

空家等立入調査結果票「木造編」(案)

I 基本情報

1 所有者等

ID番号:〇〇

所在地	平塚市		用途地域	
登記簿	土地	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	建物	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
所有者	氏名		住所	
	対象	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物		連絡先
	氏名		住所	
	対象	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物		連絡先
	<input type="checkbox"/> 不明			
管理者	氏名		連絡先	

2 建物概要

用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他 ()
構造	木造
階数	地上 階 地下 階
外壁仕上	<input type="checkbox"/> モルタル <input type="checkbox"/> 金属板 <input type="checkbox"/> ボード類 <input type="checkbox"/> 木板 <input type="checkbox"/> その他 ()
屋根	<input type="checkbox"/> 瓦 <input type="checkbox"/> スレート <input type="checkbox"/> 金属板 <input type="checkbox"/> 茅葺 <input type="checkbox"/> その他 ()
床面積	1階 約 m ² 、2階 約 m ² <input type="checkbox"/> 不明
建築年月	<input type="checkbox"/> 明治 <input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 頃 <input type="checkbox"/> 不明
危険物	<input type="checkbox"/> あり () <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明

3 調査実施状況

調査者	氏名		課名		資格	<input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 応急危険度判定士 <input type="checkbox"/> 技術 <input type="checkbox"/> 事務	
	氏名		課名		資格	<input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 応急危険度判定士 <input type="checkbox"/> 技術 <input type="checkbox"/> 事務	
	氏名		課名		資格	<input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 応急危険度判定士 <input type="checkbox"/> 技術 <input type="checkbox"/> 事務	
調査日時	年 月 日 時 分～ 時 分、計 時間 分					天候	
立会者氏名 (所有者との続柄)	()			連絡先			
調査実施範囲	<input type="checkbox"/> 建物内 <input type="checkbox"/> 一部建物内 () <input type="checkbox"/> 建物外						

4 調査をするに至った理由

指導状況	
空家等の状態	

5 配置図等（敷地と建物の位置関係等の情報を含む）

II 調査結果

1 建築物及び敷地の状態

ア. 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) 建築物が倒壊等するおそれがある事項について		
● 対象とする箇所及び部位等 : 建築物全体、基礎及び土台、柱・はり・筋かい等		
調査項目		判定
＜建築物全体＞		
1	基礎の不同沈下により、小屋組の破壊や床全体の沈下が生じている	
2	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)	
＜基礎及び土台＞		
3	幅0.5mm以上で、かつ反対側にまで達するひび割れが連続してある	
4	基礎躯体自身が連続して大きく破断又は破壊している	
5	束立てが腐食により欠損している	
6	土台が基礎と大きくずれている	
7	土台が腐朽、蟻害により明らかにぼろぼろに損傷している	
＜柱・はり・筋かい等＞		
8	柱、はりに折損がみられる	
9	柱、はりが腐朽、蟻害により明らかにぼろぼろに損傷している	
10	すべての柱が破損したり、土台から外れたりしている	
11	大部分のはりの継手にずれが生じている	
12	柱とはりの接合部が外れている	
13	多くの筋かいに破損がみられ、端部が破損して、柱、土台から外れている	
14	筋かいが腐朽、蟻害により明らかにぼろぼろに損傷している	

: 影響度の高い項目を示します。

ア. 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

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある事項について

- 対象とする箇所及び部位等 : 屋根ふき材・ひさし又は軒、外壁、
看板・給湯設備・屋上水槽等、屋外階段又はバルコニー、
門又は塀、擁壁

調査項目		判定
<屋根ふき材・ひさし又は軒>		
1	屋根全体に不陸がみられる	
2	棟瓦が一部で落下又は全面的にズレ、破損している	
3	屋根や庇などのふき材（瓦等）が一部で落下あるいはほぼ全面にズレ、破損している	
4	庇や軒を支えるはりや垂木などの支持部材が腐食や破損し、庇や軒が垂れ下がっている	
<外壁>		
5	モルタルやタイルに剥落がみられ、下地材が露出している	
6	仕上材に複数の脱落がみられる	
7	2階のサッシのガラスが破損している	
8	雨戸の敷居の溝が摩耗して雨戸が落ちそうである	
9	はめ殺しのガラスに硬化性のシーリングが使用されている	
<看板・給湯設備・屋上水槽等>		
10	看板等の取付け金具等が腐食して脱落するおそれがある	
11	ウインドクーラー、クーラーの室外機の取付け金具や設置台等が腐食して脱落するおそれがある	
12	テレビアンテナを支えている針金がほとんど切れている	
<屋外階段又はバルコニー>		
13	屋外階段、後付けバルコニーに明瞭に傾きがみられる	
<門又は塀>		
14	門、塀に明瞭な傾きがみられる	
15	門、塀に手で押してもぐらつきがみられる	
<擁壁>		
16	擁壁表面に水がしみ出し、流出している	
17	水抜き穴の詰まりが生じている	
18	ひび割れが発生している	

: 影響度の高い項目を示します。

イ. 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

ウ. 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

建築物又は設備等の破損等、ごみ等の放置・不法投棄、
既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態、周囲の景観と著しく不調和な状態について

● 対象とする箇所及び部位等 : 建築物全体、敷地全体

調査項目		判定
＜建築物又は設備等の破損等＞		
1	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	
2	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
3	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
＜ごみ等の放置、不法投棄＞		
4	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
5	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、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
＜既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態＞		
6	平塚市景観計画に定める景観形成基準等に著しく適合しない状態となっている	
7	景観法に基づき都市計画に景観地区を定めた場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定めた工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている	
8	地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている	
＜周囲の景観と著しく不調和な状態＞		
9	屋根や外壁等が、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	
10	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている	
11	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている	
12	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している	
13	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	

: 影響度の高い項目を示します。

エ. 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

立木、動物等、建築物等の不適切な管理等について

- 対象とする箇所及び部位等 : 建築物全体、敷地全体

調査項目		判定
<立木>		
1	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散乱している	
2	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	
<動物等>		
3	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
4	動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
5	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
6	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
7	住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	
8	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	
<建築物等の不適切な管理等>		
9	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている	
10	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている	
11	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している	

: 影響度の高い項目を示します。

2 空家等の立地環境等の地域特性

	地域特性 1	地域特性 2	地域特性 3
隣地境界線又は前面道路までの距離	<input type="checkbox"/> 当該建築物のおおむね2階の階高に相当する距離以上	<input type="checkbox"/> 当該建築物のおおむね1階の階高から2階の階高までの距離以下	<input type="checkbox"/> 当該建築物のおおむね1階の階高に相当する距離以下
前面道路の状況	<input type="checkbox"/> 行き止まり道路など通行量がそれ程多くない道路 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 避難路に指定はされていないが、公道で不特定多数の人が通行する道路 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 通行量の多い主要な道路で避難路にも指定されている <input type="checkbox"/>
市街地の状況	<input type="checkbox"/> 建築物の立地が疎らな地域 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 比較的敷地の広い戸建住宅が立地する地域 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 狭小な敷地の多い密集市街地 <input type="checkbox"/>

3 調査結果

コメント

写真（全景写真、調査結果に該当する状態が分かる写真）