

〈資料編〉

- 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 多治見市空家等審議会設置条例
- 多治見市における特定空家等の認定基準について

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、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、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、

修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、[行政代執行法](#)（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、[行政手続法](#)（平成五年法律第八十八号）第三章（[第十二条](#)及び[第十四条](#)を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○多治見市空家等審議会設置条例

(設置)

第1条 地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、市長の諮問に応じ、特定空家等(空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。))第2条第2項に規定する特定空家等をいう。)に対する措置等に関し必要な事項を審議するため多治見市空家等審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 審議会は、次に掲げる事項に係る市長の諮問に応じ、調査及び審議を行い、その意見を答申する。

- (1) 特定空家等の基準に関すること。
- (2) 法第14条第2項の規定による勧告に関すること。
- (3) その他市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 審議会は、委員6人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験のある者、関係行政機関の職員、その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(委任)

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

2 多治見市非常勤の特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和52年条例第3号)の一部を次のように改正する。

別表中

「 土地区画整理審議会委員 」
を
「 土地区画整理審議会委員
空家等審議会委員 」
に改める。

○多治見市における特定空家等の認定基準について

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」を認定するため、『「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（ガイドライン）』を踏まえ、本市としての認定基準を定めるものです。

特定空家等の認定に当たっては、本基準を基に、必要に応じて多治見市空家等審議会の意見を聴いた上で行います。

1. 特定空家等の定義

(1) 「空家等」（法第2条第1項に規定する空家等）

建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用が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ものを含む。）。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

(2) 「特定空家等」（法第2条第1項に規定する特定空家等）

以下の状態にあると認められる空家等

- 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 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. 法に基づく措置の流れ（抜粋）

① 立入調査【法第9条】、所有者調査【法第10条】

市長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

市長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

② 情報の提供、助言【法第12条】

市長は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

③ 特定空家等の認定【法第2条第2項に定義】

④ 助言または指導【法第 14 条第 1 項】

市長は、特定空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ）をとるよう助言・指導することができる。

⑤ 勧告【法第 14 条第 2 項】

市長は、なお状態が改善されない場合には、相当の猶予期間を設けて必要な措置をとるよう勧告することができる。

※勧告の是非について多治見市空家等審議会に諮問

⑤´ 固定資産税の住宅特例の対象外となる【地方税法第 349 条】

住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例 ⇒ 空家対策特措法で所有者に対し勧告がなされた土地を除く。

⑥ 命令【法第 14 条第 3 項】

市長は、また、正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかった場合、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとるよう命令することができる。

⑦ 標識の設置・公示【法第 14 条第 11 項】

市長は、⑥の命令をした場合、標識の設置その他国土交通省・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

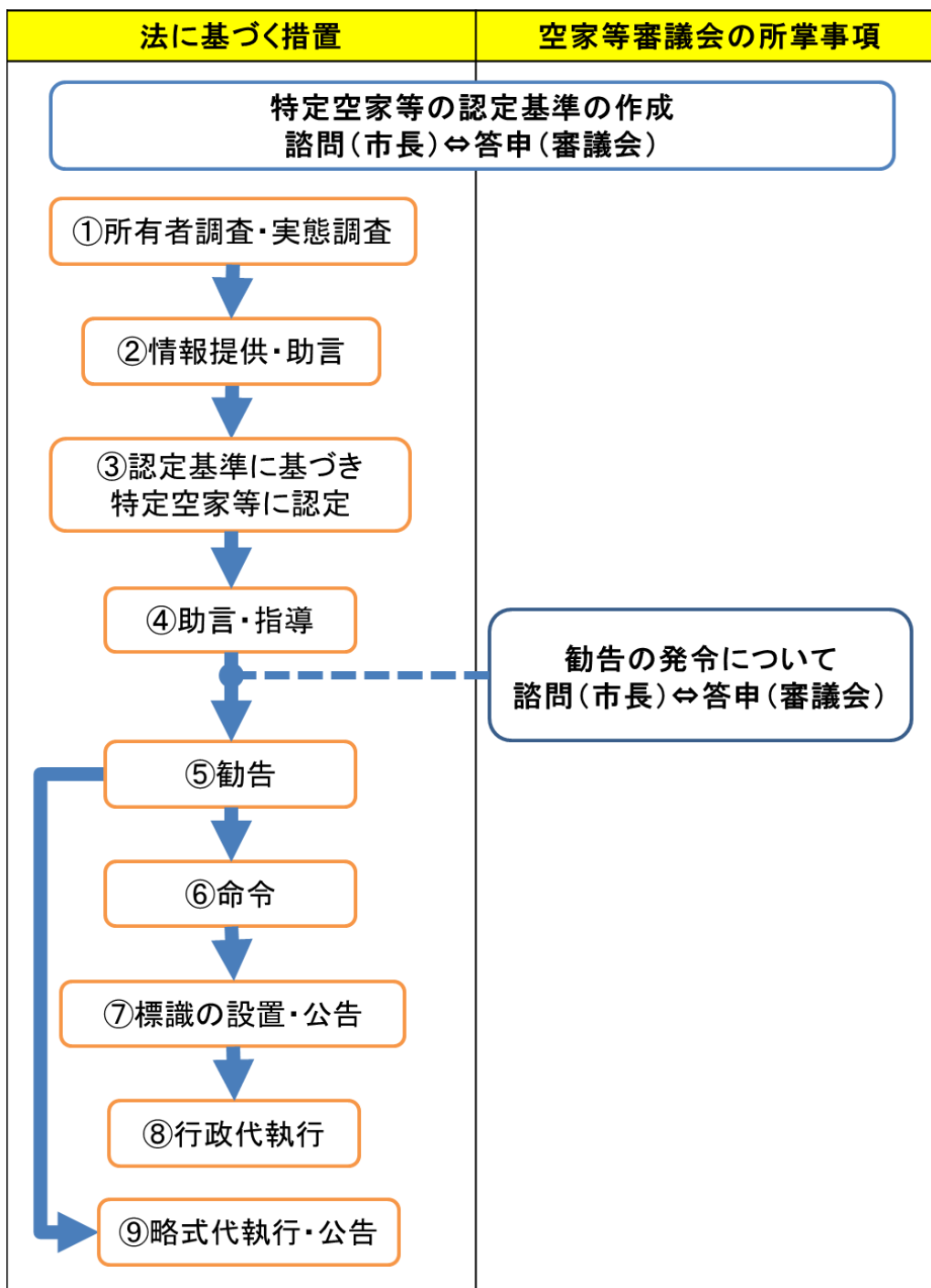
⑧ 行政代執行【法第 14 条第 9 項】

市長は、⑥の命令をした場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないときまたは履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、または第三者をしてこれをさせることができる。

⑨ 略式代執行・公告【法第 14 条第 10 項】

市長は、④の助言・指導、⑤の勧告、⑥の命令をしようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、事前に公告した上で、その者の負担において、その措置を自ら行い、またはその命じた者もしくは委任した者に行わせることができる。

(法に基づく措置の流れと空家等審議会の所掌事項)



3. 多治見市における特定空家等への対応について

(1) 基本的な考え方

空家等の管理については、法第3条に「空家等の所有者または管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されているように、所有者等にその責務があります。

このため、市では、適切な管理がなされていない空家等については、その所有者等に対し法第12条の規定に基づき、情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促していきます。また、空家等の状態に応じて、従来の個別の関連法令（廃掃法、消防法など）での対応が有効な場合は、関係課と連携し、所有者等に対する指導・命令等の実施について調整を図りながら進めていきます。

それでも改善されず、「特定空家等」と認定した空家等については、周辺の建物や通行人等に対する影響の程度や危険度の切迫性などを総合的に判断した上で、法第14条に基づき、助言又は指導、勧告を段階的に行っていきます。

さらに改善が図られない空家等で、特に必要があると認める場合には、同条に基づく命令、行政代執行による是正措置を行っていきます。

なお、同条に基づく行政指導や是正措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれることから、慎重に手続を進めていきます。

(2) 多治見市における特定空家等の認定基準について

国のガイドラインでは「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」とありますが、実際に職員が立入調査を行なう際、判断に苦慮したり、人によって判断に差が出たりすることの無いよう、ある程度定量的な指標を用いた基準が必要だと考えます。

特に『①そのまま放置すれば建築物が著しく保安上危険となるおそれがある空家』については、今後発生が予想される南海トラフ大地震に対する防災・減災の観点からも、早急に対応すべき課題です。

そのため、多治見市では、『①そのまま放置すれば建築物が著しく保安上危険となるおそれがある空家』の認定に関する基準についてのみ、定量的な基準を設けて対応し、他の②～④の判断については、国のガイドラインを参考にして個々の空家等の状況を踏まえ、判断していきます。

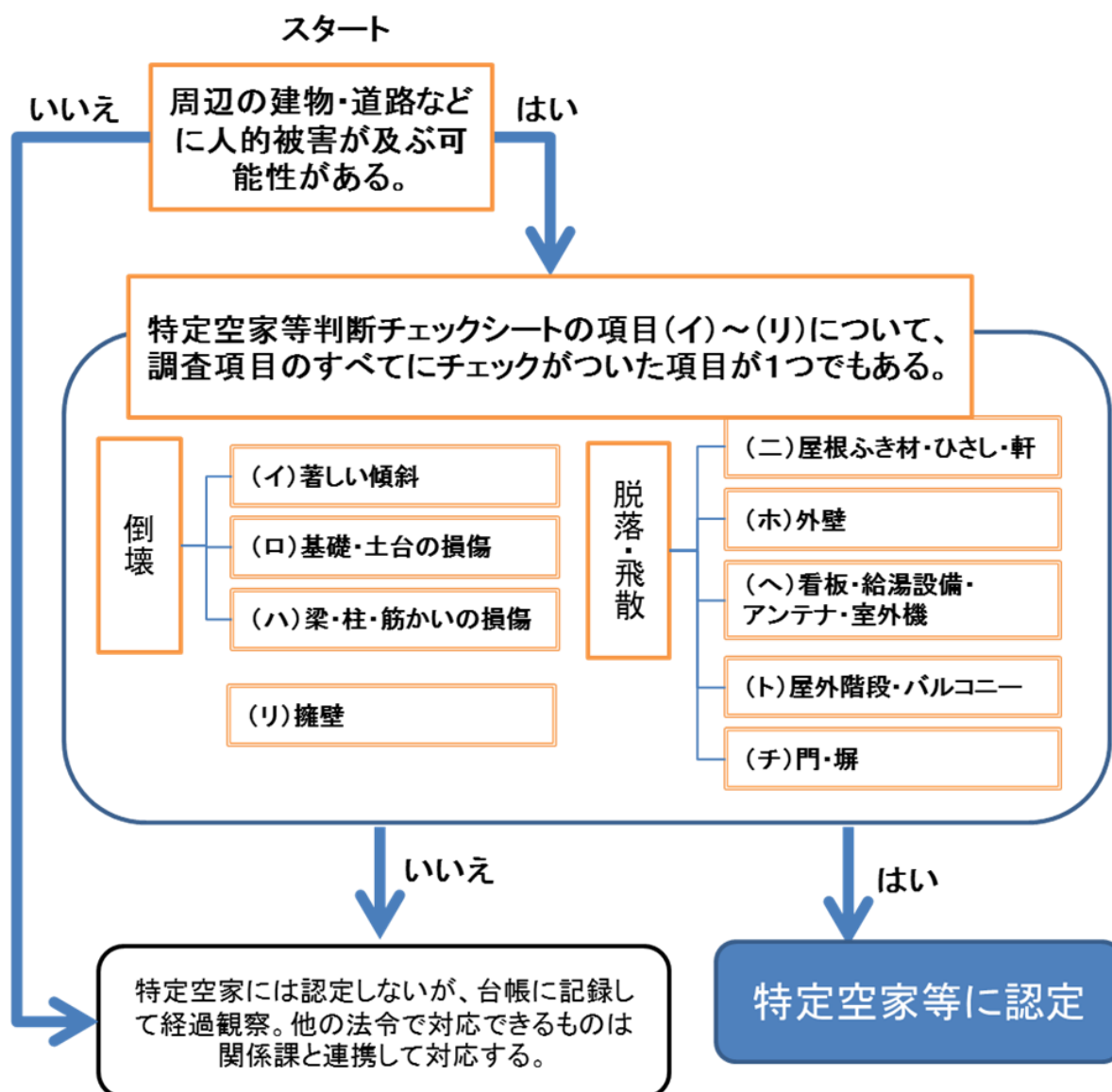
次ページに、特定空家等の認定基準を示します。

【多治見市における特定空家等の認定基準】

次の（１）及び（２）に該当するものを特定空家等に認定します。

- （１） 周辺の建物・道路などに人的被害が及ぶ可能性がある。
- （２） 特定空家等判断チェックシートの項目（イ）～（リ）について、調査項目のすべてにチェックがついた項目が１つでもある。

【認定までのフロー図】



【参考】

国土交通省「『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（ガイドライン）」において、特定空家等であるか否かの判断に際して必要な事項が示されています。

<p>①そのまま放置すれば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。等 ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 ・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。等 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。 ・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・壁体を貫通する穴が生じている。 ・看板、給湯設備等が転倒している。 ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している 等 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。 ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 等</p>
<p>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</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。 ◇ 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、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ◇ 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。 (2) 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があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ◇ 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>
<p>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</p>	<p>(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 ◇ 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。 ◇ 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。 ほか (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。</p>

	<p>◇ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。など</p>
<p>④ <u>その他周辺</u> <u>の生活環境</u> 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。 ◇ 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。など</p> <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。 ◇ 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。 ◇ 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。など</p> <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。 ◇ 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。など</p>

多治見市 特定空家等判断チェックシート

物件№()

調査日: 年 月 日 午前・午後 時 分

空家等所在地: 町 丁目 番地

調査員氏名: (所属:)、(所属:)

建物等用途: 1. 戸建住宅 2. 長屋住宅 3. 共同住宅 4. 併用住宅 5. 店舗 6. 事務所
7. 工場 8. 倉庫 9. その他()

構造種別: 1. 木造 2. 鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. 鉄骨鉄筋コンクリート造
5. ブロック造 6. その他()

階数: 1. 平屋 2. 2階建 3. 3階建 4. その他()

1. 周辺調査

倒壊・脱落・飛散した際に人的被害が及ぶおそれがある隣接地

判断

- (1) 住宅 非住宅(具体的に) 公道 私道 空地 農地 山林
その他(具体的に)
- (2) 建物から隣接地までの距離(m cm)

該当

2. 外観調査

項目	調査項目	判断基準	方法	チェック欄	判断
倒壊の恐れがあるか	(イ) 著しい傾斜	基礎の不同沈下 柱の傾斜	基礎に不同沈下があり、建物が変形、損傷している 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)	目視 下げ振り	<input type="checkbox"/> 該当
	(ロ) 基礎・土台の損傷	基礎	基礎に多数のひび割れ(おおむね10か所以上)、または大きなひび割れ(おおむね2mm以上)が生じている	クワック スケール	<input type="checkbox"/> 該当
基礎と土台のずれ		土台が基礎幅からはみ出す程のずれ、脱落または遊離(浮き)が発生している	目視		
保安上危険(危ない)	(ハ) 柱・はり・筋かいの損傷	土台	土台となる木材が腐食し著しい腐食、損傷もしくは蟻害が発生している、または緊結金物(アンカーボルト類)に著しい腐食が発生している	目視	<input type="checkbox"/> 該当
		柱・はり・筋かい	部材を分断する亀裂・変形・破損がある、または柱とはりにずれが多数発生している	クワック スケール	
脱落・飛散等の恐れがあるか	(ニ) 屋根ふき材・ひさし・軒	屋根不陸	屋根が著しく変形している	目視	<input type="checkbox"/> 該当
		屋根ふき材	屋根瓦のずれなどにより、屋根ふき材の一部が剥落している	目視	
		軒状態	軒の裏板、垂木等が腐朽している	目視	
(ホ) 外壁	雨どい状態 ※無い場合は省く	雨どいが貫通	雨どいが垂れ下がりまたは落下している	目視	<input type="checkbox"/> 該当
		外壁貫通	壁体を貫通する穴が生じている	目視	
		外装材	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	目視	
(ヘ) 看板・給湯設備・アンテナ・室外機	下地	下地	外壁の仕上げ材が剥離、腐朽または破損し、下地が露出している	目視	<input type="checkbox"/> 該当
		据付状態	転倒、脱落または傾斜している	目視	
		支持部分接合状態	支持部分が腐食または破断している	目視	
(ト) 屋外階段・バルコニー	据付状態	据付状態	腐食、破損または脱落している	目視	<input type="checkbox"/> 該当
		支持部分接合状態	支持部分が腐食または破断している	目視	
(チ) 門・塀	据付状態	据付状態	傾斜している	目視	<input type="checkbox"/> 該当
		損傷	多数のひび割れ(おおむね10か所以上)、大きなひび割れ(おおむね2mm以上)、変形、破損が発生している	クワック スケール	
擁壁	(リ) 擁壁	老朽化	国土交通省『宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)』で5点以上である	目視	<input type="checkbox"/> 該当

【備考】

総合判断

- (イ)～(リ)の項目ごとに記載している調査項目のすべての該当する場合、それぞれの項目に該当と判断する。
- 該当と判断した項目がいずれか1つでもある場合、特定空家等と認定する。

認定する 認定しない