

R1むかわ町空き家トリアージ・チェックリスト

1 基本情報 ※手持ち地図に「(1)調査番号」記入したか？ □記入した(要✓)

(1)調査番号		
(2)調査実施日	R元 年	月 日
(3)調査員名	※空欄処理	
(4)町内会	※空欄処理	
(5)住所	※住居表示板等があれば転記、空欄処理可	
(6)用途	1	戸建住宅
	2	店舗併用住宅
	3	集合住宅(全室空き家のもの)
	4	店舗、事務所、工場等
	5	その他(回答を入力)
(7)構造	1	木造
	2	CB造
	3	RC造
	4	S造
	5	その他(回答を入力)
	6	不明
(8)階数	1	平屋
	2	2階建
	3	3階建
	4	その他(回答を入力)
(9)延床面積	※空欄処理	
(10)付属建物 ※該当全て選ぶ	1	物置
	2	車庫
	3	その他(回答を入力)
(11)樹木 ※一番大きなもの1つ選ぶ	1	高木(樹高3m以上)
	2	中木(樹高1m以上3m未満)
	3	低木(樹高1m未満)
(12)緯度、経度	北緯: ※空欄処理	東経: ※空欄処理
(13)新築年	※空欄処理	
(14)状況の確認	1	新規
	2	継続
	3	利活用
	4	除却
		※町調査No.を記載→

2 空き家チェック項目(空き家であることの確認)

※該当全て選ぶ

1	電気メーターが完全に止まっている(取外されている)
2	周辺聞き取りにより空き家と判断できる
3	不動産等の管理者の告知(看板・ポスター等)がある
4	ポストが封鎖(チラシ等が滞留)している
5	その他、空家と判断した理由等 (回答を入力)

### 3 建築物が倒壊等するおそれがある

(1)空家の立地状況 ※該当全て選ぶ	1	都市計画区域内の住居等がまとまって存在する区域にある
	2	道路もしくは隣地と空家の距離が空家の高さより短い
	3	空家の立地場所は上記1、2に該当しない
(2)空家(主たる建物)の 倒壊等による危険性	1	建物全部が倒壊、もしくは建物の一部の階が全部倒壊している
	2	地盤、基礎、軸組等の要因により建物の傾斜が認められる
	3	廃屋状態である
	4	草木繁茂やゴミ等散乱のため、建物2面以上の目視確認ができない
(3)基礎 (損傷度)	1	一部に目立つ傷みがある
	2	中破
	3	大破
	4	倒壊
	5	いずれにも該当しない
	6	目視では判断できない
(4)軸組 (損傷度)	1	一部に目立つ傷みがある
	2	中破
	3	大破
	4	倒壊
	5	いずれにも該当しない
	6	目視では判断できない
(5)耐力壁(1階) (損傷度)	1	一部に目立つ傷みがある
	2	中破
	3	大破
	4	倒壊
	5	いずれにも該当しない
	6	目視では判断できない
(6)仕上材(外壁仕上面) (損傷度)	1	一部に目立つ傷みがある
	2	中破
	3	大破
	4	倒壊
	5	いずれにも該当しない
	6	目視では判断できない
(7)屋根 (損傷度)	1	一部に目立つ傷みがある
	2	中破
	3	大破
	4	倒壊
	5	いずれにも該当しない
	6	目視では判断できない
(8)利活用する上での 再調査必要性	1	再調査必要あり
	2	再調査必要なし
(9)メモ ※再調査要否判断の補足意見 ※所有者特定に資する情報 等があれば記載		

4 保安上に係る状態の判断(そのまま放置すれば倒壊等のおそれがある)

		左記の状態にない	一部で左記の状態にある	全体的に左記の状態にある(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある
1-1	外壁・外装材	外壁に亀裂や穴がある				
1-2	外壁・外装材	外壁の仕上げ材が剥落、破損し、下地がみえる				
1-3	外壁・外装材	モルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている				
2-1	屋根・軒	屋根の変形や破損(穴、下地の露出等)がある				
2-2	屋根・軒	屋根ふき材が破損、剥離している				
2-3	屋根・軒	軒が変形、破損している				
3-1	附属設備等	外部の設備機器、煙突、看板等が破損、脱落、腐食している				
3-2	附属設備等	屋外階段、バルコニー等が破損、脱落している				
3-3	附属設備等	門、塀に傾斜、ひび割れ、破損が生じている				
4-1	敷地内の土地・擁壁等	擁壁表面にひび割れが発生している				
4-2	敷地内の土地・擁壁等	敷地内に地割れがある				
4-3	敷地内の土地・擁壁等	敷地内に崩壊・土砂流出のおそれのある斜面がある				
5-1	過去調査との比較	前回の調査時より変形している				
5-2	過去調査との比較	前回の調査時よりも壊れている				
6-1	その他	内容を具体的に記載				

5 衛生上に係る状態の判断(そのまま放置すれば著しく衛生上有害のおそれがある)

		左記の状態にない	一部で左記の状態にある	全体的に左記の状態にある(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある
1-1	建築物・設備等の破損による衛生上の問題	吹きつけ石綿等が飛散し暴露する可能性がある				
1-2	建築物・設備等の破損による衛生上の問題	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				
1-3	建築物・設備等の破損による衛生上の問題	排水等の流出による臭気の発生がある				
2-1	ごみ等の放置、不法投棄	ごみ、瓦礫等の放置、不法投棄がある				
2-2	ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置による臭気の発生がある				
2-3	ごみ等の放置、不法投棄	ねずみ、はえ、蚊等の発生がある				
3-1	水質汚染、土壌汚染	水質汚染、土壌汚染に繋がる有害物質等が放置されている				
3-2	水質汚染、土壌汚染	有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損により漏出がみられる				
4-1	その他	内容を具体的に記載				

6 景観に係る状態の判断(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)

		左記の状態にない	一部で左記の状態にある	全体的に左記の状態にある(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある
1-1	周辺の景観と著しく不調和な状態	屋根、外壁等が、汚物や落書き等で傷んだり汚れたまま放置されている				
1-2	周辺の景観と著しく不調和な状態	窓ガラスが割れたまま放置されている				
1-3	周辺の景観と著しく不調和な状態	看板等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				
1-4	周辺の景観と著しく不調和な状態	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している				
1-5	周辺の景観と著しく不調和な状態	敷地内に瓦礫、ごみ等が散乱、山積したまま放置されている				
2-1	その他	内容を具体的に記載				

7 管理等の状態の判断(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)

		左記の状態にない	一部で左記の状態にある	全体的に左記の状態にある(状態が著しい)	周辺への悪影響がある	対応の緊急性がある
1-1	立木等による問題	立木の傾斜、腐朽、倒壊、枝折り等が生じ、近隣の道路や隣地に侵入、枝等が散らばっている				
1-2	立木等による問題	立木の枝等が近隣の道路、隣地にはみ出し、歩行者等の通行や住民の生活を妨げている				
2-1	建築物等の不適切な管理	空家から落雪により歩行者等の被害が生じるおそれがある ※冬期の状況で判断				
2-2	建築物等の不適切な管理	放置すると隣地へ落雪するおそれがある ※冬期の状況で判断				
2-3	建築物等の不適切な管理	周辺の道路、隣地の敷地に土砂等が大量に流出している				
3-1	防犯・防火上、放置することが不適切	外部から不特定多数の者が容易に建物内に侵入できる状態にある				
3-2	防犯・防火上、放置することが不適切	灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態にある				
4-1	その他	内容を具体的に記載				

★各項目について、判断結果の○の有無を下記の表に記入し、フローに従って総合的判断を行う。

3 建築物の倒壊等に関する判定								
(2)-1)	(2)-2)	(2)-3)	(2)-4)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
建物全部が倒壊、又は建物の一部の階が全部倒壊している	地盤、基礎、軸組等の要因により建物の傾斜が認められる	廃屋状態である	草木繁茂やゴミ等散乱のため、建物2面以上の目視確認ができない	基礎の損傷度	軸組の損傷度	耐力壁(1階)の損傷度	仕上材(外壁仕上面)の損傷度	屋根の損傷度
該当する場合は下記に○				「中破」、「大破」又は「倒壊」の場合は下記に○				

