

空き家等実態調査・外観調査票

所在地		建物No.		方面区名	
調査員		調査日	平成	年	月 日 () : ~
その他					

I 空き家等であることの確認

調査項目 (番号に○印を記入)	
1 ポストが封鎖(チラシ等が滞留)	5 表札がない
2 生活感がない(人が住んでいる気配がない)	6 電気メーターが不動
3 電線の引き込みがない	7 その他()
4 「売物件」「入居者募集」等の看板がある	

II 空き家物件情報

調査項目	選択肢 (番号に○印を記入)
1 住宅の種類	1. 戸建て専用住宅 2. 戸建て店舗等兼併用住宅 3. その他(空き店舗・倉庫等を記入)
2 構造	1. 木造 2. 鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. その他
3 階数	1. 一階建て 2. 二階建て 3. 三階建て以上
4 門扉	1. あり 2. なし
5 堀	1. あり(問題なし) 2. あり(傾き倒壊の恐れあり) 3. なし
6 駐車場	1. あり 2. なし
7 前面道路	1. 幅2m未満 2. 幅2m～4m 3. 幅4m以上

III 空き家の老朽度・危険度判定

調査項目	選択肢 (番号に○印を記入)
1 建物の傾斜	1. 傾きなし 2. 軽度の傾きあり 3. 著しく大きな傾きあり
2 外壁	1. 問題なし 2. 下地が一部露出 3. 著しく下地が露出し穴があり
3 屋根	1. 問題なし 2. 一部損傷 3. 穴が開いている又は波打っている
4 居住の可能性	1. 可能 2. 一部修繕すれば可能 3. 不可能

IV 周辺への迷惑項目

調査項目	選択肢 (番号に○印を記入)	
1 雑草・樹木	1. 手入れあり 2. 手入れなし 3. 手入れなしで敷地外に出ている	
2 物品・廃棄物	1. 庭になし 2. 庭にあり	
3 窓・建具等開口部	1. 侵入不可 2. 侵入可能 3. 不明	
4 建物が倒壊した場合	隣接する建物	1. 影響なし 2. 影響あり
	前面道路	1. 影響なし 2. 影響あり

V 総合評価

A: 建物に目立った腐朽破損は無く、空き家の状態で、今後の利活用が見込まれる B: 外壁や屋根、窓等に腐朽破損があるが、一部修繕により利活用が見込まれる C: 外壁や屋根、窓等に腐朽破損や老朽により、利活用には大規模改修が見込まれる。 D: 建物の傾き、外壁・屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが認められる E: 上記「D」でかつ倒壊した場合隣接建物に影響がある又、前面道路の通行に影響ある	担当者記入 <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>
--	--

VI 備考

1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある

イ 建築物の著しい傾斜

- ・ 基礎に不同沈下がある
- ・ 柱が傾斜している

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の破損等

① 基礎及び土台

- ・ 基礎が破損又は変形している
- ・ 土台が腐朽又は破損している
- ・ 基礎と土台にずれが発生している

② 柱・はり・筋かい・柱とはりの接合等

- ・ 柱・はり・筋かいが腐朽・破損又は変形あり
- ・ 柱とはりにずれが発生している

特定空家等関係

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある

イ 屋根ふき材・ひさし又は軒

- ・ 屋根が変形している
- ・ 屋根ふき材が剥落している
- ・ 軒の裏板・たる木等が腐朽している
- ・ 軒がたれ下がっている
- ・ 雨樋がたれ下がっている

ニ 屋外階段又はバルコニー

- ・ 屋外階段・バルコニーが腐食・破損又は脱落
- ・ 屋外階段・バルコニーが傾斜している

ホ 門又は塀

- ・ 門・塀にひび割れ・破損が生じている
- ・ 門・塀が傾斜している

ロ 外壁

- ・ 外壁を貫通する穴が生じている
- ・ 外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出
- ・ 外壁に浮きが生じている

ハ 看板・給湯設備・屋上水槽等

- ・ 看板の仕上材料が剥落している
- ・ 看板・給湯設備・屋上水槽等が転倒
- ・ 看板・給湯設備・屋上水槽等が破損又は脱落・支持部分が腐植

2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある（土を切り取った崖や盛土）

- ・ 擁壁表面に水がしみ出し、流出している
- ・ 水抜き穴の詰まりが生じている
- ・ ひび割れが発生している

3 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある

- ・ 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
- ・ 浄化槽等の放置・破損等による汚物の流出・臭気の発生あり、周辺住民に支障
- ・ 排水等の流出による臭気の発生があり、周辺住民に支障

4 ごみ等の放置・不法投棄が原因で以下の状態にある

- ・ ごみ等の放置・不法投棄による臭気の発生、周辺住民に支障
- ・ 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、周辺住民に支障

5 適切な管理が行われない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている

- ・ 景観法に基づき景観計画を策定している場合は、建築物又は工作物の形態意匠等の制限に適合しない状態となっている
- ・ 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合は、建築物又は工作物の形態意匠等の制限又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態
- ・ 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

6 その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態

- ・ 屋根・外壁等が、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置
- ・ 多数の窓ガラスが割れたまま放置
- ・ 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
- ・ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している
- ・ 敷地内にごみ等が散乱・山積みしたまま放置

7 立木が原因で、以下の状態にある

- ・ 立木の腐朽・倒壊・枝折れ等が生じ、近隣の道路・家屋の敷地内等に枝等が大量に散乱
- ・ 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

8 空き家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある

- ・ 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼす
- ・ 動物の糞尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼす
- ・ 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼす
- ・ 多数のねずみ・はえ・蚊・のみ等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼす
- ・ 住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれ
- ・ シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれ

9 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある

- ・ 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状態で放置
- ・ 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