

(参考記入例) 判定表の使い方の例 (【判定表①】で80点以上100点未満、【判定表②】で悪影響「中」)

別添 特定空家等候補判定表【チェックシート】

日付

記入者

【判定表①】

番号

空家等の位置

「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」		該当なし	(A)現状における損傷等の程度			(B)敷地外への悪影響を及ぼす範囲係数			(C)	(D)	(E)
			小	中	大	2.0	1.0	0.5	項目別点数	最高得点	総得点
① 該当する項目を選択する。											
建築物が倒壊等のおそれがある	項目	(1) 基礎及び土台	基礎に不同沈下	25	50	100					
			柱が傾斜								
建築物が倒壊等のおそれがある	(2) 柱、梁、筋交い、柱と梁の接合等	基礎が破損又は変形	25	50	100				50	50	
		土台が腐朽又は破損									
		基礎と土台のずれ									
		柱、梁、筋交いの腐朽又は変形									
屋根外壁等が脱落、飛散等のおそれがある	屋根ふき材、ひし又は軒	屋根の変形									
		屋根葺材の剥落	15	25	50				30	30	
		軒の裏板、たるき等の腐朽									
		軒の垂れ下り									
外壁	雨樋の垂れ下がり										
	壁体を貫通する穴	15	25								
	外壁仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損による下地材の露出										
看板・給湯設備・屋上水槽等	外壁のモルタルやタイル等の外装材の浮き										
	看板仕上げ材の剥落	15	25								
	看板、給湯設備、屋上水槽等の転倒										
屋外階段またはバルコニー	看板、給湯設備、屋上水槽等の破損又は脱落										
	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持金物の腐食	15	25								
門または塀	屋外階段、バルコニーの腐食、破損又は脱落										
	屋外階段、バルコニーの傾斜	15	25								
擁壁が老朽化し危険となるおそれ	門、塀の傾斜	15	25	50							
	門、塀のひび割れ、破損										
	擁壁表面の水のしみ出し、流出	25	50	100							
擁壁	擁壁の水抜き穴の詰まり										
	擁壁のひび割れ										

② 各項目ごとの「(A)現状における損傷等の程度」の点数を記入する。

③ 各項目ごとの「(B)敷地外への悪影響を及ぼす範囲係数」を記入する。  
(考えの例)  
・基礎は破損も少なく敷地外へ影響する可能性は少ない。  
・屋根葺材の落下は限定的だが、その部分が前面道路の境界に近く、影響する可能性が高い...etc

④ 各項目ごとの②と③を掛け算し、数値「(C)項目別点数」の欄に入力する。(C)で複数項目ある場合は、「(D)最高得点」に項目別で最も高い点数を記入する。最後に(D)の合計点「(E)総得点」の欄に記入する。  
(今回の例)  
基礎の破損: ② 50点 × ③ 1.0 = 50点  
屋根葺材の剥落: ② 15点 × ③ 2.0 = 30点  
雨樋の垂れ下がり: ② 25点 × ③ 1.0 = 25点  
(この場合、(D)は30点と記入する。)  
よって合計の「(E)総得点」は50点+30点=80点となる。

⑤ 【判定表①】で100点未満で特定空家等候補と判断しなかったため、【判定表②】の判定に移る。

※ 総得点100点以上で特定空家等候補に該当する。