

特定空家等判定票 A (保安上危険な空家等)

●そのまま放置すれば倒壊等著しく危険となるおそれのある状態

判定項目		箇所	状態	配点	該当	評点
1 建築物が著しく危険又は将来そのような状態になることが予見される						
(1) 建築物の倒壊等	ア 建築物の著しい傾斜	基礎、床等の不同沈下 柱等の傾斜等	建築物に傾斜等が見られる ・局所的に不同沈下等による沈下が見られる (建物の一部が崩壊・崩落している) ・柱や壁が傾斜している(1/60~1/20が目安)	50	<input type="checkbox"/>	
			傾斜等により倒壊等のおそれがある又はすでに倒壊している ・一見して倒壊のおそれがある又は既に倒壊している ・建築物全体に不同沈下等による沈下が見られる (建物の過半が崩壊・崩落している) ・柱や壁が傾斜している(1/20以上が目安)	100	<input type="checkbox"/>	
	イ 建築物の構造上主要な部分の損傷等	(ア) 基礎、土台	小規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ、剥落、欠損等が見られる(局所的、軽度) ・土台の腐食が見られる(局所的)	25	<input type="checkbox"/>	
			大規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ、剥落、欠損等が見られる(全体、重度) ・土台の腐食が見られる(全体)	50	<input type="checkbox"/>	
		(イ) 柱・はり・筋かい・柱とはりの接合部	小規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋かい等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(局所的、軽度)	25	<input type="checkbox"/>	
			大規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋かい等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(全体、重度)	50	<input type="checkbox"/>	
(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等	(ア) 屋根ふき材、庇又は軒	小規模・軽微な破損等がある ・軒裏材や垂木の腐朽、軒の垂れ下がりが、雨どいの破損等 ・屋根材の剥落、浮き、変形(一部)	25	<input type="checkbox"/>		
		大規模・著しい破損等がある ・屋根材の剥落、浮き、変形(大規模)	50	<input type="checkbox"/>		
	(イ) 外壁	小規模・軽微な破損等がある ・壁材の剥離、破損、浮き、腐食等が見られる(一部) ・壁体を貫通する穴(小規模)	25	<input type="checkbox"/>		
		大規模・著しい破損等がある ・壁材の剥離、破損、浮き、腐食等が見られる(全体、大規模) ・壁体を貫通する穴(大規模、多数)	50	<input type="checkbox"/>		
	(ウ) 看板、給湯器、屋上水槽等	腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに部分的な腐食やボルトのゆるみ等が見られる	15	<input type="checkbox"/>		
		腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	<input type="checkbox"/>		
	(エ) 屋外階段、バルコニー	腐朽・破損等がある ・手すりや格子などの一部に腐食、破損等が見られる	15	<input type="checkbox"/>		
		腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に傾斜等が見られる ・手すりや格子など広範囲に腐食、破損等が見られ脱落等の可能性が高い	25	<input type="checkbox"/>		
	(オ) 門、塀	腐朽・破損等がある ・ひび割れ、破損、傾斜等の劣化が見られる	15	<input type="checkbox"/>		
		腐朽・破損等により倒壊のおそれがある ・既に一部倒壊している ・破損や傾斜等が著しく倒壊等の可能性が高い	25	<input type="checkbox"/>		
2 擁壁の老朽化等により危険となるおそれがある		擁壁のひび割れ、崩壊等	「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」【国土交通省】に基づき、水抜き穴の詰まり、水のしみ出し、ひび割れ、傾斜、折損、ふくらみ等により、宅地擁壁の老朽化等に対する危険度を総合的に判定評価する。			
			判定マニュアル(案)による宅地擁壁危険度評価の「小」区分に該当	15	<input type="checkbox"/>	
			判定マニュアル(案)による宅地擁壁危険度評価の「中」区分に該当	50	<input type="checkbox"/>	
			判定マニュアル(案)による宅地擁壁危険度評価の「大」区分に該当	100	<input type="checkbox"/>	
				合計		

総評点が100点以上の場合、特定空家等の状態にあると判定する。

総評点が100点未満の場合でも、立地環境等に応じて、悪影響の程度や危険等の切迫性が高いと判断されたものについては、特定空家等に認定することがある。