

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート案					資料 1－3		
法定義	No.	項目	状態	程度	点数	点数を記入	
倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態	1	建築物全体	傾斜（不同沈下）	1/20以上	100		
				1/60以上1/20未満	50		
				1/60未満	25		
	2	屋根 （垂木や棟木、母屋といった屋根の基本的構造）	外部から目視できるほどの穴	空いている	50	上限100点	
			崩落	1/2以上	50		
				1/4以上1/2未満	25		
				1/4未満	10		
			変形	一見して大きく変形	50		
		一部変形		25			
		屋根ふき材 （瓦、セメント瓦、金属屋根・トタン、スレート、ガルバリウム鋼板、自然石粒付ガルバリウム、ステンレス、銅、アスファルトシングル、陸屋根等屋根を覆っている仕上げ材）	脱落・剥落 （屋根ふき材のみ）	50％以上の範囲	25		
				10％以上50％未満の範囲	10		
				10％未満の範囲	5		
			錆や穴	全面に渡り錆が発生し、穴が1面で3か所以上または全面で6か所以上	25		
				全面に渡り錆が発生しているまたは1面で3か所未満または全面で6か所未満	10		
				使用面の50％程度に渡り錆が発生している	5		
	軒 （建物の外壁よりも外側に出ている屋根の部分）	脱落・破損・腐朽・垂下り	50％以上の範囲	25			
			10％以上50％未満の範囲	10			
			10％未満の範囲	5			
	3	外壁・外装材	崩落・脱落・剥落	1/4以上	50	上限100点	
				1/8以上1/4未満	25		
				1/8未満	10		
			大きな亀裂 （壁全体にわたる程度のもの）	1面で3か所以上または全面で6か所以上	50		
				1面で3か所未満または全面で6か所未満	25		
		錆や穴	使用面の全面に渡り錆が発生し、かつ穴が1面で3か所以上または全面で6か所以上	25			
			使用面の全面に渡り錆が発生しているまたは穴が1面で3か所未満または全面で6か所未満	10			
			使用面の50％程度に渡り錆が発生している	5			
	4	基礎・土台	破断・崩壊・不同沈下	－	50	上限50点	
			破損・腐食・蟻害等	1面で2か所以上または全面で5か所以上	25		
				1面で2か所未満または全面で5か所未満	10		
	5	門・塀 （道路又は隣地レベルから1.2m超のもの）	崩落の危険あり	－	50	上限50点	
			傾斜（1/60を超えるもの）	50％以上に渡る範囲	50		
				50％未満に渡る範囲	25		
			亀裂、破損	3 mにつき5か所以上	25		
	3 mにつき5か所未満	10					
	6	樹木 （現状の樹高で3 m以上）	揺らぎ	樹木をゆすった際に、根元部分から大きく揺らぐ又は根株や植樹と土壤に隙間がある	25	上限50点	
			亀裂	幹の1/2以上にわたる亀裂	25		
				幹の1/2未満にわたる亀裂	10		
			腐朽	腐朽部が幹周囲長の1/3以上又は幹の1/2以上	25		
				腐朽部が幹周囲長の1/3未満又は幹の1/2未満	10		
			開口空洞	開口空洞が幹周囲長の1/3以上	25		
				開口空洞が幹周囲長の1/3未満	10		
	枝のぶら下がりが	枝が折れ、ぶらさがりが見られる	5				
	7	擁壁	亀裂、クラック、はらみ 傾斜、倒壊の危険、折損、隙間 ※亀裂はクラックよりも大きいもの	50％以上の範囲で傾斜、倒壊、はらみ、亀裂	50	上限50点	
				傾斜（天端50mm以上）、隙間（5～50mmの変位）、一部亀裂がある	25		
				傾斜（天端50mm未満）、隙間（5mm未満の変位）、幅2mm程度のクラックが複数ある	10		
	8	付属物等 （屋外階段等比較的規模の大きいもの）	傾斜・破損・腐食・蟻害等	崩落の恐れあり	50	上限50点	
				このまま放置すれば崩落	25		
	9	付属物等 （柵、手すり、雨どい、給湯設備、看板等中～小規模のもの）	傾斜・破損・腐食・蟻害等	崩落の恐れあり	25	上限25点	
				このまま放置すれば崩落	10		
	その他	10	アスベスト含有又はそのおそれ有	アスベスト（レベル1）	発じん性が非常に高い建材が使用されていることが確認できる	50	上限50点
				アスベスト（レベル2～3）	破損等により飛散の恐れあり	25	
破損等はなく飛散の恐れはないが、放置すれば飛散の恐れあり					10		
11		排水設備の破損	汚水の流出	敷地を超える大量の流出	25	上限50点	
				敷地内での流出	10		
			悪臭の発生	敷地外からの臭気の確認可かつ住民間で共通認識有	25		
				敷地境界での臭気の確認可	10		
今後、汚水流出や悪臭発生の恐れあり		排水設備の破損	5				
12		動物、害虫等	動物、害虫等の糞尿	敷地外からの臭気の確認可かつ住民間で共通認識有	25	上限50点	
				敷地境界での視認可かつ臭気の確認可	10		
			動物等の鳴き声	敷地外から確認可かつ住民間で共通認識有	25		
				敷地境界での確認可	10		
			動物、害虫等の隣家等への侵入	隣家への出入りが頻繁で生活環境への悪影響有かつ住民間で共通認識有	25		
			動物の常態的な棲みつきのみ	常態的な棲みつきのみ	10		
			害虫の発生	敷地外から大量の害虫等の確認可	10		
13		樹木・雑草等	建築物の樹木や雑草等による被覆	建物の80％以上にわたる樹木又は雑草による被覆	25	上限50点	
				建物の60％以上80％未満にわたる樹木又は雑草による被覆	10		
			立木の繁茂や倒木等	車両や歩行者の安全な通行の妨げ	25		
				隣家等の生活環境への悪影響	25		
				落ち葉、枝葉等の敷地外への落下、散乱	大量に散乱かつ生活環境への悪影響有		10
雑草の繁茂		敷地全体にわたり繁茂し、その高さがおよそ1 m以上	5				
14		廃棄物・残置物等	敷地内への廃棄物・残置物等の山積・散乱	敷地の50％以上の範囲にわたる廃棄物・残置物等の山積・散乱	50	上限50点	
				敷地の20％以上50％未満の範囲にわたる廃棄物・残置物等の山積・散乱	25		
				敷地の20％未満の範囲にわたる廃棄物・残置物等の山積・散乱	10		
15		開口部等	開口部等の破損や 未施錠による開放	不法侵入の形跡あり	50	上限50点	
				1階部分に誰でも侵入できる程度の開放あり	40		
				開口部等の開放による動物の棲みつきあり	30		
				2階以上部分の開口部等の破損や未施錠による開放	20		
16		その他	1～15以外に、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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であると認められる	（詳細を記入）	25	上限25点	
					10		
					5		
(D) の値が…							
150点以上で特定空家等							
100点以上150点未満で管理不全空家等							
該当建物が立地する周辺の状況					点数	点数を記入	
住宅団地や建物が密集している地域又は通学路や幹線道路等利用が恒常的である道路					15	(B)	
建物が複数建っている地域、生活道路等利用が頻繁な道路					10		
日中に限り使用する駐車場等、利用が間欠的な場所や道路等					5		
危険箇所から至近で、直ちに悪影響がある場合は (B) × 2					(C)		
(A) + (C)					(D)		