

空家等現況調査票＜敷地内には立ち入らないこと＞

		No		
		調査日		
①基本情報		調査者		
住所	東久留米市			
建物の種類	1～6⇒【調査対象】	1. 一戸建住宅	2. 兼用住宅（店舗等）	3. 長屋・貸家
	【調査対象外】	4. 共同住宅（全室空室）	5. 店舗・事務所専用	6. 倉庫（兼用）・作業場
構造	1. 木造	2. 非木造	3. 不明	4. その他（ ）
階数（地上のみ）	1. 1階建	2. 2階建	3. 3階建以上	4. その他（ ）
駐車スペース	1. なし	2. 1台	3. 2台以上	4. その他（ ）
接道からの目視	1. 可能（3面以上）	2. 一部可能（1面から2面以下）	3. 目視確認不可能	
②空家判定（初動） ※【調査終了】以外は③へ				
1. 募集等の掲示 （看板、張紙等）	1. 「賃貸」掲示 → 【調査対象建物と判定】	2. 「売家」掲示 → 【調査対象建物と判定】		
	3. 上記以外の空き家を連想させる掲示 → 【調査対象建物と判定】	4. なし		
2. 生活感	1. 洗濯物ある → 【調査終了】	2. 洗濯物がない		
	3. 天候不良	4. 目視確認不能		
3. 電気メーター	1. 動いていない → 【調査対象建物と判定】	2. 動いている		
	3. メーターはあるが動きまでは見えない	4. 一見では発見できず		
4. 近隣へ問合せ	1. 「居住あり」の回答 → 【調査終了】	2. 「空き家」の回答 → 【調査対象建物と判定】		
	3. 近隣で問い合わせたが不明	4. 未確認		
③空家判定（外観）				
1. 郵便受け 開けずに外観判断	1. 塞がれている → 【調査対象建物と判定】	2. 郵便物等が長期放置の形跡あり		
	3. 郵便物等は溜まっていない	4. 郵便受けなし		
2. 侵入防止措置	1. 通常鍵以外の侵入防止措置がある → 【調査対象建物と判定】	2. 通常施錠のみ		
3. 外観	1. 人の気配がなく廃屋のようである	2. 判断できない		
4. 表札	1. 取り外された形跡あり	2. 張り紙や消されて見えなくしてある		
	3. なし	4. あり		
5. 雨戸	1. 全部が締め切り	2. 一部が締め切り		
	3. 全部が開放されている	4. 雨戸なし		
6. 生活感	日用品・自転車・玩具等が	1. 見える	2. 見えるが長期放置のようである	3. 見えない
	鉢植え・植栽が	1. ある	2. あるが手入れされていない	3. ない
	自動車が	1. ある	2. あるが動きそうにない	3. ない
④空家利活用現状				
1. 外観不良 （外壁・窓以外） ※複数回答可 1.6を選択時他は選ばない	1. 特に目立った外観不良なし	2. 屋根の一部に破損がみられる		
	3. 塀や柵が道路・隣地側に傾いている	4. バルコニーや窓台、物干しに破損がみられる		
	5. 明らかに建物か土台が傾いている	6. 明らかに現在のままでの建物利活用は不可能		
	7. その他（ ）			
2. 外壁	1. 汚れ・破損が多く、全面的修繕が見込まれる	2. 汚れ・破損があるが、一部修繕で対応可能		
	3. ほとんど汚れ・破損がなく、修繕がいらぬ	4. その他（ ）		
3. 窓ガラス	1. 破損している	2. 破損していない		
4. 看板・給湯設備	1. あり（破損なし）	2. あるが剥離・破損	3. なし	4. その他（ ）
	5. 門扉	1. あり（破損なし）	2. あるが破損している	3. なし
6. 塀	1. あり（破損なし）	2. あるが破損している	3. なし	4. その他（ ）
	7. 雑草、庭木の 繁茂	1. 手入れあり・敷地内になし	2. 敷地内に繁茂	
3. 接道や隣地に、はみだして繁茂		4. その他（ ）		
8. ゴミ・投棄有無	1. 可燃ゴミが主	2. 不燃ゴミが主	3. 可燃・不燃混在	4. ほぼなし
	9. ゴミの量	1. ごみ収集袋で数袋	2. ごみ収集袋で大量	3. 粗大ゴミあり
10. 害虫	1. コバエ等の発生が見られる	2. 発生が予見される水溜り等がある		3. なし
	11. 悪臭	1. あり	2. なし	
12. 現況写真撮影	1. 実施（敷地全体・建物近景）	2. 未実施（理由： ）		
	13. その他特記事項			

特定空家等判定基準（ガイドライン準拠）

項目	対象	状況	調査方法	測定計器	ガイドライン指拠 【別紙No】基準No【細目】	特定空家等とする場合の付加的要件 【ガイドライン第2章(2)(3)】等	
建築物主体	建築物全体	基礎に不同沈下がある	外観目視	—	1 1(1) イ	建築物が倒壊し隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている、もしくは重大で切迫性の高い被害が生ずることが予想される場合	
		柱が傾斜している	立入計測	下げ振り	1 1(1) ロ(イ)		
		基礎が破損又は変形している	立入計測 クラックスケール	—			
		土台が腐朽又は破損している	立入目視	—			
		基礎と土台にずれが発生している	外観目視	—			
	基礎及び土台	柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している	立入目視	—	1 1(1) ロ(ロ)		
		柱とはりにずれが発生している	外観目視	—	1 1(2) (ニ)		
		屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している	外観目視	—			
		屋外階段、バルコニーが傾斜している	外観目視	—			
		屋根が変形している	外観目視	—	1 1(2) (イ)		
建築物附属	屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根ふき材が剥落している	外観目視	—	4 (3)	落雪の発生により、現に、通行人や車両の妨げや地域住民の日常生活に重大な支障を及ぼしている場合	
		軒の裏板、たる木等が腐朽している	外観目視	—	1 1(2) (ロ)		
		軒がたれ下がついている	外観目視	—	2 (1)		
		雨樋がたれ下がついている	外観目視	—			
		屋根の雪止めの破損など不適切な管理にある	周辺聴取	—	3 (2)		
	外壁	壁体を貫通する穴が生じている	外観目視	—	1 1(2) (ハ)		看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒、脱落し隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている、もしくは重大で切迫性の高い被害が生ずることが予想される場合
		外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している	外観目視	—			
		外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている	外観目視	—			
		吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である	外観目視	—			
		外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている	外観目視	—			
窓	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている	外観目視	—	4 (3)	周囲の景観と著しく不調和な状態である		
	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで破損、汚損している	外観目視	—	3 (2)			
	看板の仕上材料が剥落している	外観目視	—	4 (3)			
	看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している	外観目視	—	3 (2)			
	看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している	外観目視	—	1 1(2) (ハ)			
看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している	外観目視	—	—	—	周囲の景観と著しく不調和な状態である		

項目	対象	状況	調査方法	測定計器	ガイドライン指針 [別紙No]基準No[細目]	特定評家等とする場合の付加的要件 【ガイドライン第2章(2)(3)】等
外構	排水・浄化槽	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出や排水等の流出による臭気の発生がある	外観調査 周辺聴取	— —	2 (1)	強い臭気により、現に、地域住民の日常生活に重大な支障を及ぼしている場合
		門、塀にひび割れ、破損が生じている	立入計測 外観目視	クラックスケール —	1 1(2) (ホ)	門・塀が倒壊し、隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている、もしくは重大で切迫性の高い被害が生ずることが予見される場合
	門又は塀	門、塀が傾斜している	立入計測	下げ振り	4 (3)	不法侵入によるごみ等の放置、不法投棄に起因して、現に、隣接する建築物や通行人等に重大な被害をもたらしている場合
	擁壁	門扉が施錠されおらず不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている 擁壁表面に水がしみ出し、流出している 水抜き穴の詰まりが生じている ひび割れが発生している	外観目視 外観目視 立入計測	— — クラックスケール	1 2	擁壁が倒壊し、隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている、もしくは重大で切迫性の高い被害が生ずることが予見される場合
敷地	立木等	建築物の全面を覆う程度まで繁茂している	外観目視	—	3 (2)	周囲の景観と著しく不調和な状態である
		立木の腐朽が生じ、倒壊もしくはそのおそれがある	外観目視	—	4 (1)	立木等の倒壊により、隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている、もしくは重大で切迫性の高い被害が生ずることが予見される場合
		立木の枝折れ等が生じ、道路や近隣敷地等に枝等が大量に散らばっている	外観目視	—	—	立木・枝等が繁茂し隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている場合
		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	外観目視	—	—	立木・枝等が繁茂し隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている場合
	ごみ等	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある	外観調査 周辺聴取	— —	2 (2)	強い臭気により、現に、地域住民の日常生活に重大な支障を及ぼしている場合
		ごみ等の放置、不法投棄により多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している	外観調査 周辺聴取	— —	—	害獣・害虫の発生により、現に、地域住民の日常生活に重大な支障を及ぼしている場合
		敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	外観調査	—	3 (2)	周囲の景観と著しく不調和な状態である
		周辺の道路、近隣敷地等に土砂等が大量に流出している	外観調査	—	4 (3)	土砂等の流出発生により、隣接する建築物や通行人等に現に悪影響をもたらしている、もしくは重大で切迫性の高い被害が生ずることが予見される場合
		動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生している	周辺聴取	—	—	—
		動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生している	周辺聴取	—	—	—
動物、その他害虫の住みつき【ねずみ、はえ、蚊、シロアリ等】	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散している	外観目視	—	4 (2)	害獣・害虫の発生により、現に、地域住民の日常生活に重大な支障を及ぼしている場合	
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している	周辺聴取	—	—	—	
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入している	周辺聴取	—	—	—	
	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来している	周辺聴取	—	—	—	

ガイドラインにおける特定空家等の基準

別紙No	状態	基準No	基準状態
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	1(1)	建築物が倒壊等するおそれがある
		1(2)	屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある
2	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	2	擁壁が老朽化し危険となるおそれがある
		(1)	建築物又は設備等の破損等が原因
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	(2)	ごみ等の放置、不法投棄が原因
		(1)	既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態
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	(2)	周囲の景観と著しく不調和な状態
		(1)	立木が原因
		(2)	空家等に住みついた動物等が原因
		(3)	建築物等の不適切な管理等が原因

特定空家等判定基準表

建物所在：  
所有者：  
住所：

評定区分	評定項目	評定内容	個別評点	項目別最高点	評点
①建築物	傾斜	建物に1/100以上1/60未満の傾斜がある	10	50	
		建物に1/60以上1/20未満の傾斜がある	30		
		建物に1/20以上の傾斜がある	50		
	屋根	屋根葺き材にずれが見られる	10	50	
		屋根葺き材の一部に破損が見られる	20		
		屋根に若干の不陸が見られる	30		
		小屋組の一部に破損が見られる	30		
		屋根仕上面のごく一部に亀裂、剥落が見られる	30		
		屋根に著しい不陸が見られる	50		
		屋根葺き材の大部分が損傷を受けている	50		
		屋根仕上面に亀裂、剥落が見られる	50		
	基礎	基礎に目視できる亀裂がある	10	50	
		基礎に不陸があり基礎の天端と土台に隙間がある	20		
		不同沈下が見られる	30		
		基礎の7割程度にわたって、破断や不同沈下が見られる	50		
	外壁	ボードの目地部にずれが生じている	10	50	
		仕上材が脱落し下地材が見えている	30		
		仕上材が脱落し下地材に破損が生じている	50		
	看板等	看板等の仕上材が剥落している	10	50	
		看板等の支持部分に腐食が見られる	50		
		屋外階段が腐食、破損している	50		
		バルコニーが腐食、破損している	50		
		屋外階段に傾斜がみられる	50		
バルコニーに傾斜がみられる		50			
その他	門、塀に破損がみられる	10	50		
	門、塀に1/100以上1/60未満の傾斜がある	10			
	門、塀に1/60以上1/20未満の傾斜がある	30			
	門、塀に1/20以上の傾斜がある	50			
隣接地への影響	隣接地に倒壊又は落下する可能性がある	50	50		
評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-	

評定区分	評定項目	評定内容	個別評点	項目別最高点	評点
②衛生	建築設備	汚物の流出、臭気の発生がある	20	20	
	ごみ	敷地内に、ごみや廃材が放置されてる	20	30	
		敷地内に、ごみが不法投棄されている	30		
		敷地内のごみのために、多数のねずみ、ハエ、蚊が発生している	30	30	
	近隣への影響	地域住民の日常生活に支障が生じている	40	40	
	助言への反応	状況改善の依頼文発送から6月毎に加算	20	60	
評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-	
③景観	地区	景観まちづくり協定地区内にあり、基準に適合しない	20	30	
		景観重点地区内にあり、基準に適合しない	30		
	外観	屋根、外壁等が汚物や落書き等で汚れている	30	50	
		看板が本来の用をなさない程度まで、汚損又は破損している	40		
		複数の窓ガラスが割れたまま放置されている	50	50	
		①建築物の判定において評点が50点以上	50		
評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-	
④生活環境	草木等	立木の枝等が隣接地にはみ出している	10	30	
		立木の枝等が道路等にはみ出している	20		
		はみ出した立木の枝等のために歩行者の通行が妨げられている	30		
	有害鳥獣等	敷地内に動物の毛又は羽毛が大量に飛散している	10	30	
		多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している	20		
		住み着いた動物が周辺の土地・家屋に侵入している	30		
		シロアリが大量発生し、近隣の家屋に飛来してる	30		
	落雪	空家からの落雪により歩行者等の通行が妨げられている	20	30	
	立地状況	敷地がその他の道に接している	10	30	
		敷地が市道に接している	20		
		敷地が県道に接している	20		
		敷地が国道に接している	30		
		敷地が通学路に接している	30		
進入口	敷地内に容易に進入口	20	20		
近隣への影響	地域住民の日常生活に支障が生じている	40	40		
助言への反応	状況改善の依頼文発送から6月毎に加算	20	60		
評点区分合計（100点以上で特定空家等と判定）				-	

備考