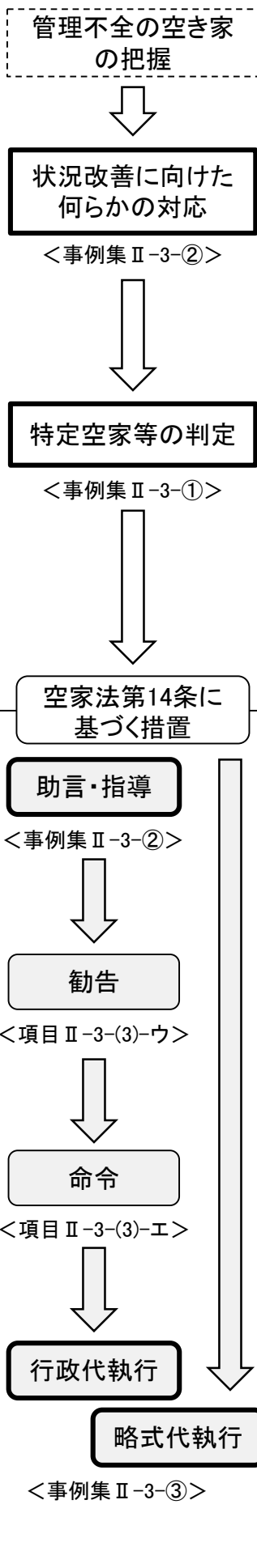


Ⅱ-3 管理不全の空き家に対する取組

管理不全の空き家への対応フローと各段階毎の事例集目次



事例集Ⅱ-3-① 特定空家等の判定基準事例集 121ページ～

概要	ページ
国土交通省のガイドラインに準拠し損壊状態等を点数化	121、122
国土交通省のガイドラインに準拠するが状態の点数化はしない	121、123
損壊状態等一部を点数化。点数化困難なものは点数化しない	121、124～132
被災家屋の応急危険度判定を準用	121、133～135
空き家の立地状況等も盛り込んだ独自の基準を作成	121、136、137
結果に応じ特定空家等とはせずに独自の区分の空き家として対応	121、138～140

事例集Ⅱ-3-② 所有者等に対する助言・指導等取組事例集 141ページ～

概要	ページ
所有者等が無反応、危険性を認めない等、改善の意思が認められない場合	141～143
所有者等が経済的な理由等により対応できないとする場合	144
所有者等が空き家所在自治体外に居住しており、物件の現状等を把握していない場合	145
所有者等だけでは改善が困難な場合	146

事例集Ⅱ-3-③ 行政代執行・略式代執行取組事例集 147ページ～

費用回収の工夫例(分割納付、財産差押え等)	
事例番号	1、5、11、42
財産管理人制度の利用による費用回収例	
事例番号	6、8、9、10、12、13、17、26、27、29、33、39、43、44、48
工事手法の工夫例(基礎部分残置、他の空き家との一括除却等)	
事例番号	5、10、14、15、16、18、24、30、32、39、40
通学路や線路等に近い空き家の代執行実施例	
事例番号	3、5、7、11、15、22、24、29、32、37、39、41、42、45、46
ブロック塀や草木等の軽微な略式代執行実施例	
事例番号	9、26、27、29
借地上の空き家の行政代執行実施例	
事例番号	3、11、13、14、42、46
借地上の空き家の略式代執行実施例	
事例番号	15、20、24、25、32、34、35、37、41、48
相続財産管理人を対象とした行政代執行実施例	
事例番号	12、13

II-3-① 特定空家等の判定基準事例集

国土交通省のガイドラインに準拠し損壊状態等を点数化			
自治体名	大阪府 池田市	事例番号	①
<p>国土交通省のガイドラインに示されている、空き家の状態の判断に際して参考となる基準を参考に、例えば、「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」の項目であれば、「建築物が著しく倒壊等するおそれがある」、「屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある」など想定されるおそれについて細分化し、さらに「建築物の著しい傾斜」、「基礎及び土台の損傷」等の項目を設定し、その項目ごとに影響の範囲や危険等の切迫性等も加味して点数化。一定の基準点を超えた特定空家等に対して、空家法第14条に基づく措置を実施</p>			
国土交通省のガイドラインに準拠するが状態の点数化はしない			
自治体名	和歌山県 橋本市	事例番号	②
<p>国土交通省のガイドラインに示されている、空き家の状態の判断に際して参考となる基準から、「基礎に不同沈下がある」、「屋根が変形している」等45項目を抽出し、いずれか一つでも該当する項目があれば特定空家等と判定する。</p>			
損壊状態等一部を点数化。点数化困難なものは点数化しない			
自治体名	新潟県 十日町市	事例番号	③
<p>基礎や柱の傾斜、壁や屋根の損壊等といった外見で判別できその状態を点数化しやすい基準については点数で判定するが、衛生上有害、景観への悪影響のような点数化がしにくい基準については、その状態の有無で判定する。</p>			
被災家屋の応急危険度判定を準用			
自治体名	青森県 五所川原市	事例番号	④
<p>地震等で被災した建築物について倒壊の危険性や、外壁・窓ガラスの落下、附属設備の転倒などの危険性を判定するための「応急危険度判定調査表」を空き家調査に準用し、その結果に基づき特定空家等の判定を行う。</p>			
空き家の立地状況等も盛り込んだ独自の基準を作成			
自治体名	福島県 会津若松市	事例番号	⑤
<p>国土交通省のガイドラインに示されている、空き家の状態の判断に際して参考となる基準のうち、「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」であることを判断する基準の一つとして、市町村独自に「立地状況」の項目を設定している。</p>			
結果に応じ特定空家等とはせずに独自の区分の空き家として対応			
自治体名	東京都 板橋区	事例番号	⑥
<p>独自の判定基準に基づき判定を行い、基準を超えた空き家の場合は「特定空家等」としているが、居住している場合でも基準を超えた場合は「特定老朽建築物」と認定し、居住の有無にかかわらず、建築物の状態に応じた管理不全の建築物への対応を行うこととしている。</p>			

国土交通省のガイドラインに準拠し損壊状態等を点数化

特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表

※下記判定表で得点を計上し、**全合計が100点以上を特定空家等に対する措置を講ずる特定空家等とする。**（空家特措法第14条に基づく措置を講ずるものとする）

※特定空家等の認定（右記①）は、「国特定空家等ガイドラインの運用に係る技術的助言」により判定し、1項目でも該当があれば、特定空家等となる。

※全合計が100点とならない特定空家等に対しても、適切な管理を促進するため、空家特措法第12条に基づく情報の提供や助言等を行うよう努めることが望ましい。

① 認められる状態の有無	② 予見される悪影響の範囲内に周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況になるか否か	③ 悪影響の程度 周辺に影響を与える事項	悪影響の度合い A	④ 危険等の切迫性	合計 A×B×C
				悪影響の範囲 歩行者の通行量が多い道路に影響（通学路等） 隣接地に広範囲に影響（下記以外） 敷地境界隣接地を越えて影響（臭気、音） 景観保全に影響（ただし③の状態のみ） 普通の通行量の道路に影響 隣接地に影響 B	

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. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。					
(1) 建築物が著しく倒壊等するおそれがある					
イ 建築物の著しい傾斜	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50	
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等					
（イ）基礎及び土台	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50	
（ロ）柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	50	
(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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40	
（ロ）外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40	
（ハ）看板、給湯設備、屋上水槽等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40	
（ニ）屋根階段又はバルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	脱落、飛散	40	
（ホ）門又は塀	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	40	
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊等	40	
合計					0

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態である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	有害物質飛散	50	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30	
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態になる。					
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30	
合計					0

③ 適切な管理がおこな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) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観の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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
(2) 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である。					
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	景観	25	
合計					0

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) 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、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	倒壊、脱落、飛散	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	越境	25	
(2) 空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、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	音	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	臭気	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物の毛等飛散	25	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	動物等侵入	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	害虫等侵入	30	
(3) 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る状態で放置されている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住民不安	30	
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	落雪	-	-
・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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	流出	50	
合計					0
全合計					0

橋本市空家等対策計画【別紙1】

特定空家等の認定基準

<p>「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」</p>	<p>1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。</p>	<p>(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。</p>	イ 建築物の著しい傾斜	1 基礎に不同沈下がある。	
			<p>ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等</p>	<p>(イ) 基礎及び土台</p>	2 柱が傾斜している。
					<p>(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等</p>
				4 土台が腐朽又は破損している。	
				5 基礎と土台にずれが発生している。	
				6 柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。	
				7 柱とはりにずれが発生している。	
		<p>(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。</p>		<p>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</p>	8 屋根が変形している。
			9 屋根ふき材が剥落している。		
			10 軒の裏板、たる木等が腐朽している。		
			<p>(ロ) 外壁</p>	11 軒がたれ下がっている。	
				12 雨樋がたれ下がっている。	
			<p>(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等</p>	13 壁体を貫通する穴が生じている。	
				14 外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。	
				15 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。	
				16 看板の仕上材料が剥落している。	
				17 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。	
			<p>(ニ) 屋外階段又はバルコニー</p>	18 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。	
				19 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。	
			<p>(ホ) 門又は塀</p>	20 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。	
				21 屋外階段、バルコニーが傾斜している。	
			<p>2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。</p>		22 門、塀にひび割れ、破損が生じている。
					23 門、塀が傾斜している。
					24 擁壁表面に水がしみ出し、流出している。
					25 水抜き穴の詰まりが生じている。
					26 ひび割れが発生している。
<p>「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」</p>	<p>(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。</p>	27 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。			
		28 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。			
	<p>(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。</p>	29 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。			
<p>「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」</p>		30 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。			
		31 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。			
		32 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。			
		33 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。			
<p>「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」</p>	<p>(1) 立木が原因で、以下の状態にある。</p>	34 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。			
		35 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。			
	<p>(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。</p>	36 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。			
		37 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。			
		38 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) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。</p>	39 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。			
		40 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。			
		41 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。			
		42 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。			
		43 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。			
	44 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。				
	45 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。				

十日町市特定空家等判断基準

空家対策等の推進に関する特別措置法第14条第14項の規定に基づく「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（以下「ガイドライン」という。）により、当市の判断基準を策定した。

1 「特定空家等」の定義

(1) 空家等

建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理する物は除く。

(2) 特定空家等

以下と認められる空家等で一つでも該当するものをいう。

- 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
- 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
- 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

2 判断基準について

空家等の物的状態が、1 (2) の①～④の各状態であるか否かを判断に際する基準は、【別紙1】～【別紙4】とする。以下(1)～(4)とする。

なお、①又は②の「おそれのある状態」とは、そのまま放置した場合の悪影響が社会通念上予見可能な状態を指すものであつて、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではない。この状態は、例えば外壁が腐朽して脱落することにより保安上危険となるおそれのある空家等が地域の良好な景観を阻害している場合のように、一件の「特定空家等」について複数の状態が認められることもあり得る。

(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

【別紙1】

- ・判定結果が100点以上を「特定空家等」とする。
- ・評点は、「建築物全体の除却」を100とした場合の危険を解消するための対策（修理等）の規模の大きさを点数化したものである。
- ・Aランク・Bランク・Cランクは、別添の写真を例示する。

(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【別紙2】

- ・一つでも○がついた場合、「特定空家等」とする。
- ・現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される場合を含むものとする。

(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

【別紙3】

- ・一つでも○がついた場合、「特定空家等」とする。
- ・現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される場合を含むものとする。

(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【別紙4】

- ・一つでも○がついた場合、「特定空家等」とする。
- ・現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される場合を含むものとする。

3 調査にあたっての留意事項

- ・建築士の資格を有する者を含む2名以上で現地を調査する。
- ・建物全体及び敷地状況等を撮影及び記録する。
- ・第三者等周辺への影響の程度や危険性の切迫性等についても調査する。

4 周辺の建築物や通行人等の第三者に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否かについて

「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行した場合に被害を受ける状況にあるか否か等を判断する。その際の判断は一律とする必要はなく、立地環境等地域の特性に応じて適宜判断することになる。

例えば、倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、「特定空家等」として措置を講ずる必要性が高くなることが考えられるからである。

5 悪影響の程度と危険等の切迫性について

「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影

響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、またもたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。その際の判断は一律とする必要はなく、気候条件に応じて、悪影響の程度や危険等の切迫性を適宜判断することとなる。

例えば老朽化した家屋等が、大雪や台風等の影響を受けるおそれがある場合等は、「特定空家等」として措置を講ずる必要性が高くなることが考えられるからである。

「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

「特定空家等に対する措置」を講ずるに際しては、空家等の物的状態が

- (イ) 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
- (ロ) 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
- (ハ) 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
- (ニ) 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

この(イ)～(ニ)の各状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮する必要がある。

また、「特定空家等」は将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。「特定空家等に対する措置」を講ずるか否かについては、下記(1)を参考に「特定空家等」と認められる空家等に関し、下記(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断されるべきもる。

(1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準

空家等の物的状態が上記の(イ)～(ニ)の各状態であるか否かの判断に際する基準について、〔別紙1〕～〔別紙4〕に示す。

なお、(イ)又は(ロ)の「おそれのある状態」については、そのまま放置した場合の悪影響が社会通念上予見可能な状態を指すものであって、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではないことに留意されたい。の(イ)～(ニ)に示す状態は、例えば外壁が腐朽して脱落することにより保安上危険となるおそれのある空家等が地域の良好な景観を阻害している場合のように、一件の「特定空家等」について複数の状態が認められることもあり得る。

(2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か

「特定空家等」が現にもたらしめている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か等により判断する。その際の判断基準は一律とする必要はなく、当該空家等の立地環境等地域の特性に応じて、悪影響が及ぶ範囲を適宜判断することとなる。例えば、倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、「特定空家等」として措置を講ずる必要性が高くなることが考えられる。

(3) 悪影響の程度と危険等の切迫性

「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、またもたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。その際の判断基準は一律とする必要はなく、気候条件に応じて、悪影響の程度や危険等の切迫性を適宜判断することとなる。

例えば、樹木が繁茂し景観を阻害している空家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合や、老朽化した空家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合等は、「特定空家等」として措置を講ずる必要性が高くなることが考えられる。

【別紙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」

所在地(住居表示)	調査日	調査員
十日町市	平成 年 月 日	

1 「建築物の崩壊・落下の危険度」判定表

部位	部位別危険度			評点※
	Aランク	Bランク	Cランク	
基礎、土台、柱又は梁	25点 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	50点 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	100点 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの等修理不能なもの	点
外壁の状況	12.5点 外壁面の一部に剥離、破損等があり、小修理を要するもの	25点 外壁面に著しい剥離、ずれ、破損が生じており、大修理を要するもの	/	点
屋根の状況	12.5点 屋根ぶき材料の一部に剥離、ずれ、破損等が生じており、小修理を要するもの	25点 屋根ぶき材料に、著しい剥離、ずれ、破損等が生じており、大修理を要するもの	50点 屋根が著しく変形、若しくは屋根ぶき材料に、全面的に剥離、ずれ、破損等が生じており、修理不能なもの	点
建築物の危険度(部位別の危険度「評点」の合計)				点

※ 評点は、「建築物全体の除却」を100とした場合の危険を解消するための対策(修理等)の規模の大きさを点数化したもの

2 「第3者へ危害を及ぼす恐れ」の判定表

判定要素	判定
敷地周囲の状況から見た崩壊、落下による影響が敷地外及び第3者へ危害を及ぼすおそれ (無い場合の理由)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

3 その他(特記事項)

--

【別紙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) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

該当に○

<p>・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。</p>	
<p>・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。</p>	
<p>・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。</p>	

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

該当に○

<p>・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。</p>	
<p>・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。</p>	

【別紙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)適切な管理が行われていない結果、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。 該当に○

・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。	
・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。	
・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。	

(2)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である。 該当に○

・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。	
・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。	
・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。	
・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、山積したまま放置されている。	

【別紙4】 「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」

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。 該当に○

・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。	
・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。	

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。 該当に○

・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。	
・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。	
・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。	
・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ、蜂等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
・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。	
・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。	

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。 該当に○

・門扉が施錠されていない、窓が壊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。	
・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。	
・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。	

被災建築物応急危険度判定調査表

木造建築物の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入

木

整理番号 _____ 調査日時 _____ 月 _____ 日 午前・午後 _____ 時 調査回数 _____ 回目
 調査者氏名 (都道府県/No) _____ (_____ / _____)
 _____ (_____ / _____)

整理番号

建築物概要

- 1 建築物名称 _____ 1.1 建築物番号 _____
 2 建築物所在地 _____ 2.1 住宅地図整理番号 _____
 3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所
 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場
 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 (_____)
 4 構造形式 1.在来(軸組)構法 2.枠組(壁)工法(ツバハイファーン) 3.プレファブ 4.その他 (_____)
 5 階数 1.平屋 2.2階建て 3.その他 (_____)
 6 建築物規模 1階寸法 約^A _____ m × ^イ _____ m

建築物番号

住宅地図整理番号

3

4

5 階

A m

イ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

- 1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

調査方法

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 (_____)

1

2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
②構造躯体の不同沈下	1.無し又は軽微	2.著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり	3.小屋組の破壊、床全体の沈下
③基礎の被害	1.無被害	2.部分的	3.著しい(破壊あり)
④建築物の1階の傾斜	1.1/60以下	2.1/60~1/20	3.1/20超
⑤壁の被害	1.軽微なひび割れ	2.大きな亀裂、剥落	3.落下の危険有り
⑥腐食・蟻害の有無	1.ほとんど無し	2.一部の断面欠損	3.著しい断面欠損
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合(要内観調査)	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

①

②

③

④

⑤

⑥

判定

3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①瓦	1.ほとんど無被害	2.著しいずれ	3.全面的にずれ、破損
②窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
③外装材 湿式の場合	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剥離
④外装材 乾式の場合	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊
⑤看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑥屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑦その他 (_____)	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランク	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

判定

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

総合判定

1. 調査済 (緑) 2. 要注意 (黄) 3. 危険 (赤)

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。

鉄骨造建築物の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入

S

整理番号 _____ 調査日時 _____ 月 _____ 日 午前・午後 _____ 時 調査回数 _____ 回目
 調査者氏名 (都道府県/No) _____ (_____ / _____)
 _____ (_____ / _____)

整理番号

建築物概要

- 1 建築物名称 _____ 1.1 建築物番号 _____
 2 建築物所在地 _____ 2.1 住宅地図整理番号 _____
 3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所
 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場
 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 (_____)
 4 構造形式 1.ラーメン構造 2.ブレース構造 3.プレファブ 4.その他 (_____)
 5 階数 地上 _____ 階 地下 _____ 階
 6 建築物規模 1階寸法 約 A _____ m × I _____ m

建築物番号

住宅地図整理番号

3

4

地上 _____ 階

地下 _____ 階

A _____ m

I _____ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

- 1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 (_____)

調査方法

1

2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
②不同沈下による建築物全体の傾斜	1.1/300以下	2.1/300~1/100	3.1/100超
③建築物全体又は一部の傾斜			
傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合	1.1/100以下	2.1/100~1/30	3.1/30超
傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合	1.1/200以下	2.1/200~1/50	3.1/50超
被害最大の階(階)	④部材の座屈の有無	1.無し	2.局部座屈あり
	⑤筋違の破断率	1. 20%以下	2. 20%~50%
	⑥柱梁接合部及び継手の破壊	1.無し	2.一部破断あるいは亀裂
	⑦柱脚の破損	1.無し	2.部分的
	⑧腐食の有無	1.ほとんど無し	2.各所に著しい錆
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合 (要内観調査)	2.要注意 Bランクが3以内の場合	3.危険 Cランクが1以上又はBランクが4以上

①

②

③

被害最大の階

階

④

⑤

⑥

⑦

⑧

判定

3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①屋根材	1.ほとんど無被害	2.著しいずれ	3.全面的にずれ、破損
②窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
③外装材 湿式の場合	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剝離
④外装材 乾式の場合	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊
⑤看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑥屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑦その他 (_____)	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

判定

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

総合判定

1. 調査済 (緑) 2. 要注意 (黄) 3. 危険 (赤)

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。

鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物等の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入

RC

整理番号 _____ 調査日時 _____ 月 _____ 日 午前・午後 _____ 時 調査回数 _____ 回目
 調査者氏名 (都道府県/No) _____ (_____ / _____)
 _____ (_____ / _____)

整理番号

建築物概要

- 1 建築物名称 _____ 1.1 建築物番号 _____
 2 建築物所在地 _____ 2.1 住宅地図整理番号 _____
 3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所
 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場
 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 (_____)
 4 構造種別 1.鉄筋コンクリート造 2.プレキャストコンクリート造 3.ブロック造
 4.鉄骨鉄筋コンクリート造 5.混合構造 (_____) と (_____)
 5 階数 地上 _____ 階 地下 _____ 階
 6 建築物規模 1階寸法 約 _____ m × _____ m

建築物番号

住宅地図整理番号

3
 4
 地上 _____ 階
 地下 _____ 階
 ア _____ m
 イ _____ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 (_____)

調査方法

1

2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
判定(1) ① ① 損傷度Ⅲ以上の損傷部材の有無	1.無し	2.あり	
判定 ② ② 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険 ③ ③ 地盤破壊による建築物全体の沈下 ④ ④ 不同沈下による建築物全体の傾斜	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
	1. 0.2m以下	2. 0.2m～1.0m	3. 1.0m超
	1. 1/60以下	2. 1/60～1/30	3. 1/30超
	柱の被害 [下記⑤⑥の調査階 (被害最大の階) _____ 階] (壁構造の場合は柱を壁の長さを読みかえる)		
(2) ⑤ ⑤ 損傷度Ⅴの柱本数/調査柱本数	損傷度Ⅴの柱総数 本 調査柱 本 (調査率 _____ %)		
	1. 1%以下	2. 1%～10%	3. 10%超
判定(2) ⑥ ⑥ 損傷度Ⅳの柱本数/調査柱本数	損傷度Ⅳの柱総数 本 調査柱 本 (調査率 _____ %)		
	1. 10%以下	2. 10%～20%	3. 20%超
危険度の判定 判定(1)と判定(2)のうち大きな方の危険度で判定する	1.調査済み (要内観調査)	2.要注意	3.危険

判定(1)
 ①

②

③

④

柱の被害最大の階

⑤

⑥

判定(2)

判定

3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
① ① 窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
② ② 外装材 (モルタル・タイル・石貼り等)	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剝離
③ ③ 外装材 (ALC板・PC板・金属・ブロック等)	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊
④ ④ 看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑤ ⑤ 屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑥ ⑥ その他 (_____)	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

①

②

③

④

⑤

⑥

判定

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

1. 調査済 (緑) 2. 要注意 (黄) 3. 危険 (赤)

総合判定

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。

特定空家等判定基準表

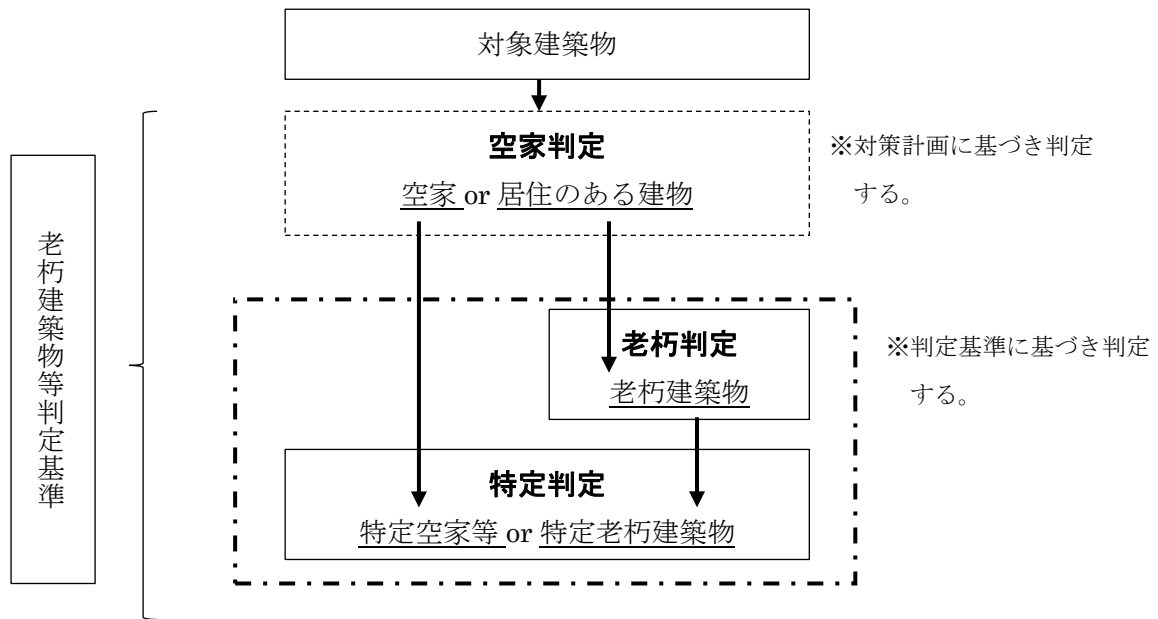
建物所在：
所有者：
住所：

評定区分	評定項目	評定内容	個別評点	項目別最高点	評点
①建築物	傾斜	建物に1/100以上1/60未満の傾斜がある	10	50	
		建物に1/60以上1/20未満の傾斜がある	30		
		建物に1/20以上の傾斜がある	50		
	屋根	屋根葺き材にずれが見られる	10	50	
		屋根葺き材の一部に破損が見られる	20		
		屋根に若干の不陸が見られる	30		
		小屋組の一部に破損が見られる	30		
		屋根仕上面のごく一部に亀裂、剥落が見られる	30		
		屋根に著しい不陸が見られる	50		
		屋根葺き材の大部分が損傷を受けている	50		
		屋根仕上面に亀裂、剥落が見られる	50		
	基礎	基礎に目視できる亀裂がある	10	50	
		基礎に不陸があり基礎の天端と土台に隙間がある	20		
		不同沈下が見られる	30		
		基礎の7割程度にわたって、破断や不同沈下が見られる	50		
	外壁	ボードの目地部にずれが生じている	10	50	
		仕上材が脱落し下地材が見えている	30		
		仕上材が脱落し下地材に破損が生じている	50		
	看板等	看板等の仕上材が剥落している	10	50	
		看板等の支持部分に腐食が見られる	50		
		屋外階段が腐食、破損している	50		
		バルコニーが腐食、破損している	50		
		屋外階段に傾斜がみられる	50		
バルコニーに傾斜がみられる		50			
その他	門、塀に破損がみられる	10	50		
	門、塀に1/100以上1/60未満の傾斜がある	10			
	門、塀に1/60以上1/20未満の傾斜がある	30			
	門、塀に1/20以上の傾斜がある	50			
隣接地への影響	隣接地に倒壊又は落下する可能性がある	50	50		
評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-	

評定区分	評定項目	評定内容	個別評点	項目別最高点	評点
②衛生	建築設備	汚物の流出、臭気の発生がある	20	20	
	ごみ	敷地内に、ごみや廃材が放置されてる	20	30	
		敷地内に、ごみが不法投棄されている	30		
		敷地内のごみのために、多数のねずみ、ハエ、蚊が発生している	30	30	
	近隣への影響	地域住民の日常生活に支障が生じている	40	40	
	助言への反応	状況改善の依頼文発送から6月毎に加算	20	60	
	評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-
③景観	地区	景観まちづくり協定地区内にあり、基準に適合しない	20	30	
		景観重点地区内にあり、基準に適合しない	30		
	外観	屋根、外壁等が汚物や落書き等で汚れている	30	50	
		看板が本来の用をなさない程度まで、汚損又は破損している	40		
		複数の窓ガラスが割れたまま放置されている	50	50	
		①建築物の判定において評点が50点以上	50		
	評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-
④生活環境	草木等	立木の枝等が隣接地にはみ出している	10	30	
		立木の枝等が道路等にはみ出している	20		
		はみ出した立木の枝等のために歩行者の通行が妨げられている	30		
	有害鳥獣等	敷地内に動物の毛又は羽毛が大量に飛散している	10	30	
		多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している	20		
		住み着いた動物が周辺の土地・家屋に侵入している	30		
		シロアリが大量発生し、近隣の家屋に飛来してる	30		
	落雪	空家からの落雪により歩行者等の通行が妨げられている	20	30	
	立地状況	敷地がその他の道に接している	10	30	
		敷地が市道に接している	20		
		敷地が県道に接している	20		
		敷地が国道に接している	30		
		敷地が通学路に接している	30		
	進入口	敷地内に容易に進入口	20	20	
近隣への影響	地域住民の日常生活に支障が生じている	40	40		
助言への反応	状況改善の依頼文発送から6月毎に加算	20	60		
評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-	
備考					

老朽建築物等判定基準について

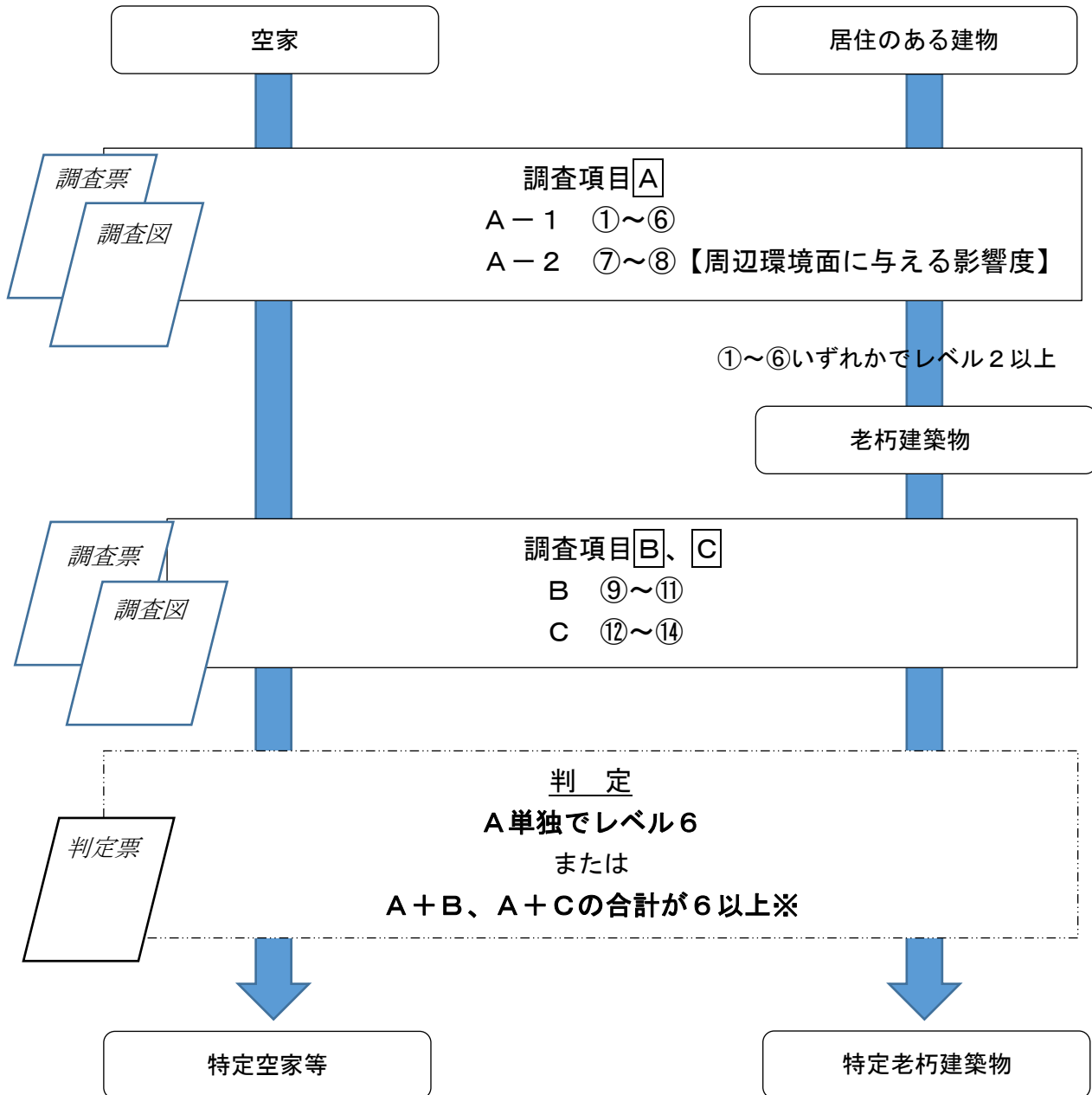
1 判定基準の構成



2 判定項目（国交省ガイドラインの4つの状態）

- 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がある状態
→判定調査票の項目「A」に反映
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
→判定調査票の項目「B」に反映
- 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
→※景観については、本判定基準に盛り込まないものとした。
(理由) ①他の状態の項目と重複する部分がある
例) 窓ガラスの破損状況（生活環境から見た影響度）など
②景観計画では既存建築物に対する制限がない
③定量的に判断しにくい
- 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
→判定調査票の項目「C」に反映

3 老朽判定および特定判定のフロー



※Aを必須としたのは、問題の多くが建築物や工作物に起因している。また建築物は財産でもあり、特定認定することに対して慎重に判断する必要がある。

※2項目で最高点レベル3（3点）を採用している理由は、法（第2条2項「特定空家等」とは、著しく保安上危険となる状態、著しく衛生上有害となる状態及び生活環境の保全を図る上で不適切等となっており、明らかな状態は、各々でレベル3（3点）以上としている。

※居住のある建物は、建築物の影響度であるA項目でレベル2以上あれば、老朽建築物となり、対策計画に基づき対応していく。

※その他、本基準を勘案し、総合的な観点から特に区長が危険性等があると判断した老朽建築物等については、「特定」に認定することができる。

判定票

整理番号

1.基本情報											
所在地	板橋区	0	0	調査日	平成	0	年	0	月	0	日
居住者	<input type="checkbox"/> 居住あり <input type="checkbox"/> 居住なし			住宅地図	P	0	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	確認方法	0			調査員氏名	0					

2.建築物概要											
用途地域	<input type="checkbox"/> 専用住宅	<input type="checkbox"/> 共同住宅	<input type="checkbox"/> その他	0	敷地面積	0	m ²				
階数	地上		0	階	地下		0	階	建築面積	0	m ²
構造	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 鉄骨造	<input type="checkbox"/> その他	0	延べ面積	0	m ²				
接道	<input type="checkbox"/> 接道有	<input type="checkbox"/> 接道なし	種別	0	建築年	確認申請	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	0	0	年
地区名	0										

A 建築物に係る影響度

A-1		
	評点	該当無
①	0	<input type="checkbox"/>
②	0	<input type="checkbox"/>
③	0	<input type="checkbox"/>
④	0	<input type="checkbox"/>
⑤	0	<input type="checkbox"/>
⑥	0	<input type="checkbox"/>
A-2		
⑦	0	<input type="checkbox"/>
⑧	0	<input type="checkbox"/>

最高点	0
合計点	0

B 衛生環境面から見た影響度

	評点	該当無
⑨	0	<input type="checkbox"/>
⑩	0	<input type="checkbox"/>
⑪	0	<input type="checkbox"/>

最高点	0
合計点	0

C 生活環境から見た影響度

	評点	該当無
⑫	0	<input type="checkbox"/>
⑬	0	<input type="checkbox"/>
⑭	0	<input type="checkbox"/>

最高点	0
合計点	0

<最高点による評価結果>

A	0	A+B	0	A+C	0
---	---	-----	---	-----	---

参考値	⑦~⑭の合計点	0
	合計点を該当項目数で割った値	0

3.総合判定

特定空家等	特定老朽建築物	空家等	老朽建築物	該当なし

【条件Ⅰ】

A、A+B(B=3点)、A+C(C=3点)が6点以上である

【条件Ⅱ】

A-1①~⑥のいずれかで2点以上であ

※条件Ⅰを除く

(コメント欄)