



小金井市特定空家等認定基準（案） 変更点について



チェック方式（資料3）：変更点



P 4～P 18

- ①備考及び判定の欄を拡大する。
- ②ダブルスタンダードになる恐れがあるので、判断基準及び参考となる考え方の欄を削除する。
- ③不明に（不存在）を追加し、－（バー）を／（スラッシュ）に変更する。

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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

I 建築物が倒壊等するおそれがある

ア 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどをもとに総合的に判断する。

調査項目 (黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様 (緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充 (赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設	通行人や付近住民への被害影響を考慮	
	判定	備考
1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが確認できる。		
② 基礎に不同沈下が確認できる。		
③ 木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。 (2階以上の階が傾斜している場合も同様である)		
4		
5		
6		
7		
8		

該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明の場合は—を記載する。

判断基準		判定方法
調査項目 2	地盤の不同沈下、又は屋根等の上下方向の一樣でない変形	目視
調査項目 3	柱傾斜を測定	下げ振り等
調査項目		
調査項目		
調査項目		

【参考となる考え方】
下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。）

※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会判断基準参照

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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

I 建築物が倒壊等するおそれがある

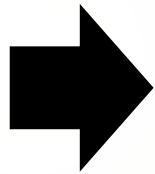
ア 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどをもとに総合的に判断する。

調査項目 (黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様 (緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充 (赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設	通行人や付近住民への被害影響を考慮	判定
		1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが確認できる。
② 基礎に不同沈下が確認できる。		
③ 木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。 (2階以上の階が傾斜している場合も同様である)		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明（不存在を含む）の場合は／を記載する。

備考	
調査項目	
調査項目	
調査項目	
調査項目	
調査項目	



1

3

① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

I 建築物が倒壊等するおそれがある

I 建築物が倒壊等するおそれがある

ア 建築物の著しい傾斜

ア 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどをもとに総合的に判断する。

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどをもとに総合的に判断する。

調査項目
(黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様
(緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充
(赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設

調査項目
(黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様
(緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充
(赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設

調査項目 (黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様 (緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充 (赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設	通行人や付近住民への被害影響を考慮	
	判定	備考
1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが確認できる。		
② 基礎に不同沈下が確認できる。		
③ 木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。 (2階以上の階が傾斜している場合も同様である)		
4		
5		
6		
7		
8		

調査項目 (黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様 (緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充 (赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設	通行人や付近住民への被害影響を考慮	判定
		1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが確認できる。
② 基礎に不同沈下が確認できる。		
③ 木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。 (2階以上の階が傾斜している場合も同様である)		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明の場合は—を記載する。

該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明（不存在を含む）の場合は／を記載する。

判断基準		判定方法
調査項目 2	地盤の不同沈下、又は屋根等の上下方向の一樣でない変形	目視
調査項目 3	柱傾斜を測定	下げ振り等
調査項目		
調査項目		
調査項目		

備考	
調査項目	
調査項目	
調査項目	
調査項目	
調査項目	

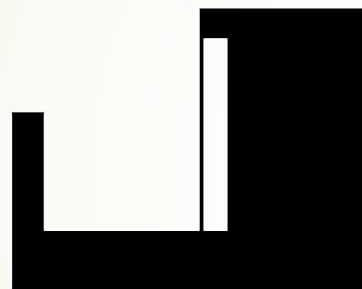
【参考となる考え方】
下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。）

※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会判断基準参照

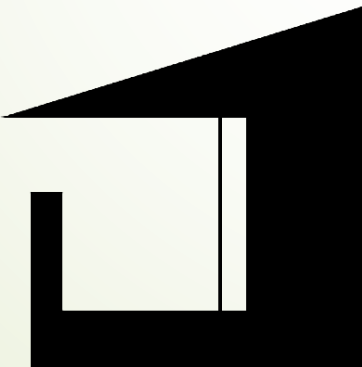
P10

- ▶ バルコニーとベランダの定義を明確する。

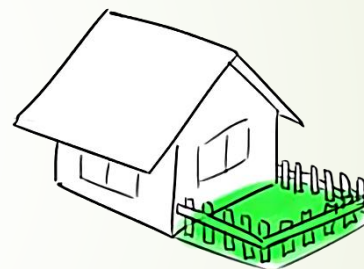
屋根がない
バルコニー



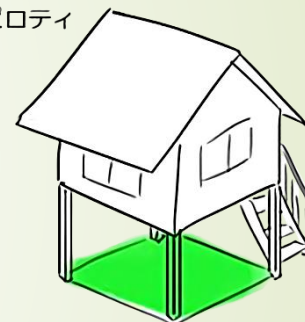
屋根がある
ベランダ



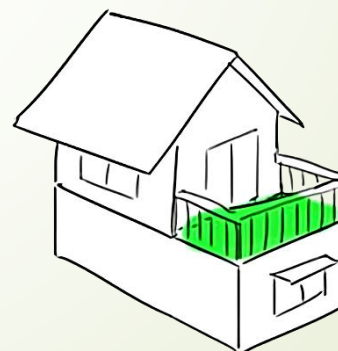
・テラス



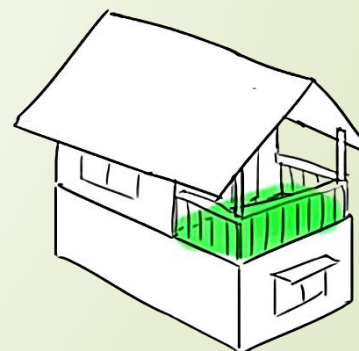
・ピロティ



・バルコニー



・ベランダ



P 1 3

➡ 石綿をアスベストに文言を統一

1 耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。



1 耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付けアスベスト等が使用されており飛散し暴露する恐れがある。

P 1 5

■ 窓ガラスの要件を強化

2建物の窓ガラスが**半数以上**割れたまま放置されている。



2建物の窓ガラスが**複数枚**割れたまま放置されている。

P 1 7

➡ 内容の統一

4 大量の害虫等が発生している。

5 蜂、白蟻が大量に発生し、近隣に飛来している。



4 蜂、白蟻等の害虫が大量に発生している。（近隣に飛来している場合も含む）

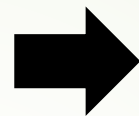
P 1 9

➡ 空家等情報の挿入（データベースから抜粋）

空 家 等 情 報										
所在地										
所有者	氏名					連絡先 (TEL)				
	特定 <input type="checkbox"/> 未特定 <input type="checkbox"/> 特定済 <input type="checkbox"/> 不存在 <input type="checkbox"/> 行方不明 <input type="checkbox"/> 能力損傷 <input type="checkbox"/> 収監 <input type="checkbox"/> 相続放棄 <input type="checkbox"/> 相続拒否 <input type="checkbox"/> 相続人無					確知 <input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可能 権利 所有者				
管理者	氏名					連絡先 (TEL)				
	所有者との関係	<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 配偶者 <input type="checkbox"/> 子 <input type="checkbox"/> 孫 <input type="checkbox"/> 兄弟姉妹 <input type="checkbox"/> 父母 <input type="checkbox"/> 本家 <input type="checkbox"/> 親類 <input type="checkbox"/> 近隣世帯 <input type="checkbox"/> 会社 <input type="checkbox"/> 不動産会社 <input type="checkbox"/> その他								
	管理状況	<input type="checkbox"/> 管理している <input type="checkbox"/> 時々管理している <input type="checkbox"/> 全く管理されていない								
	不能理由	<input type="checkbox"/> 放置遺棄 <input type="checkbox"/> 不在 <input type="checkbox"/> 行方不明 <input type="checkbox"/> 能力損傷 <input type="checkbox"/> 不存在 <input type="checkbox"/> 相続放棄 <input type="checkbox"/> 相続人なし								
建物	種類 (用途)	<input type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 小屋 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> 旅館 <input type="checkbox"/> 料理店 <input type="checkbox"/> 寄宿舎 <input type="checkbox"/> 共同住宅・マンション・アパート <input type="checkbox"/> その他 ()								
	主体構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他 ()								
	屋根構造	<input type="checkbox"/> ストレート葺 <input type="checkbox"/> 垂鉛メッキ鋼板葺 <input type="checkbox"/> 瓦葺 <input type="checkbox"/> その他 ()								
	階数	<input type="checkbox"/> 平屋建 <input type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階建 <input type="checkbox"/> 4階建 <input type="checkbox"/> 5階建以上					地下 <input type="checkbox"/> 有			
	面積	建築面積 m ²		床面積 m ²		敷地面積 m ²				
	建築年月日	年 月 日		築年数 年		登記		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	抵当有無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有		抵当権者						
	空家になった時期	年 月 日		<input type="checkbox"/> 不明						
土地	地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> その他 ()			地積 m ²	駐車場	台			
接道状況 <input type="checkbox"/> 建築基準法の道路に接道している <input type="checkbox"/> 建築基準法の道路に接道していない										

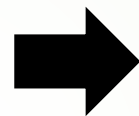
P20（上段）

①空家等、台帳番号、住所



建築年月日、築年数

②特定空家判定項目



集計表

③特定空家等と判定した調査項目番号を記入する



※調査項目の該当ありの番号に○を、不明（不存在を含む）は番号にスラッシュを記載し、右下覧の1～4○/○の計から除く

④1～4の○計



1～4の○/○の計

特定空家等チェックシート（一覧）

空家等	台帳番号：	住所：								
空家等所有者	氏名：	住所：								
特定空家判定項目										
特定空家等と判定した調査項目番号を記入する。										
		調査項目番号								
1	①	I	ア	傾斜	1	2	3			
1	①	II	ア	基礎・土台	1	2	3	4	5	
1	①	II	イ	柱・梁	1	2	3			
1	①	III	ア	屋根	1	2	3	4	5 1・2・3	6

1～4
の〇計

4



特定空家等チェックシート（一覧）

空家等所有者	氏名：	住所：								
建築年月日	年 月 日	築年数 年								
集計表										
※ 調査項目の該当ありの番号に〇を、不明（不存在を含む）は番号にスラッシュを記載し、右下覧の1～4〇/〇の計から除く										
		調査項目番号								
1	①	I	ア	傾斜	1	2	3			
1	①	II	ア	基礎・土台	1	2	3	4	5	
1	①	II	イ	柱・梁	1	2	3			
1	①	III	ア	屋根	1	2	3	4	5	6

1～4
〇/〇の計

P20（下段）重要

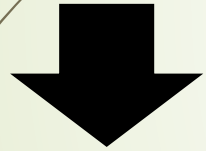
⑤1の判定が〇であり、かつ2～4の判定の内、2項目以上が〇の場合、「特定空家等」とする。



2項目以上が〇の場合、認定基準上では、「特定空家等」と考える。

第1章1(二) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安) 実際の該当項目の数が2/3以上の場合、判定を
4 放置することが不適切である状態であるか判断 →		○とする。
1の判定が○であり、かつ2~4の判定の内、2項目以上が○の場合、「特定空家等」とする。		
総合判定結果について		
総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由	
特定空家等		

5



第1章1(二) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安) 実際の該当項目の数が2/3以上の場合、判定を
4 放置することが不適切である状態であるか判断 →		○とする。
2項目以上が○の場合、判定基準の上では「特定空家等」と考える。		
総合判定結果について		
総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由	
特定空家等		

EX：判定の仕方

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」であるか否かの判断に際して参考となる基準	
① 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある	
I 建築物が倒壊等するおそれがある	
ア 建築物の著しい傾斜	
部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどをもとに総合的に判断する。	
調査項目 (黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様 (緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充 (赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設	通行人や付近住民への被害影響を考慮
	判定
1 建築物の崩壊、落階、上階とのずれが確認できる。	○
② 基礎に不同沈下が確認できる。	
③ 木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。 (2階以上の階が傾斜している場合も同様である)	／
4	

EX: 判定の仕方

集計表																				
※ 調査項目の該当ありの番号に○を、不明（不存在を含む）は番号にスラッシュを記載し、右下覧の1～4○/○の計から除く																				
		調査項目番号							1～4 ○/○の計	分子	分母									
1	①	I	ア	傾斜	1	2	3													
1	①	II	ア	基礎・土台	1	2	3	4	5											
1	①	II	イ	柱・梁	1	2	3													
1	①	III	ア	屋根	1	2	3	4	5	6										
1	①	III	イ	外壁	1	2	3	4	5	6										
1	①	III	ウ	看板等	1	2	3	4	5	6										
1	①	III	エ	階段・バルコニー	1	2	3	4	5											
1	①	III	オ	門・塀	1	2	3	4	5	6	7									
					8	9														
1	②			擁壁	1	2	3	4	5	6										

合計

13 / 30

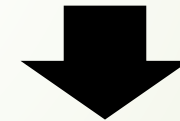
EX：判定の仕方

総合判定		
第1章1(イ) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安)
1 保安上危険となるおそれのある状態であるか判断 →		実際の該当項目の数が2/3以上の場合、判定を○とする。

先ほどの判定結果 13/30



20/30



判定上は、×と考える

判定は、2~4についても実施し、判定結果2項目に○がついた場合、認定基準の上では、「特定空家等」と考える。



点数方式（資料4）：変更点

P 2

▶ チェック方式の項目を評点に追加する。

- ①建物Ⅱア 土台と基礎の緊結金物の腐食・脱落、掘立柱等の腐朽・破損
- ②建物Ⅱイ 柱・梁のずれ、柱・梁の接合部の腐食
- ③建物Ⅲア ひさし、軒の垂れさがり
- ④建物Ⅲイ 外壁の仕上げ材の腐朽・破損、外壁の浮き上がり、外壁のひび割れ、窓、戸袋の破損
- ⑤建物Ⅲウ 看板の仕上げ材の剥落、看板、給湯設備等の支持部分の腐食・破損、建物付属物（アンテナ、空調設備等）のボルト等のゆるみ
- ⑥建物Ⅲエ 屋外階段、バルコニー等の傾斜、屋外階段、バルコニー等のひび割れ、屋外階段、バルコニー等のてすりや格子のぐらつき、屋外階段、バルコニー等の支持部分の外れ

P 2-2

▶ チェック方式の項目を評点に追加する。

- ⑦建物Ⅲ才 門・塀の傾斜、門扉・門柱等のぐらつき、塀のぐらつき、塀の亀裂、
控え柱・壁の亀裂、フェンスの変形、塀基礎部の陥没、塀基礎部の亀裂
- ⑧擁壁 水抜き穴の設置又は代替施工

P 2-3

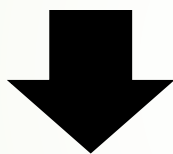
▶ 既存項目の修正

- ①建物Ⅲア 「ひさし、又は軒の腐朽・破損」、「雨樋の破損」を
「軒の裏板、たる木等の腐朽・破損」、「雨樋の垂れさがり」、
「ひさしの腐朽・破損」に分割
- ②建物Ⅲウ 「看板、給湯設備、室外機、太陽光パネル等の破損」を
「看板、給湯設備等の破損」、「建物付属物（アンテナ、空調設備等）の
破損」、太陽光パネルの破損」に分割
- ③擁壁 「擁壁のはらみ出し、倒れ」を「擁壁のはらみ出し」、「擁壁の倒れ」に
分割

P2-4

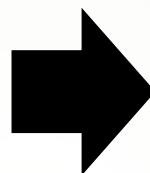
▶ 合計得点

特定空家等の判定：100点以上



合計得点（〇／〇で表示する。ただし、不明及び不存在の場合は、基準点に／を記載し、〇／〇の計から除く。） に変更

II	ア	基礎の破損	50	なし	部分的	大きな亀裂やひび割れ、破損、変形
		土台の腐朽・破損		なし	部分的	致命的な腐朽、破損、変形、蟻害
		基礎と土台のずれ		なし	部分的	基礎幅をばみ出す程のずれ、著しい緊結金物の腐食
	イ	柱・梁の腐朽・破損		なし	部分的	大きな亀裂や多数のひび割れ、腐朽、破損、変形、脱落
III	ア	屋根の変形	50	なし	部分的	著しい変形や崩壊
		屋根ふき材の腐朽・破損	25	なし	部分的	著しい剥落、又は飛散の恐れ
	ひさし、又は軒の腐朽・破損	なし		部分的	裏板や垂木等の腐朽、垂れ下がり	
	雨樋の破損	10	なし	垂れ下がっている	脱落、又は雨樋なし	

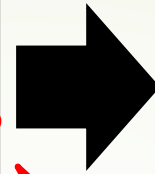


II	ア	基礎の破損	50	なし	部分的	大きな亀裂やひび割れ、破損、変形
		土台の腐朽・破損	50	なし	部分的	致命的な腐朽、破損、変形、蟻害
		土台と基礎の緊結金物の腐食・脱落	50	なし	部分的	土台と基礎をつなぐ緊結金物の著しい腐食
		掘立柱等の腐朽・破損	50	なし	部分的	致命的な腐朽、破損、変形、蟻害
	イ	柱・梁の腐朽・破損	50	なし	部分的	大きな亀裂や多数のひび割れ、腐朽、破損、変形、脱落
		柱・梁のずれ	50	なし	部分的	著しいずれ、脱落
III	ア	基礎と土台のずれ	50	なし	部分的	基礎幅をばみ出す程のずれ、著しいずれ
		柱・梁の接合部の腐食	50	なし	部分的	致命的な腐朽、破損、変形、蟻害
	イ	屋根の変形	50	なし	部分的	著しい変形や崩壊
		屋根ふき材の腐朽・破損	10	なし	部分的	著しい剥落、又は飛散の恐れ
		軒の裏板、たる木等の腐朽・破損	10	なし	部分的	致命的な腐朽、破損
		ひさし、軒の垂れさがり	10	なし	留め金が外れ、剥落する恐れがある	留め金が外れ、剥落して垂れさがっている
		雨樋の垂れさがり	10	なし	留め金が外れ、剥落する恐れがある	留め金が外れ、剥落して垂れさがっている
ひさしの腐朽・破損	10	なし	部分的	致命的な腐朽、破損		

黄色が新規

薄緑が修正（分割）

イ	外壁の腐朽・破損	15	なし	部分的	剥落、腐朽、破損により下地が露出
	壁体の貫通	25	なし	部分的（雨、風等の侵入なし）	あり
ウ	看板、給湯設備、室外機、太陽光パネル等の破損	10	なし	部分的	著しい破損や転倒、脱落、支持部分の腐食、ゆるみやはずれ
エ	屋外階段、バルコニーの腐朽・破損	10	なし	部分的	著しい腐食、破損、脱落、傾斜、支持部分のはずれ

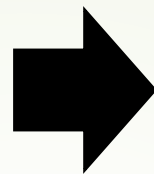


イ	外壁の仕上げ材の腐朽・破損	10	なし	部分的	著しい剥落、又は飛散の恐れ
	外壁の腐朽・破損	15	なし	部分的	剥落、腐朽、破損により下地が露出
	外壁の浮き上がり	15	なし	-	モルタルやタイルが浮き上がっている
	外壁のひび割れ	15	なし	ひびあり	大きなひびがあり、外壁の脱落
	窓、戸袋の破損	15	なし	破損が見られるが落下の危険性はない	破損等があり、落下の恐れがある。
ウ	壁体の貫通	25	なし	部分的（雨、風等の侵入なし）	あり
	看板の仕上げ材の剥落	10	なし	部分的	著しい剥落
	看板、給湯設備等の破損	15	なし	-	破損、転倒、脱落
	看板、給湯設備等の支持部分の腐食・破損	15	なし	部分的	腐食や破損が目視で確認できる
	建物付属物（アンテナ、空調設備等）の破損	15	なし	破損が見られるが落下の危険性はない	破損等があり、落下や飛散の恐れがある。
	建物付属物（アンテナ、空調設備等）のボルト等のゆるみ	5	なし	-	ゆるみが確認できる
	太陽光パネルの破損	10	なし	-	破損
エ	屋外階段、バルコニー等の腐朽・破損	10	なし	部分的	著しい腐食、破損、脱落
	屋外階段、バルコニー等の傾斜	10	なし	傾斜が確認できる	著しい傾斜
	屋外階段、バルコニー等のひび割れ	10	なし	ひびあり	歩行上支障となるひび割れ、腐食
	屋外階段、バルコニー等のすりや格子のぐらつき	5	なし	-	ぐらつきや傾きがある
	屋外階段、バルコニー等の支持部分の外れ	5	なし	-	ビスのゆるみや外れが確認できる

黄色が新規

薄緑が修正（分割）


オ	門・塀の破損	10	なし	部分的	多数のひび割れや破損、傾斜
	擁壁表面からの水の流出	10	なし	湿り	流出
	擁壁の水抜き穴の詰まり		なし	部分的	詰まり
	擁壁のひび割れ		なし	部分的	多数のひび割れや破損、傾斜
	擁壁のはらみ出し、倒れ		なし	部分的	はらみ出し、又は倒れ



オ	門・塀の破損	10	なし	部分的	多数のひび割れや破損
	門・塀の傾斜	10	なし	傾斜が確認できる	著しい傾斜
	門扉・門柱等のぐらつき	5	なし	-	支柱に錆、変形ぐらつきがある
	塀のぐらつき	5	なし	-	ぐらつきがある
	塀の亀裂	10	なし	亀裂	著しい亀裂、損傷
	控え柱・壁の亀裂	10	なし	亀裂	著しい亀裂、損傷
	フェンスの変形	10	なし	部分的	破損、腐食
	塀基礎部の陥没	10	なし	部分的	周辺基盤との間に著しい沈下、又は隆起
	塀基礎部の亀裂	5	なし	亀裂	著しい亀裂、損傷
	擁壁表面からの水の流出	10	なし	湿り	流出
	擁壁の水抜き穴の詰まり	10	なし	部分的	詰まり
	擁壁のひび割れ	10	なし	部分的	多数のひび割れ
	擁壁のはらみ出し	10	なし	部分的	はらみ出し
	擁壁の倒れ	10	なし	部分的	倒れ
	水抜き穴の設置又は代替施工	10	なし	-	あり

黄色が新規

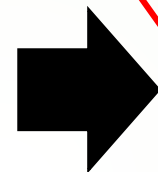
薄緑が修正（分割）



P 3～P 8（チェック方式と同じ）

- ①備考及び判定の欄を拡大する。
- ②不明に（不存在）を追加し、—（バー）を／（スラッシュ）に変更する。

調査項目		判定	備考
① 建築物・設備	1	耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。	
	2	住宅の屋根材・壁材・間仕切り材・床材・天井材などにアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散するおそれがある。	
	3	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある。	
	4	放置された物品などが雨水・排水等により流出し、臭気の発生がある。	
	5	浄化槽等の破損、腐食による害虫、害獣が発生している。	
② ごみ	1	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。	
	2	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。	
該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明は場合は—を記載する。			



① 建築物、又は設備等の破損等が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある

調査項目		吹付石綿等が飛散、暴露の危険性や地域住民の日常生活の支障
(黄色) ガイドラインにおける「調査項目の例」や「状態の例」と同様 (緑色) ガイドラインにおける「参考となる考え方」等を踏まえて、内容や表現を拡充 (赤色) ガイドラインに参考として示されたマニュアルや他都市事例から新設		判定
① 建築物・設備	1	耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付けアスベスト等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。
	2	住宅の屋根材・壁材・間仕切り材・床材・天井材などにアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散するおそれがある。
	3	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生がある。
	4	放置された物品などが雨水・排水等により流出し、臭気の発生がある。
	5	浄化槽等の破損、腐食による害虫、害獣が発生している。
6		
7		
8		
9		
10		
該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明（不存在を含む）の場合は—を記載する		

備考	
調査項目	
調査項目	
調査項目	
調査項目	
調査項目	



P 3、P 5、P 7、P 9

(チェック方式と同じ)

- ➡ 石綿をアスベストに文言を統一
- ➡ 窓ガラスの要件を緩和
- ➡ 内容の統一（害虫）
- ➡ 空家等情報の挿入（データベースから抜粋）

P10 (上段)

①空家等、台帳番号、住所



建築年月日、築年数

②特定空家判定項目



集計表

③特定空家等と判定した調査項目番号を記入する



- 1については、合計得点を〇/〇で表示する。ただし、不明及び不存在の場合は、〇/〇の計から除く。
- 2~4については調査項目の該当ありの番号に〇を、不明（不存在を含む）は番号にスラッシュを記載し、右下覧の1~4〇/〇の計から除く

④1~4の〇計



1~4の〇/〇の計

⑤調査項目番号に1の建物・擁壁覧を追加

特定空家等チェックシート（一覧）										
空家等		台帳番号：			住所：					
空家等所有者		氏名：			住所：					
特定空家判定項目										
特定空家等と判定した調査項目番号を記入する。										
		調査項目番号								2～4 の〇計
2	①		建築物・設備	1	2	3	4	5		
2	②		ごみ	1	2					
3	①		景観	1	2	3	4	1・2・3・5		



特定空家等チェックシート（一覧）										
空家等所有者		氏名：			住所：					
建築年月日		年 月 日			築年数		年			
集計表										
1については、合計得点を〇/〇で表示する。ただし、不明及び不存在の場合は、〇/〇の計から除く。										
2～4については、調査項目の該当ありの番号に〇を、不明（不存在を含む）は番号にスラッシュを記載し、右下覧の2～4〇/〇の計から除く										
		調査項目番号								1～4 〇/〇の計
1	①②		建物・擁壁	合計得点：〇/〇						
2	①		建築物・設備	1	2	3	4	5		
2	②		ごみ	1	2					〇/〇
3	①		景観	1	2	3	4	5		〇/〇



P10（中段）

⑥参考（目安）

100点以上の場合、判定を○とする。



参考（目安）

実際の該当項目合計点数が2／3点以上の場合、判定を○とする。

総合判定		
第1章1(イ) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安)
1 保安上危険となるおそれのある状態であるか判断 ⇒		100点以上の場合、判定を○とする。



6

総合判定		
第1章1(イ) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安)
1 保安上危険となるおそれのある状態であるか判断 ⇒		実際の該当項目合計点数が2 / 3点以上の場合、判定を○とする。



P10（下段）

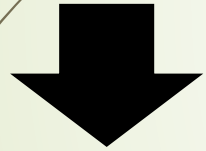
⑦1の判定が〇であり、かつ2～4の判定の内、2項目以上が〇の場合、「特定空家等」とする。



2項目以上が〇の場合、判定基準上では、「特定空家等」と考える。

第1章1(二) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安) 実際の該当項目の数が2/3以上の場合、判定を
4 放置することが不適切である状態であるか判断 →		○とする。
1の判定が○であり、かつ2~4の判定の内、2項目以上が○の場合、「特定空家等」とする。		
総合判定結果について		
総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由	
特定空家等		

5



第1章1(二) 「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」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
総合判定	判定	参考(目安) 実際の該当項目の数が2/3以上の場合、判定を
4 放置することが不適切である状態であるか判断 →		○とする。
2項目以上が○の場合、判定基準の上では「特定空家等」と考える。		
総合判定結果について		
総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由	
特定空家等		