

資料 1 - 2

令和 7 年 2 月 4 日（火）
令和 6 年度第 2 回多治見市空家等審議会

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート

物件No. ()

調査日	_____ 年 _____ 月 _____ 日				
空家等所在地	_____ 町 _____ 丁目 _____ 番地 _____	<input type="checkbox"/>	居住誘導区域内		
		<input type="checkbox"/>	居住誘導区域外		
調査員氏名	_____ 課（氏名） _____ / _____ _____ 課（氏名） _____ / _____				
建物用途	<input type="checkbox"/> 戸建住宅	<input type="checkbox"/> 長屋住宅	<input type="checkbox"/> 共同住宅	<input type="checkbox"/> 併用住宅	<input type="checkbox"/> 店舗
	<input type="checkbox"/> 事務所	<input type="checkbox"/> 工場	<input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> その他（ ）	
構造種別	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 鉄骨造	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造		
	<input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造		<input type="checkbox"/> ブロック造	<input type="checkbox"/> その他（ ）	
階数	<input type="checkbox"/> 平屋	<input type="checkbox"/> 2 階建	<input type="checkbox"/> 3 階建	<input type="checkbox"/> その他（ ）	

判定結果

_____ 点

_____ 特定空家等 / 管理不全空家等 / その他 _____ に該当

※ 100点以上150点未満で管理不全空家等、150点以上で特定空家等に該当

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート

物件No. ()

倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

- ①該当する程度の配点欄に○（マル）を付けてください。
②該当する程度の配点の合計を点数欄に記入してください。

No.	項目	状態	程度	配点	点数
1	建築物全体	傾斜（不同沈下）	1/20以上	100	上限100点
			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	
			No. 1 ～ 3 合計		

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート

物件No. ()

倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

No.	項目	状態	程度	配点	点数
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	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	50％以上の範囲で傾斜、倒壊、はらみ、亀裂	50	上限50点
		傾斜、倒壊の危険、折損、隙間	傾斜（天端50mm以上）、隙間（5～50mmの変位）、一部亀裂がある	25	
		※亀裂はクラックよりも大きいもの	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	
No.4～9合計					(イ)

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート

物件No. ()

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

No.	項目	状態	程度	配点	点数
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	
		動物、害虫等の発生の恐れあり	未清掃で常態的な水たまりやゴミ等の放置確認可	5	
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	
No.10～15合計					(ウ)

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート

物件No. ()

No.	項目	状態	程度	配点	点数
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にあると認められる	(詳細を記入)	25	上限25点
				10	
				5	
				No.16合計	(エ)

(ア)～(エ)合計 (A)

該当建物が立地する周辺の状況	配点	点数
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)

特定空家等及び管理不全空家等判断チェックシート 1 ページ目の判定結果に点数を転記↑