

岸和田市特定空家等判断基準表（修正案）

資料4-2

1. 概要

調査年月日	年 月 日 AM・PM	調査者	
空家等所在地	岸和田市 町		
所有者(管理者)氏名			
所有者(管理者)所在地			
規模	□平屋 □2階建て □3階建て □その他()		
構造	□木造 □鉄骨造 □鉄筋コンクリート造 □その他()		
用途	□住宅 □併用住宅 □その他()		
建て方	□戸建て □長屋 □その他()		
建築年次	(年築 ・ 築 年経過 ・ 不詳)		

2. 調査内容

					判断 (該当する 項目に☑)	基礎点A	悪影響・危険性の程度B 程度が低い又は無い: 1 程度が高い: 2	小計 A×B		
I 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										
1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある										
(1) 建築物が倒壊するおそれがある										
① 建築物の著しい傾斜					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 確認できない			□	0				
		b 一部に傾斜が見られる			□	20				
		c 全体的に傾斜が見られる	d/h ≤ 1/20	□	30					
			d/h > 1/20	□	50					
		d 大きく傾斜し外壁や屋根、建具等に損壊等が生じている			□	100				
② 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等										
A 基礎、土台					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 確認できない			□	0				
		b 一部にひび割れが生じている			□	15				
		c 一部に腐朽・欠損、接合部のずれなどが見受けられる			□	25				
		d 基礎・土台の大半にわたり腐朽・欠損・接合部のずれ等が見受けられる			□	50				
B 梁、柱、筋かい、柱とはりの接合等					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 確認できない			□	0				
		b 一部が腐朽・欠損・接合部のずれ等が見受けられる			□	25				
		c 大半にわたり腐朽・欠損・接合部のずれ等が見受けられる			□	50				
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある										
A 屋根ふき材、庇、軒					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 問題なし・確認できない			□	0				
		b 一部において、不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる			□	20				
		c 大半にわたり不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる			□	40				
B 外壁					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 問題なし・確認できない			□	0				
		b 外壁材の浮き、外壁留め金具の脱落等が見受けられる			□	20				
		c 外壁材が腐朽、破損、脱落し、下地が露出している			□	40				
C 看板、設備機器、屋上水槽等					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 問題なし・確認できない			□	0				
		b 看板仕上材に割れ、欠けなどがある			□	5				
		c 看板、設備機器に傾斜、破損が見受けられる			□	10				
		d 看板、設備機器に傾斜、破損により落下、転倒のおそれがある			□	20				
		e 看板、設備機器が落下、転倒している			□	40				
D 屋外階段、バルコニー					チェック欄	基礎点A	程度B	A×B	特記事項	
	判断 項目	a 問題なし・確認できない			□	0				
		b 一部において、不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる			□	20				
		c 大半にわたり不陸、剥離、破損、脱落、腐朽等が見受けられる			□	40				

E 門、堀			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b ひび割れ、損傷が見受けられる	☐	20			
		c 傾斜、損壊している	☐	40			

2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 小規模なクラック、はらみ、水平移動、傾斜、沈下がある	☐	20			
		c 大規模なクラック、はらみ、傾斜、沈下などがある	☐	40			

II 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

A 建築物又は設備等が原因で衛生上有害となるおそれがある			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 石綿等が暴露し、飛散するおそれがある	☐	50			
		a 問題なし・確認できない	☐	0			
		c 設備機器の放置により汚物等の流出がある	☐	30			

B ごみ・不法投棄等			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 敷地内で堆積している	☐	15			
		c 敷地外まで溢れている	☐	30			

III 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

A 景観等			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 建築物・堀等の一部に落書きや張り紙がある	☐	15			
		c 建築物・堀等の大部分に落書きや張り紙がある	☐	25			

IV 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

A 樹木等			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 手入れがされていない	☐	15			
		c 手入れがなく、敷地外に突出している	☐	30			

B 雑草			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 手入れがされていない	☐	15			
		c 手入れがなく、敷地外に突出している	☐	30			

C 動物等			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 家屋又は敷地内で動物が住みついている痕跡がある	☐	15			
		c 動物の糞尿等により臭気が発生している	☐	30			

D 衛生面			チェック欄	基礎点A	程度B	A × B	特記事項
	判断項目	a 問題なし・確認できない	☐	0			
		b 家屋又は敷地内で臭気が発生している	☐	10			
		c 敷地境界付近で強い臭気がある	☐	20			
		a 問題なし・確認できない	☐	0			
		d ハエ、ネズミ、蜂、シロアリ等が発生している	☐	30			

合計	0
----	---