

管理番号		調査日	H30 年 10 月 16 日 午前	調査回数	1 回目
調査員氏名	三砂 豊博、野田 順克、岡山 晃				

### ○建築物概要

- 1 建物所在地 \_\_\_\_\_
- 2 家屋番号 \_\_\_\_\_
- 3 建築物用途  1. 戸建て専用住宅    2. 併用住宅    3. 共同住宅  
4. その他 ( 倉庫、工場 )
- 4 構造  1. 木造    2. その他 ( )
- 5 階数 1. 平屋建て     2. 2階建て    3. その他 ( )
- 6 規模 85 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 7 建設年 昭和41 \_\_\_\_\_ 年
- 8 登記 1. あり     2. なし    3. 未確認    (※「2」「3」の場合は分かる範囲で記入)

### ○調査方法

- 1 所有者等の立会い  1. あり    2. なし
- 2 調査範囲 1. 敷地外から外観調査のみ実施    2. 敷地内から外観調査のみ実施  
 3. 内観調査も併せて実施

### ○周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か

- 1 H 6.2 m (地盤面より軒の高さ)
- 2 W 0.7 m (建物外壁面より敷地境界までの離れ)
- 3 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か  
H/W 8.8     1. おそれあり (H/W  $\geq$  1)    2. おそれなし (H/W < 1)  
※数字は少数点第1位まで (第2位を切り捨て)

### ○調査内容

- 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か

a. 建築物が倒壊等するおそれがあるか    ※採点表は別紙を参照    ※該当するものに”○”

	0	15	25	50	100	(前回調査)
イ. 建築物の著しい傾斜	○					
ロ. 構造耐力上主要な部分の損傷等						
ハ. 屋根ふき材、ひさし又は軒		○				
ニ. 外壁		○				
合計点	30					

b. 屋根、外壁等の脱落、飛散等するおそれがあるか    ※該当するものに”○”

	なし	あり	備考 (相談履歴など)
イ. 屋根 ( 瓦 )		○	
ロ. 外壁材 ( 乾式 )		○	一部脱落あり
ハ. サッシ、ガラス	○		
ニ. 看板 ・ 給湯設備 ・ 屋上水槽等	○		
ホ. 屋外階段 ・ バルコニー	○		
ヘ. 門 ・ 塀	○		



○「特定空家等」の判断の参考となる基準(案)

「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」

ガイドラインによる表記		確認部位	判定項目	評点							
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある				15	25	50	100	評点の最大値			
(1) 建築物の 倒壊等す るおそれ がある	イ. 建築物の著しい傾斜 ロ. 構造耐力上主要な部分の損傷等 (イ)基礎及び土台 (ロ)柱、はり、筋交い、柱とはりの 接合等	基礎、 土台、 柱又ははり	梁の割れ、腐朽(長さの1/3以上)	/	/	1箇所	複数箇所(2~5箇所)	0			
			梁の断面欠損(断面積の1/3以上)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			柱と梁の仕口の破損			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			柱の傾斜(1/20以上)			1本					
			柱・土台の割れ、腐朽、腐食(長さの1/3以上)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			柱の断面欠損(断面積の1/3以上)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			基礎のひび割れ(幅0.3mm以上の亀裂)			複数箇所(2~5箇所)					
			基礎の破断(布基礎の割れ)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			基礎の局部破壊(破断面の損傷がさらに大きくなり破壊されたこと)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			地盤の不同沈下により、基礎が宙に浮いた状態となっている(基礎底面の間口1/2以上、奥行1m以上)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			基礎が不同沈下し、土台が宙に浮いた状態となっている(基礎底面の間口1/2以上、奥行1m以上)			1箇所	複数箇所(2~5箇所)				
			建物の傾き			1/60以上1/20未満	1/20以上				
			家屋				一部が崩落・崩壊				
			被災度判定			軸組の損傷率	10~30%未満		30~60%未満	60%以上	①
						基礎の損傷率	15~30%未満		30~65%未満	65%以上	
ハ. 屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根	剥落又はずれ	/	/	/	/	/	15			
		棟瓦の全面的なずれ							損傷(85%以上)		
		軒の裏板が腐朽(裏板の面積1/3以上)、軒の垂木等が腐朽(垂木の長さ、断面積の1/3以上)							1箇所		
		軒の垂れ下がり、波打ち(軒の長さの1/3以上)							1箇所		
		屋根が崩れ、外部から小屋組の不良状態が確認できる							該当		
		下地材に穴があいており、内部の様子が見える							複数箇所(2~5箇所)		
		不陸が見られる							屋根面の65%以上		
被災度判定	屋根仕上材の損傷率	15~40%未満	40~65%未満	65%以上	②						
ニ. 外壁	外壁	構造材又は下地材が露出	/	/	/	/	/	15			
		下地材が破損し、内部の様子が窺える							1箇所		
		殆どの壁									
被災度判定	外壁の損傷率	15~40%未満	40~65%	65%以上	③						
合計							①~③の合計 ⇒	30			