月 日 ・ 不明
増築年月日	年 月 日 ・ 不明・無

敷地と建物の位置関係



3. 調査実施状況

調査者氏名	所属		その他	
	所属		その他	
	所属		その他	
調査日時	年 月 日 () 時 分 ~ 時 分		天候	
立会者氏名	連絡先			
		tel		
調査方法	外観調査 ・ 内観調査	範囲		施錠

4. 備考

--

5. 判定結果

判定結果	判定 1 ・ 判定 2 ・ 判定 3
判定の理由	

空家等立入調査票（木造編）

整理番号

I 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

■ 建築物に関する事項①（建築物の構造体に関する事項）

調査項目		調査結果
建築物の構造体	基礎の不同沈下 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 著しい床、屋根の落込み、浮き上がりが認められる。 (C) 小屋組の破壊、床全体の沈下が認められる。
	A・B・C	
	建築物の1階の傾斜 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 1/60～1/20 (C) 1/20 超
	A・B・C	
基礎 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 幅 0.3mm 以上又は深さ 20mm 以上のひび割れがある。 (B) 幅 0.3mm 未満又は深さ 20mm 未満のひび割れが連続（20cm 以上）してある。 (B) 錆汁を伴うひび割れ又は鉄筋の露出している箇所がある。 (C) 幅 0.5mm 以上で、かつ反対側にまで達するひび割れが連続してある。 (C) 基礎躯体自身が連続して大きく破断又は破壊している。 (C) 束立てが腐食により欠損している。	
	A・B・C	
土台、大引、根太等 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 床板に著しい不陸がみられる。 (B) 土台に腐朽、蟻害等により断面欠損がみられる。 (C) 土台が基礎と大ききずれている。 (C) 土台が腐朽、蟻害等により明らかにぼろぼろに損傷している。	
	A・B・C	

建築物の構造体	柱、梁 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 柱、梁に折損のおそれがあるひび割れがみられる。 (B) 柱、梁に腐朽、蟻害等により断面欠損がみられる。 (B) 柱、梁に一部断面欠損がみられる。 (B) 柱、梁がたわんでいる。 (B) 天井面に不陸がみられる。 (C) 柱、梁に折損がみられる。 (C) 柱、梁が腐朽、蟻害等により明らかにぼろぼろに損傷している。
	A・B・C	(C) 全ての柱が破損したり土台から外れている。 (C) 大部分の梁の継手にずれが生じている。 (C) 柱と梁の接合部が外れている。
	筋かい <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 筋かいの仕口にずれが生じている。 (B) 筋かいに腐朽、蟻害等により断面欠損がみられる。 (B) 内装ボードに著しいずれがみられる。 (C) 多くの筋かいに破損がみられ、端部が破損し、柱、土台から外れている。
	A・B・C	(C) 筋かいが腐朽、蟻害により明らかにぼろぼろに損傷している。

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

I 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

建築物に関する事項②（屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項）

調査項目		調査結果
落下物 (屋根)	屋根葺材、庇又は軒 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 屋根葺材の一部に破損、ずれ、ひび割れ、劣化、浮き、はがれの状態がみられる。 (B) 小屋組が湿潤状態にあり、又は一部の小屋組材に腐朽、破損がみられる。 (B) 庇や軒を支える垂木や裏板に腐食がある。 (B) 雨どいが垂れ下がっている。 (C) 屋根全体に不陸がみられる。 (C) 棟瓦が一部で落下又は全面的にずれ、破損している。 (C) 屋根や庇などの葺材（瓦等）が一部で落下あるいはほぼ全面的にずれ、破損している。 (C) 庇や軒を支える梁や垂木などの支持部材が腐食や破損し庇や軒が垂れ下がっている。
	A・B・C	
落下物 (外壁)	外壁 湿式 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 仕上材から下地材まで到達したひび割れ、欠損、浮き、はらみがみられる。 (C) モルタルやタイルに剥落がみられ、下地材が露出している。
	A・B・C	
	外壁 乾式 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 複数の仕上材にまたがったひび割れ、欠損がみられる。 (B) ボード類の目地部にずれや釘打ち部に浮きがみられる。 (C) 仕上材に複数の脱落がみられる。
A・B・C		

落下物 (外壁)	開口部	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) サッシ等が腐食又はねじ等の緩みにより変形している。 (B) 雨戸が閉まっているが、ずれがみられ、隙間が空いている。 (C) 2階のサッシのガラスが破損している。 (C) 雨戸の敷居の溝が摩耗して雨戸が落ちそうである。
	外壁、軒裏、開口部		
飛散物	看板、屋外階段、バルコニー等	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 看板の材料が破損、汚損している。 (B) 屋外階段、後付けバルコニーにわずかな傾斜がみられる。 (B) 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。 (C) 看板の取付け金具等が腐食して脱落するおそれがある。 (C) 屋外階段、後付けバルコニーに明瞭な傾斜がみられる。 (C) ウインドクーラー、クーラーの室外機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。 (C) アンテナを支えている針金がほとんど切れている。
	門又は塀		
門又は塀	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 門、塀の目地にひび割れが発生し、一部ブロックがずれている。 (B) 門、塀にわずかな傾斜がみられる。 (C) 門、塀に明瞭な傾斜がみられる。 (C) 門、塀に手で押してもぐらつきがみられる。	

評価	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

II 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

■ その他の事項①

調査項目	調査結果
建築設備の破損 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	 例) (B) 漏水の可能性があったり、水道水に赤水が発生している。 (B) 浄化槽が放置、破損している。 (B) 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。 (C) 浄化槽の破損により臭気が発生。
A・B・C	(C) インパートの途中破損等により、インパート樹に汚物が溜まって臭気が発生。
不法投棄等 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	 例) (B) ごみ等が放置されている。 (C) ごみ等が放置され、臭気が発生。
A・B・C	(C) ごみ等の放置により、衛生害獣等（ねずみ、はえ、蚊等）が発生。

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

Ⅲ 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

■その他の事項②

調査項目	調査結果
景観 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	 例) (B) 建物や看板等の老朽化により景観が損なわれている。 (B) 窓ガラスの破損や外壁の一部への落書きにより、景観が損なわれている。
A・B・C	(C) 建物や看板等の老朽化が激しく、景観が著しく損なわれている。 (C) 多数の窓ガラスの破損や外壁への全面への落書き等により、景観が著しく損なわれている。

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

IV 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

■その他の事項③

調査項目	調査結果
防犯・防火 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 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、不特定の者が容易に侵入できる。 (B) ボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある。 (C) 火の使用や盗難など、不特定の者が進入した形跡がある。 (C) 石油や灯油等の危険物が漏れている。 (C) ボヤや放火などが発生したことがある。
動物の営巣、虫の発生 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 建物内に野良猫等が棲みついている形跡がある。 (B) ボウフラが発生している。 (B) ハチが巣をつくっている。 (C) 多数の動物が営巣している。 (C) 大量の虫が発生している。
立木等の繁茂 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 立木等が建物の全面を覆う程度まで繁茂している。 (B) 近隣の道路や隣地に枝等が落下し大量に散らばっている。 (C) 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の安全な通行を妨げている。
その他 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 擁壁や塀が欠損し、隣地や道路に土砂等が流出するおそれがある。 (C) 擁壁や塀が欠損し、隣地や道路に土砂等が流出している又は流出した形跡がある。

評価	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

・地域特性

項目	地域特性
① 隣地境界線又は前面道路までの距離	例) (A) 当該建築物の概ね2階の階高に相当する距離以上離れている (B) 当該建築物の概ね1階の階高から2階の階高までの距離
A・B・C	(C) 当該建築物の概ね1階の階高に相当する距離
② 前面道路の状況	例) (A) 行き止まり道路など通行量がそれほど多くない道路 (B) 公道で不特定多数の人が通行する道路
A・B・C	(C) 通行量の多い主要な道路
③ 市街地の状況	例) (A) 建築物の立地の疎らな地域 (B) 比較的敷地の広い戸建て住宅が立地する地域
A・B・C	(C) 狭小な敷地の多い密集市街地

地域特性	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

・判定

	項目	評価	理由
I 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	建築物に関する事項①	A・B・C	
	建築物に関する事項②	A・B・C	
II 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	その他の事項①	A・B・C	
III 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	その他の事項②	A・B・C	
IV その他周辺的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	その他の事項③	A・B・C	

・一次判定（立入調査における判定）

（注）一次判定は地域特性を加味した上で行ってください。

地域特性	判定	理由
A・B・C	判定1 ・ 判定2 ・ 判定3	

- ・判定1及び判定2：経過観察を継続
- ・判定3：綾瀬市特定空家等判定委員会で二次判定を行う。

空家等立入調査票（鉄骨造編）

整理番号

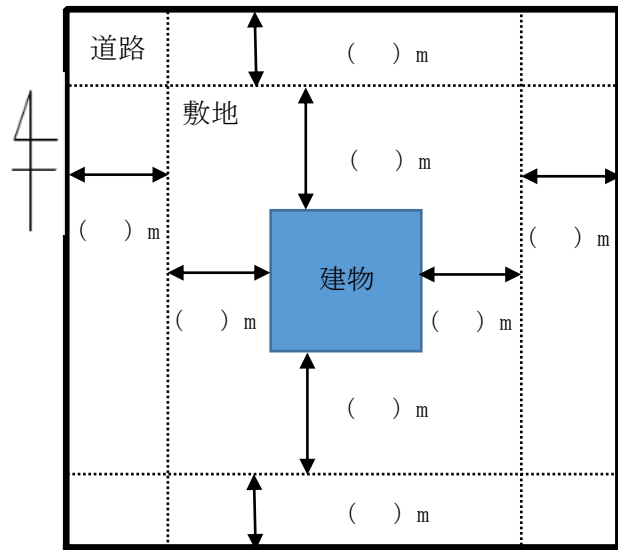
1. 所有者等

建物名称	所在地	
	用途地域	
所有者氏名	連絡先	tel
管理者氏名	連絡先	tel

2. 建物概要

用途	
構法	ラーメン・ブレース・プレハブ・ その他（ ）
階数	地上 階・地下 階
外壁仕上	モルタル・タイル・石貼り・サイディング ・PC・ALC・ブロック・ その他（ ）
屋根	瓦・スレート・金属板・陸屋根の場合 (断熱ブロック・クリンカータイル・防 水モルタル)・その他（ ）
建築面積	1階 約 m ² / 2階 約 m ²
建築年月日	年 月 日 ・ 不明
増築年月日	年 月 日 ・ 不明・無

敷地と建物の位置関係



3. 調査実施状況

調査者氏名	所属		その他	
	所属		その他	
	所属		その他	
調査日時	年 月 日 () 時 分 ~ 時 分		天候	
立会者氏名	連絡先			
		tel		
調査方法	外観調査 ・ 内観調査	範囲	施錠	

4. 備考

--

5. 判定結果

判定結果	判定1 ・ 判定2 ・ 判定3
判定の理由	

空家等立入調査票（鉄骨造編）

整理番号	
------	--

I 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

■ 建築物に関する事項①（主要構造部に関する事項）

調査項目		調査結果
主要構造部	不同沈下による建築物全体の傾斜 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 1/300 超 1/100 以下 (C) 1/100 超
	A・B・C	(C) 1/100 超
	傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 1/100 超 1/30 以下 (C) 1/30 超
	A・B・C	(C) 1/30 超
	傾斜を生じた階の上の階数が2階以下の場合 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 1/200 超 1/50 以下 (C) 1/50 超
	A・B・C	(C) 1/50 超
傾斜が最大の階・	主要構造部 部材の座屈の有無 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 局部座屈あり (C) 全体座屈あるいは著しい局部座屈
	A・B・C	

傾斜が最大の階・階	主要構造部	筋かいの破断率	
		<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 20%超 50%以下 (C) 50%超
		A・B・C	
		柱梁結合部及び継手の破壊	
		<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 一部破断あるいはひび割れ (C) 20%以上の破断
		A・B・C	
		柱脚の破壊	
		<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 部分的な破壊 (C) 著しい破壊
		A・B・C	
		腐食の有無	
		<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 各所に著しい錆 (C) 孔食が各所にみられる。
		A・B・C	

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

I 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

■ 建築物に関する事項②（屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項）

調査項目		調査結果
落下物 (屋根)	屋根葺材、庇又は軒 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 屋根葺材の一部に破損、ずれ、ひび割れ、劣化、浮き、はがれの状態がみられる。 (B) 小屋組が湿潤状態にあり、又は一部の小屋組材に腐朽、破損がみられる。 (B) 庇や軒を支える垂木や裏板に腐食がある。 (B) 雨どいが垂れ下がっている。 (C) 屋根全体に不陸がみられる。 (C) 屋根や庇などの葺材が一部で落下あるいはほぼ全面的にずれ、破損している。 (C) 庇や軒を支える梁や垂木などの支持部材が腐食や破損し庇や軒が垂れ下がっている。
	A・B・C	
落下物 (外壁)	外壁 湿式 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 仕上材から下地材まで到達したひび割れ、欠損、浮き、はらみがみられる。 (C) モルタルやタイルに剥落がみられ、下地材が露出している。
	A・B・C	
	外壁 軒裏、開口部 外壁 乾式 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 複数の仕上材にまたがったひび割れ、欠損がみられる。 (B) ボード類の目地部にずれや釘打ち部に浮きがみられる。 (C) 仕上材に複数の脱落がみられる。
A・B・C		

落下物 (外壁)	外壁、軒裏、開口部	開口部	<p>例)</p> <p>(B) サッシ等が腐食又はねじ等の緩みにより変形している。</p> <p>(B) 雨戸が閉まっているが、ずれがみられ、隙間が空いている。</p> <p>(C) 2階のサッシのガラスが破損している。</p> <p>(C) 雨戸の敷居の溝が摩耗して雨戸が落ちそうである。</p>
		<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	
飛散物	看板、屋外階段、バルコニー等	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	<p>例)</p> <p>(B) 看板の材料が破損、汚損している。</p> <p>(B) 屋外階段、後付けバルコニーにわずかな傾斜がみられる。</p> <p>(B) 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。</p> <p>(C) 看板の取付け金具等が腐食して脱落するおそれがある。</p> <p>(C) 屋外階段、後付けバルコニーに明瞭な傾斜がみられる。</p> <p>(C) ウィンドクーラー、クーラーの室外機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。</p> <p>(C) アンテナを支えている針金がほとんど切れている。</p>
		A・B・C	
門又は塀	門又は塀	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	<p>例)</p> <p>(B) 門、塀の目地にひび割れが発生し、一部ブロックがずれている。</p> <p>(B) 門、塀にわずかな傾斜がみられる。</p> <p>(C) 門、塀に明瞭な傾斜がみられる。</p> <p>(C) 門、塀に手で押してもぐらつきがみられる。</p>
		A・B・C	

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

II 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

■ その他の事項①

調査項目	調査結果
建築設備の破損 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 漏水の可能性があったり、水道水に赤水が発生している。 (B) 浄化槽が放置、破損している。 (B) 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。 (C) 浄化槽の破損により臭気が発生。
A・B・C	(C) インパートの途中破損等により、インパート樹に汚物が溜まって臭気が発生。
不法投棄等 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) ごみ等が放置されている。 (C) ごみ等が放置され、臭気が発生。
A・B・C	(C) ごみ等の放置により、衛生害獣等（ねずみ、はえ、蚊等）が発生。

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

Ⅲ 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

■その他の事項②

調査項目	調査結果
景観 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 建物や看板等の老朽化により景観が損なわれている。 (B) 窓ガラスの破損や外壁の一部への落書きにより、景観が損なわれている。 (C) 建物や看板等の老朽化が激しく、景観が著しく損なわれている。 (C) 多数の窓ガラスの破損や外壁への全面への落書き等により、景観が著しく損なわれている。
A・B・C	

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

IV 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

■その他の事項③

調査項目	調査結果
防犯・防火 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 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、不特定の者が容易に侵入できる。 (B) ボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある。 (C) 火の使用や盗難など、不特定の者が進入した形跡がある。 (C) 石油や灯油等の危険物が漏れている。 (C) ボヤや放火などが発生したことがある。
動物の営巣、虫の発生 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 建物内に野良猫等が棲みついている形跡がある。 (B) ボウフラが発生している。 (B) ハチが巣をつくっている。 (C) 多数の動物が営巣している。 (C) 大量の虫が発生している。
立木等の繁茂 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 立木等が建物の全面を覆う程度まで繁茂している。 (B) 近隣の道路や隣地に枝等が落下し大量に散らばっている。 (C) 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の安全な通行を妨げている。
その他 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 擁壁や塀が欠損し、隣地や道路に土砂等が流出するおそれがある。 (C) 擁壁や塀が欠損し、隣地や道路に土砂等が流出している又は流出した形跡がある。

評価	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

・地域特性

項目	地域特性
① 隣地境界線又は前面道路までの距離	例) (A) 当該建築物の概ね2階の階高に相当する距離以上離れている (B) 当該建築物の概ね1階の階高から2階の階高までの距離
A・B・C	(C) 当該建築物の概ね1階の階高に相当する距離
② 前面道路の状況	例) (A) 行き止まり道路など通行量がそれほど多くない道路 (B) 公道で不特定多数の人が通行する道路
A・B・C	(C) 通行量の多い主要な道路
③ 市街地の状況	例) (A) 建築物の立地の疎らな地域 (B) 比較的敷地の広い戸建て住宅が立地する地域
A・B・C	(C) 狭小な敷地の多い密集市街地

地域特性	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

・判定

	項目	評価	理由
I 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	建築物に関する事項①	A・B・C	
	建築物に関する事項②	A・B・C	
II 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	その他の事項①	A・B・C	
III 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	その他の事項②	A・B・C	
IV その他周辺的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	その他の事項③	A・B・C	

・一次判定（立入調査における判定）

（注）一次判定は地域特性を加味した上で行ってください。

地域特性	判定	理由
A・B・C	判定1 ・ 判定2 ・ 判定3	

- ・判定1及び判定2：経過観察を継続
- ・判定3：綾瀬市特定空家等判定委員会で二次判定を行う。

空家等立入調査票（RC造編）

整理番号

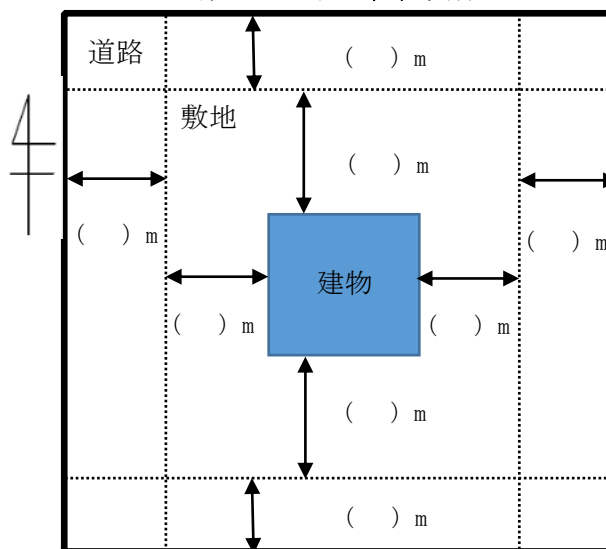
1. 所有者等

建物名称	所在地	
	用途地域	
所有者氏名	連絡先	
		tel
管理者氏名	連絡先	
		tel

2. 建物概要

用途	
構法	鉄筋造・鉄筋コンクリート造・PC造・ ブロック造・鉄骨鉄筋コンクリート造・ その他（ ）
階数	地上 階・地下 階
外壁仕上	打放し・モルタル・タイル・石貼り・サイ ディング・PC・ALC・ブロック・ その他（ ）
屋根	瓦・スレート・金属板・アスファルト防 水・シート防水・塗膜防水・その他 （ ）
建築面積	1階 約 m ² / 2階 約 m ²
建築年月日	年 月 日 ・ 不明
増築年月日	年 月 日 ・ 不明・無

敷地と建物の位置関係



3. 調査実施状況

調査者氏名	所属		その他	
	所属		その他	
	所属		その他	
調査日時	年 月 日 () 時 分 ~ 時 分		天候	
立会者氏名	連絡先			
		tel		
調査方法	外観調査 ・ 内観調査	範囲		施錠

4. 備考

--

5. 判定結果

判定結果	判定1 ・ 判定2 ・ 判定3
判定の理由	

空家等立入調査票（R C造編）

整理番号	
------	--

I 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

■ 建築物に関する事項①（建築物の主要構造部に関する事項）

調査項目		調査結果	
主要構造部	建築物全体の沈下 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 0.2m以下の沈下 (C) 0.2m超の沈下	
	A・B・C		
	不同沈下による建築物全体の傾斜 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 1/60以下の傾斜 (C) 1/60超の傾斜	
	A・B・C		
	柱の状況	損傷度Vの柱の割合 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 1%～10% (C) 10%超
		A・B・C	
柱の状況	損傷度IVの柱の割合 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 10%～20% (C) 20%超	
	A・B・C		

評価	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

I 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

■ 建築物に関する事項②（屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項）

調査項目		調査結果
落下物 (屋根)	屋根葺材、庇又は軒 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 屋根葺材の一部に破損、ずれ、ひび割れ、劣化、浮き、はがれの状態がみられる。 (B) 小屋組が湿潤状態にあり、又は一部の小屋組材に腐朽、破損がみられる。 (B) 庇や軒を支える垂木や裏板に腐食がある。 (B) 雨どいが垂れ下がっている。 (C) 屋根全体に不陸がみられる。 (C) 屋根や庇などの葺材が一部で落下あるいはほぼ全面的にずれ、破損している。 (C) 庇や軒を支える梁や垂木などの支持部材が腐食や破損し庇や軒が垂れ下がっている。
	A・B・C	
落下物 (外壁)	外壁 湿式 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 仕上材から下地材まで到達したひび割れ、欠損、浮き、はらみがみられる。 (C) モルタルやタイルに剥落がみられ、下地材が露出している。
	A・B・C	
	外壁 乾式 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 複数の仕上材にまたがったひび割れ、欠損がみられる。 (B) ボード類の目地部にずれや釘打ち部に浮きがみられる。 (C) 仕上材に複数の脱落がみられる。
A・B・C		

落下物 (外壁)	外壁、軒裏、開口部	開口部 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) サッシ等が腐食又はねじ等の緩みにより変形している。 (B) 雨戸が閉まっているが、ずれがみられ、隙間が空いている。 (C) 2階のサッシのガラスが破損している。 (C) 雨戸の敷居の溝が摩耗して雨戸が落ちそうである。
		A・B・C	
飛散物	看板、屋外階段、バルコニー等	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 看板の材料が破損、汚損している。 (B) 屋外階段、後付けバルコニーにわずかな傾斜がみられる。 (B) 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。 (C) 看板の取付け金具等が腐食して脱落するおそれがある。 (C) 屋外階段、後付けバルコニーに明瞭な傾斜がみられる。 (C) ウィンドクーラー、クーラーの室外機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。 (C) アンテナを支えている針金がほとんど切れている。
		A・B・C	
門又は塀	門又は塀	<input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 門、塀の目地にひび割れが発生し、一部ブロックがずれている。 (B) 門、塀にわずかな傾斜がみられる。 (C) 門、塀に明瞭な傾斜がみられる。 (C) 門、塀に手で押してもぐらつきがみられる。
		A・B・C	

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

II 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

■ その他の事項①

調査項目	調査結果
建築設備の破損 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 漏水の可能性があったり、水道水に赤水が発生している。 (B) 浄化槽が放置、破損している。 (B) 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。 (C) 浄化槽の破損により臭気が発生。
A・B・C	(C) インパートの途中破損等により、インパート樹に汚物が溜まって臭気が発生。
不法投棄等 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) ごみ等が放置されている。 (C) ごみ等が放置され、臭気が発生。
A・B・C	(C) ごみ等の放置により、衛生害獣等（ねずみ、はえ、蚊等）が発生。

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

Ⅲ 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

■その他の事項②

調査項目	調査結果
景観 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない	例) (B) 建物や看板等の老朽化により景観が損なわれている。 (B) 窓ガラスの破損や外壁の一部への落書きにより、景観が損なわれている。 (C) 建物や看板等の老朽化が激しく、景観が著しく損なわれている。 (C) 多数の窓ガラスの破損や外壁への全面への落書き等により、景観が著しく損なわれている。
A・B・C	

評 価	理 由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

IV 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

■その他の事項③

調査項目	調査結果
防犯・防火 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 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、不特定の者が容易に侵入できる。 (B) ボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある。 (C) 火の使用や盗難など、不特定の者が進入した形跡がある。 (C) 石油や灯油等の危険物が漏れている。 (C) ボヤや放火などが発生したことがある。
動物の営巣、虫の発生 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 建物内に野良猫等が棲みついている形跡がある。 (B) ボウフラが発生している。 (B) ハチが巣をつくっている。 (C) 多数の動物が営巣している。 (C) 大量の虫が発生している。
立木等の繁茂 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 立木等が建物の全面を覆う程度まで繁茂している。 (B) 近隣の道路や隣地に枝等が落下し大量に散らばっている。 (C) 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の安全な通行を妨げている。
その他 <input type="checkbox"/> 確認できる <input type="checkbox"/> 確認できない A・B・C	例) (B) 擁壁や塀が欠損し、隣地や道路に土砂等が流出するおそれがある。 (C) 擁壁や塀が欠損し、隣地や道路に土砂等が流出している又は流出した形跡がある。

評価	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

・地域特性

項目	地域特性
① 隣地境界線又は前面道路までの距離	例) (A) 当該建築物の概ね2階の階高に相当する距離以上離れている (B) 当該建築物の概ね1階の階高から2階の階高までの距離
A・B・C	(C) 当該建築物の概ね1階の階高に相当する距離
② 前面道路の状況	例) (A) 行き止まり道路など通行量がそれほど多くない道路 (B) 公道で不特定多数の人が通行する道路
A・B・C	(C) 通行量の多い主要な道路
③ 市街地の状況	例) (A) 建築物の立地の疎らな地域 (B) 比較的敷地の広い戸建て住宅が立地する地域
A・B・C	(C) 狭小な敷地の多い密集市街地

地域特性	理由
A・B・C	

※各項目でB評価が1つでもある場合は、最終評価はBとします。

※各項目でC評価が1つでもある場合は、最終評価はCとします。

・判定

	項目	評価	理由
I 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	建築物に関する事項①	A・B・C	
	建築物に関する事項②	A・B・C	
II 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	その他の事項①	A・B・C	
III 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	その他の事項②	A・B・C	
IV その他周辺的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	その他の事項③	A・B・C	

・一次判定（立入調査における判定）

（注）一次判定は地域特性を加味した上で行ってください。

地域特性	判定	理由
A・B・C	判定1 ・ 判定2 ・ 判定3	

- ・判定1及び判定2：経過観察を継続
- ・判定3：綾瀬市特定空家等判定委員会で二次判定を行う。