

特定空家等の判定票（広島県空き家推進協議会）

広島県空き家推進協議会作成

特定空家等の判定票

※本判定基準(案)は、特定空家等の判断基準を策定する際の参考として示すものです。
このため、各市町が要件を付加したり、修正を加えたりすることを妨げるものではありません。

空家番号		整理番号(相談)	
所在地			
判定年月日		判定者	
構造	造	階数	階建

1 特定空家等の判定

(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

項目	箇所	判定内容	基礎点	Aランク (×0)	Bランク (×0.5)	Cランク (×1.0)	評点		
建築物	建築物の著しい傾斜	(1) 建築物の崩壊・落階等の有無	100	なし	部分的 崩落等	過半の 崩落等			
		(2) 建築物の不同沈下(屋根・基礎等)	50	なし	不明	有			
		(3) 柱の傾斜	50	1/60未満	1/60~1/20	1/20超え			
	建築物の構造耐力上主要部分の損傷等	基礎、土台、柱、はり	(4) 土台・柱・はりの腐朽・破損・変形の有無(不良箇所)	50	なし	小修理	大修理		
			屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ	屋根葺き材、ひさし又は軒	(5) 屋根の腐朽・破損・欠落等の有無	50	なし	小修理	大修理
	(6) 雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無	10			なし	—	あり		
	外壁等	(7) 外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無		50	なし	小修理	大修理		
		(8) 開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無		20	なし	部分的	過半		
	看板、給湯設備、屋上水槽等	(9)	看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等の有無	10	なし	破損 腐食	脱落 転倒		
			屋外階段又はバルコニー	(10) 屋外階段・バルコニーの腐朽・破損・脱落等の有無	10	なし	一部	全体的	
				(11) 門・塀の腐朽・破損・脱落等の有無	10	なし	部分的	過半	
擁壁	擁壁	(12) 擁壁表面への水のしみ出し・流出の有無	10	なし	湿り	流出			
		(13) 水抜き穴の詰まり・設置の有無	10	設置有	詰まり	設置無			
		(14) ひび割れ等の有無	10	なし	使用限界	損傷限界			
合計(基礎点合計=440点)									

不良度の判定結果	評定合計値	100点以上	不良度(高)
		100点未満	不良度(低)

(2) そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態

項目	判断内容	判定	
		有	無
建築物又は設備等の破損等が原因によるもの	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況		
	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		
ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にあるもの	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、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		

(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

項目	判断内容	判定	
		有	無
その他、周囲の景観と著しく不調和な状態にあるもの	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、山積みしたまま放置されている		

(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

項目	判断内容	判定	
		有	無
立木が原因によるもの	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		
空き家等にすみついた動物等が原因によるもの	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、周辺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、周辺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、周辺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、蚊のみ等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		
	すみついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれがある		
建築物等の不適切な管理等が原因によるもの	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		
	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		

		特定空家等の判定				
特定空家等の判定結果	判定区分	不良度(高)	影響度(大)	1(1)の判定にCランクがあるもの※	該当	
				その他	非該当	
			不良度(低)	影響度(中)	1(1)の判定にCランクがあるもの※	該当
					その他	非該当
		影響度(低)			非該当	
			②	判断内容の判定に「有」があるもの	該当	
			判断内容の判定に「有」がないもの	非該当		
		③	判断内容の判定に「有」があるもの	該当		
			判断内容の判定に「有」がないもの	非該当		
		④	判断内容の判定に「有」があるもの	該当		
	判断内容の判定に「有」がないもの	非該当				

※ 擁壁(12)~(14)についてのみCランクがある場合は、劣化の状況など総合的な評価により判定してください。

2 周辺への影響度の判定

(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

		隣地境界と建築物の離れ(最短距離)(L= m)	2階建以内	3階建以上	隣地側離れ(大)	隣地側離れ(中)	隣地側離れ(小)
敷地境界からの離れ	(1)	L > 概ね5m	概ね3m ≤ L ≤ 概ね5m	L < 概ね3m			
	(2)	L > 概ね10m	概ね6m ≤ L ≤ 概ね10m	L < 概ね6m			
		L > 概ね5m	概ね3m ≤ L ≤ 概ね5m	L < 概ね3m			
		L > 概ね10m	概ね6m ≤ L ≤ 概ね10m	L < 概ね6m			

		道路側離れ(大)	道路側離れ(中)	道路側離れ(小)
影響度の判定結果	隣地側離れ(大)	影響度(低)	影響度(中)	影響度(大)
	隣地側離れ(中)	影響度(中)	影響度(中)	影響度(大)
	隣地側離れ(小)	影響度(大)	影響度(大)	影響度(大)

3 措置の検討

		措置の検討対象		
措置の検討結果	(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	影響度(大)	該当	
		影響度(中)	10点判定にCランクがあるもの※	
		その他	非該当	
	影響度(低)	非該当		
(2) そのまま放置すれば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	該当			
(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				

※ 擁壁(12)~(14)についてのみCランクがある場合は、劣化の状況など総合的な評価により判定してください。

○コメント(調査所見及び危険除去のための改善措置)		
緊急対応の必要性の有無	有・無	必要な箇所

【判定票使用に当たっての留意事項】

- ・特定空家等において措置検討対象に該当する場合、実際に措置を行うことや、具体的措置内容の判断に先立って、現地への立入調査など再度の詳細調査を実施することが考えられる。
- ・(1)の状態にある特定空家等以外の措置対象の検討については、個別に行う。

