

【参考】現基準と変更案の比較

1 現基準

1 周辺への悪影響

(1) 周辺の利用状況

☐ 一次的な利用（ジョギング、サイクリング等で使用される道路等）

☐ 間欠的な利用（日中に限り使用する駐車場等）

☐ 頻繁な利用（常用の倉庫、生活道路等）

☐ 恒常的な利用（民家、店舗等、通学路、幹線道路等）

(2) 具体的な悪影響（周辺住民への聴取等）

建物から隣接地までの距離 m c m

2 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態」の判断

	項目	状態	方法	✓欄	判断	
ア	著しい傾斜	基礎に不同沈下があり、建物が変形、損傷している	目視		<input type="checkbox"/> 該当	当 て は 該 当 す べ て に ✓ 欄 の
		柱に1/20超の傾斜がある（2階以上の階のみの傾斜も同じ）	下げ 板 以			
イ	基礎・土台	多数のひび割れ（概ね10か所以上）、または大きなひび割れ（概ね2mm以上）が生じている	クラック スケール		<input type="checkbox"/> 該当	当 て は ま れ ば 該 当 ✓ 欄 の す べ て に
		土台が基礎幅からはみ出すほどのずれ、脱落又は遊離（浮き）が発生している。	目視			
		基礎・土台に著しく破損、腐朽、蟻害、腐食等が発生している又は緊結金物（アンカーボルト類）に著しい腐食が見られる。	目視			
		⋮				
		⋮				

判定項目ごとに
評価し認定

2 変更案

項目を細分化

細分化した項目
ごとに点数を配点

No.	項目	状態	程度	点数	点数を記入		
1	建築物全体	傾斜（不同沈下）	1/20以上 1/60以上1/20未満 1/60未満	100 50 25	上限100点		
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			
			崩落	1/2以上 1/4以上1/2未満 1/4未満		50 25 10	
				変形		一見して大きく変形 一部変形	50 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、ステンレス鋼板、銅板、スチール板、合成樹脂板、合成樹脂瓦、合成樹脂瓦葺き）				脱落・剥落 （屋根ふき材のみ）	50%以上の範囲 10%以上50%未満の範囲 10%未満の範囲
			合計				(A)
			(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
住居用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)

点数を合計

周辺の利用状況
も点数化

(建物・敷地の状況の点数) + (周辺の利用状況の点数)
 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 に認定