

1 保安上の観点

ア 建物

(1) 不良度

区分	項目	基準点	Aランク (×1.0)		Bランク (×0.5)		Cランク (×0.0)		不明	評点
建物	① 倒壊・落階	100	①あり	<input type="checkbox"/>	-	<input type="checkbox"/>	①なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	② 傾斜	60	② 1/20超	<input type="checkbox"/>	② 1/60以上～ 1/20以下	<input type="checkbox"/>	② 1/60未満	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	③ 屋根全体の変形又は 外装材の剥落・脱落	30	③ 重度	<input type="checkbox"/>	③ 軽度	<input type="checkbox"/>	③ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	④ 構造部材の破損・ 腐朽・蟻害・腐食	30	④ 重度	<input type="checkbox"/>	④ 軽度	<input type="checkbox"/>	④ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	⑤ 雨水の侵入の痕跡	10	-	<input type="checkbox"/>	⑤あり	<input type="checkbox"/>	⑤なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
門・塀・屋外階段	⑥ 傾斜又は構造部材の 破損・腐朽	10	⑥ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	⑥ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	⑥ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
軒・バルコニー等	⑦ 脱落・傾斜	20	⑦ あり	<input type="checkbox"/>	⑦ -	<input type="checkbox"/>	⑦ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	⑧ 指示部分の破損・腐朽		⑧ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	⑧ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	⑧ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
外装材・屋根ふき材・看板・雨樋・給湯設備等	⑨ 剥落・脱落・破損	20	⑨ あり	<input type="checkbox"/>	⑨ -	<input type="checkbox"/>	⑨ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	⑩ 指示部分の破損・腐朽		⑩ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	⑩ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	⑩ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
合計 (A)										

(2) 周辺への影響度

前面道路 ・隣地との離隔	十分な離隔が確保できている	十分な離隔が確保できていない	
	※建物が倒壊等しても周辺への影響がないことが明らかの場合	通学路・緊急輸送道路・不特定多数が利用する施設等への隣接	
		隣接していない	隣接している
周辺への影響度 (B)	影響度 B=0.0	影響度 B=1.0	影響度 B=1.2

(3) 総合判定

不良度評点合計 (A) 点

×

周辺への影響度 (B)

||

総合判定 点

※ 100点以上 : 特定空家等に相当

40点以上100点未満: 管理不全空家等

1 保安上の観点

イ 建築物以外の工作物

(1) 不良度

区分	項目	基準点	Aランク (×1.0)		Bランク (×0.5)		Cランク (×0.0)		不明	評点
擁壁	① 崩壊	100	① あり	<input type="checkbox"/>	① -	<input type="checkbox"/>	① なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	② 土砂の流出		② 重度	<input type="checkbox"/>	② 軽度	<input type="checkbox"/>	② なし	<input type="checkbox"/>		
	③ 部材の劣化・水のしみ出し	60	③ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	③ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	③ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	④ 水抜き穴等の排水不良	10	④ 重度	<input type="checkbox"/>	④ 軽度	<input type="checkbox"/>	④ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
合計 (A)										

(2) 周辺への影響度

前面道路 ・隣地との離隔	十分な離隔が確保できている	十分な離隔が確保できていない	
	※擁壁が崩落等しても周辺への影響がないことが明らかな場合	通学路・緊急輸送道路・不特定多数が利用する施設等への隣接	
		隣接していない	隣接している
周辺への影響度 (B)	影響度 B=0.0	影響度 B=1.0	影響度 B=1.2

(3) 総合判定

不良度評点合計 (A) 点

×

周辺への影響度 (B)

＝

総合判定 点

※ 100点以上 : 特定空家等に相当

40点以上100点未満: 管理不全空家等

1 保安上の観点

ウ 立木等

(1) 不良度

区分	項目	基準点	Aランク (×1.0)		Bランク (×0.5)		Cランク (×0.0)		不明	評点
立木等	① 不自然な傾斜	100	① あり	<input type="checkbox"/>	—	<input type="checkbox"/>	① なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	② 幹の腐朽	100	② あり (土壌隙間あり)	<input type="checkbox"/>	② あり (土壌隙間なし)	<input type="checkbox"/>	② なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	③ 大枝の脱落	60	③ あり	<input type="checkbox"/>	③ —	<input type="checkbox"/>	③ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	④ 大枝の折れ、腐朽		④ 上部であり	<input type="checkbox"/>	④ あり	<input type="checkbox"/>	④ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
合計 (A)										

(2) 周辺への影響度

前面道路 ・隣地との離隔	十分な離隔が確保できている	十分な離隔が確保できていない	
	※建物が倒壊等しても周辺への影響がないことが明らかな場合	通学路・緊急輸送道路・不特定多数が利用する施設等への隣接 隣接していない	隣接している
周辺への影響度 (B)	影響度 B=0.0	影響度 B=1.0	影響度 B=1.2

(3) 総合判定

不良度評点合計 (A) 点

×

周辺への影響度 (B)

＝

総合判定 点

※ 100点以上 : 特定空家等に相当

40点以上100点未満: 管理不全空家等

(1) 不良度

2 衛生上の観点

区分	項目	Aランク		Bランク		Cランク		不明
石綿	① 吹き付け石綿の露出	① あり(飛散のおそれ大)	<input type="checkbox"/>	① 周囲の外装材の破損	<input type="checkbox"/>	① なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	② 使用部材の破損	② あり(飛散のおそれ大)	<input type="checkbox"/>	② あり(飛散のおそれ小)	<input type="checkbox"/>	② なし	<input type="checkbox"/>	
汚水等	③ 排水設備等からの汚水等の流出	③ あり	<input type="checkbox"/>	③ -	<input type="checkbox"/>	③ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	④ 排水設備等の破損	④ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	④ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	④ なし	<input type="checkbox"/>	
害虫・害獣等	⑤ 多量の蚊・ねずみ等の発生	⑤ あり	<input type="checkbox"/>	⑤ -	<input type="checkbox"/>	⑦ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	⑥ 多量の腐敗した不要物	⑥ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	⑥ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	⑧ なし	<input type="checkbox"/>	
野生動物	⑦ 著しい動物の糞尿 又は常態的な棲みつき	⑦ あり	<input type="checkbox"/>	⑦ -	<input type="checkbox"/>	⑦ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3 景観上の観点

区分	項目	Aランク		Bランク		Cランク		不明
外装材 屋根ふき材 看板等	① 色褪せ・破損・汚損	① 過半・重度	<input type="checkbox"/>	① 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	① なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
不要物	② 散乱・山積	② 過半・重度	<input type="checkbox"/>	② 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	② なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4 生活環境の保全の観点

区分	項目	Aランク		Bランク		Cランク		不明
汚水等	① 排水設備等の汚水等による悪臭 ② 排水設備等の破損	① あり	<input type="checkbox"/>	① -	<input type="checkbox"/>	① なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		② 過半・重度	<input type="checkbox"/>	② 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	② なし	<input type="checkbox"/>	
動物の糞尿・ 腐敗した不要 物等	③ 動物の糞尿・腐敗した不要物 による悪臭 ④ 動物の糞尿・腐敗した不要物 の放置	③ あり	<input type="checkbox"/>	③ -	<input type="checkbox"/>	③ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		④ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	④ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	④ なし	<input type="checkbox"/>	
不法侵入	⑤ 不法侵入の形跡 ⑥ 開口部等の破損	⑤ あり	<input type="checkbox"/>	⑤ -	<input type="checkbox"/>	⑤ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		⑥ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	⑥ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	⑥ なし	<input type="checkbox"/>	
立木等	⑦ 枝とはみ出し	⑦ 過半・重度	<input type="checkbox"/>	⑦ 部分的・軽度	<input type="checkbox"/>	⑦ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
野生動物	⑧ 常態的な野生動物の棲みつき	⑧ あり (著しい頻度・音量の 鳴き声・隣地への 侵入確認)	<input type="checkbox"/>	⑧ あり (Aランクに満たない 状態)	<input type="checkbox"/>	⑧ なし	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ランクごとの該当項目数の集計 (2 衛生上の観点、3 景観上の観点、4 生活環境の保全の観点)

区分	項目	Aランク	Bランク	Cランク
2	衛生上の観点 (全4項目)	項目	項目	項目
3	景観上の観点 (全2項目)	項目	項目	項目
4	生活環境の保全の観点 (全5項目)	項目	項目	項目
合計該当項目数		項目	項目	項目

(2) 周辺への影響度・判定

項目数		判定
Aランク・Bランクの合計で5項目以上に該当		管理不全空家等
住宅等と隣接している	Aランク5項目以上に該当	特定空家等に相当
住宅等と隣接していない	Aランク7項目以上に該当	