

別表 1

貸与等一覧

主な目的	番号	概要	項目	形式
現地調査対象 物件の抽出	DB1	空家等一覧（市把握分）	・ 空家等の所在地	Excelデータ
	DB2	水道使用状況	・ 所在地（申請地） ・ 閉栓情報 ・ 開栓情報	Excelデータ
	DB3	住民票登録状況	・ 所在地 （住民票が登録されているもの）	Excelデータ
	DB4	家屋情報（住宅用途）	・ 所在地 ・ 築年数 ・ 家屋番号 ・ 建物構造 ・ 階数 ・ 建築面積	Excelデータ
立地等の 情報整理	DB5	土地情報	・ 所在地 ・ 土地面積	Excelデータ
	DB6	地域校区	・ 地域校区	shepeデータ
	DB7	都市計画	・ 区域区分（市街化調整区域） ・ 用途地域	shepeデータ
	DB8	居住誘導区域	・ 居住誘導区域	shepeデータ
	DB9	土砂災害特別警戒区域	・ 土砂災害特別警戒区域	紙媒体・HP閲覧
	DB10	建築確認申請（新築）	・ 所在地（申請地）	Excelデータ
参考	DB11	家屋図	・ 家屋番号 ・ 配置、形状	shepeデータ
	DB12	地番図	・ 地番図 ・ 配置、形状	shepeデータ

別表 2

使用実態の判定①

【調査方法】 敷地外から外観目視により、下表の調査項目を現地で確認し、判断基準の内容に該当するかを判断する。

各調査項目について、以下のいずれかの判定を行う。

①全ての項目が該当しないもの

【判定基準】 ➡ 「空家等の判定の調査対象」と判定し、空家の判定②を行う

②1項目でも該当する

➡ 「空家等に該当しない」と判定し、調査終了する

	調査項目	該当項目	判定
1	建物状況	<input type="checkbox"/> 建物なし	1項目でも該当 ➡調査終了 ※全てに該当しない ➡判定②の調査対象
2		<input type="checkbox"/> 建替え中、建替え済み	
3	使用状況	<input type="checkbox"/> 住人、ペットがいる	
		<input type="checkbox"/> 洗濯物が干してある	
		<input type="checkbox"/> 電気、テレビなどがついている	
		<input type="checkbox"/> その他 ()	
4	視認性	<input type="checkbox"/> 公道から確認不可	
5	建物形式	<input type="checkbox"/> 一戸建て住宅※以外 (※：専用住宅、併用住宅)	

別表 3

使用実態の判定②

【調査方法】 敷地外から外観目視により、下表の調査項目を現地で確認し、判断基準の内容に該当するかを判断する。

各調査項目について、以下のいずれかの判定を行う。

①調査項目1～3の1項目でも該当するもの

➡ 「空家等」と判定し、第18条の調査を行う

【判定基準】 ②調査項目4～10の1項目でも該当するもの

➡ 「空家等のおそれ」と判定し、第18条の調査を行う

③調査項目の全てに該当しない

➡ 「空家等に該当しない」と判定し、調査終了する

	調査項目	該当項目	判定
1	流通状況	<input type="checkbox"/> 不動産看板有り	※全てに該当しない ➡調査終了 1項目でも該当 ➡第18条の調査対象 「空家等」または 「空家等のおそれ」
2	インフラ状況	<input type="checkbox"/> 電気メータなし	
3		<input type="checkbox"/> ガスボンベなし	
4	管理状況	<input type="checkbox"/> 郵便受けにチラシが堆積	
5		<input type="checkbox"/> 敷地内にゴミが放置されている	
6		<input type="checkbox"/> 窓ガラスが割れている	
7		<input type="checkbox"/> 雨戸が全て閉まっている	
8		<input type="checkbox"/> カーテンがない	
9		<input type="checkbox"/> 建物への出入り口が通行不可	
10		<input type="checkbox"/> 草木が繁茂している	

別表 4

建物状態の判定

【調査方法】 敷地外から外観目視により、下表の調査項目を現地で確認し、判断基準の内容に該当するか及び周辺への悪影響があるかを判断する。

【判定基準】

- ・調査部位の状態については、別紙空家等危険度判定マニュアルを参考に判断を行うこと。
- ・1物件ごとに総合評点をつけ、判断基準に該当しないものは0点として算定する。また、下屋部分は、1レベル落として判定する。
- ・周辺への悪影響については、道路及び隣地に影響があるかを判断する。なお、両方に影響がある場合は両方にチェックを入れる。
- ・周辺の悪影響があると判断されるものは、不良部分の高さをH、道路又は隣地との距離をWとし、 $H \geq W$ となる位置関係にあるかを確認する。ただし、調査部位が①の場合は、倒壊を想定して、不良部分の高さでなく建物の高さをHとし、判定を行うものとする。

判定部位	調査部位	状態	レベル	判断基準		評点	例示(写真)		周辺への悪影響
				<input type="checkbox"/>					
判定部位	①基礎・土台・柱・はり	注意が必要 (小修理を要する)	I	<input type="checkbox"/>	土台の腐朽又は破損	25			—
				<input type="checkbox"/>	柱の腐朽又は破損				
		将来的な倒壊のおそれ (大修理を要する)	II	<input type="checkbox"/>	基礎の不同沈下	50			□道路 □隣地
				<input type="checkbox"/>	土台の数カ所に腐朽又は破損				
				<input type="checkbox"/>	建物が部分的に傾いている				
				<input type="checkbox"/>	柱の数カ所に腐朽又は破損				
		倒壊の危険 (一見して危険)	III	<input type="checkbox"/>	基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しい	100			□道路 □隣地
				<input type="checkbox"/>	家屋が部分的に崩壊・倒壊 ※外壁・屋根は別箇所て判定				
				<input type="checkbox"/>	建物自体が明らかに傾いている				
	<input type="checkbox"/>			基礎と上部構造との著しいずれ					
	②外壁	下地の露出 (小修理を要する)	I	<input type="checkbox"/>	仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、 下地が露出	15			—
				II	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	壁体を貫通する穴を生じているもの								
③屋根	一部に剥落 又はずれ (小修理を要する)	I	<input type="checkbox"/>	屋根がき材料の一部に剥落又はずれ ※局部的なもの	15			—	
			II	<input type="checkbox"/>					屋根がき材料に著しい剥落又はずれ
	<input type="checkbox"/>	全体的に波を打っている							
	<input type="checkbox"/>	軒の裏板、垂木等の腐朽							
	著しい剥落 又は変形 (大修理を要する)	III	<input type="checkbox"/>	軒のたれ下ったもの					
<input type="checkbox"/>			穴があいている						
著しい変形 (修理不可)	III	<input type="checkbox"/>	屋根の著しい変形(陥没、沈み込み) ※下地に不良が及ぶもの	50			□道路 □隣地		
		<input type="checkbox"/>	大きな不陸						
④全体	建物跡	IV	<input type="checkbox"/>	ほとんどが倒壊しており、屋根及び柱や 壁がない	—			—	
			V	<input type="checkbox"/>					藪や草木に覆われていて、判定できない
総合評点						点	周辺への悪影響	あり・なし	

敷地状態の判定

【調査方法】 敷地外から外観目視により、下表の調査項目を現地で確認し、判断基準のいずれかに該当するか判断する。

【判定基準】 各調査項目について、以下のいずれかの判定を行う。

	調査項目	該当項目
1	接道の有無 ^{※1}	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 判別ができない
2	間口の広さ	<input type="checkbox"/> 2 m未満 <input type="checkbox"/> 2 m以上 <input type="checkbox"/> 判別ができない
	前面道路の幅員	<input type="checkbox"/> 2 m未満 <input type="checkbox"/> 2 m以上 4 m未満 <input type="checkbox"/> 4 m以上 <input type="checkbox"/> 判別ができない
	前面道路の高低差 ^{※2}	<input type="checkbox"/> 高い <input type="checkbox"/> 低い <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 判別ができない
3	駐車スペース ^{※3} の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 判別ができない
4	附属家	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (状態判定も) <input type="checkbox"/> 不良あり <input type="checkbox"/> 不良なし <input type="checkbox"/> 判別ができない
5	広告物	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (状態判定) <input type="checkbox"/> 独立広告物 <input type="checkbox"/> 突出広告物 <input type="checkbox"/> 屋上広告物 <input type="checkbox"/> 壁面広告物 <input type="checkbox"/> 判別ができない
6	雑草の状況	<input type="checkbox"/> 敷地 (建物部分は含まない) の50%以上が膝丈に繁茂 <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/> 判別ができない
7	樹木の状況	<input type="checkbox"/> 敷地外に越境 <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/> 判別ができない
8	塀 ^{※4}	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (状態判定も) <input type="checkbox"/> 明らかに傾いている <input type="checkbox"/> 横 1 m程度にひび割れが生じている <input type="checkbox"/> 道路面から 1 m以上の高さの部分に破損や浮きが生じている (隙間などが目視で確認できる) <input type="checkbox"/> 上記以外 <input type="checkbox"/> 判別ができない

※1 目視で明らかなものは有無の判断をし、目視だけでは不明確なものについては「不明」とする

※2 前面道路との高低差が30cm以上ある場合に「高い」又は「低い」と判定し、30cm未満の場合は「無」とする

※3 駐車できるスペースと (平地部分) があるもの

※4 道路に面する概ね道路面から1m以上の補強コンクリート造又は組積造 (れんが造、石造、コンクリートブロック造) の塀