

## Ⅱ 空き家等の「管理不全な状態」の判断

### 1. 県内市町の空き家等の適正管理条例における「管理不全な状態」の定義

県内市町が制定している空き家等の適正管理条例における空き家等の「管理不全な状態」の定義は、おおむね以下のように構成されている。

#### 空き家等の「管理不全な状態」

人の生命・身体・財産・周辺の生活環境に害を及ぼしている（または及ぼす恐れ）

||

外部不経済（接道道路・隣家）をもたらしている（またはもたらす恐れ）

#### 危険性

- 老朽化による倒壊（全部または一部）
- 自然現象（暴風雨・積雪等）による倒壊（全部または一部）
- 老朽化による剥落・飛散（全部または一部）
- 自然現象（暴風雨・積雪等）による剥落・飛散（全部または一部）
- 降雪時の屋根雪落雪

#### 防犯・防災

- 不特定者の侵入による犯罪・火災の誘発

#### 生活環境

- 樹枝の越境・雑草の繁茂・落ち葉の著しい飛散
- ごみの不法投棄・動物（鳥獣・野良猫・野犬等）の侵入・病害虫の発生による衛生の悪化・悪臭の発生
- 良好な景観の阻害

## 2. 空き家の「管理不全な状態」の判断にあたっての課題

空き家の「管理不全な状態」の判断にあたっては、以下のような課題が考えられる。

### 課題1) 「管理不全な状態」を外観調査によりある程度見極める必要がある

市町民等からの情報提供（通報等）があった空き家やあらかじめ把握している老朽空き家等が「管理不全な状態」であることが認められなければ、条例に基づく立ち入り調査等による物件の状態把握が難しいことから、敷地内に立ち入ることなく接道道路等からの外観調査により「管理不全な状態」をある程度見極める必要があり、そのための判断項目およびその基準の設定を適切に行う必要がある。

### 課題2) 幅広い観点での「管理不全な状態」の判断が必要である

『危険性』『防災・防犯』『生活環境』といった幅広い観点で「管理不全な状態」であるか否かを判断することが重要であり、そのための判断項目およびその基準の設定が必要である。

### 課題3) 「管理不全な状態」の客観性の担保が必要である

「管理不全な状態」の判断に対する客観性を担保するため、第三者を含めた審査体制の整備や適当な判断基準の設定が必要である。

本来であれば数値的な基準を設けることで判断が明確になることが考えられるが、敷地内に立ち入らない外観調査での判断であることや、市町によっては判断をする職員が専門的な知識や経験を有していない場合が想定されることから、運用上数値的な基準の設定はあまり好ましくないと考えられる。

上記課題を踏まえ、国等が示す各種基準や他の自治体の判断基準等を参考としつつ、『危険性』『防災・防犯』『生活環境』といった多様な観点を含めた外観調査による「管理不全な状態」の判断基準の設定について検討する。

### 3. 「管理不全な状態」の判断の参考となる国等が示す各種基準について

空き家の「管理不全な状態」の判断の参考となる基準等について、参考とするにあたっての懸案事項とあわせて以下のとおり示す。

判断の参考とする基準	懸案事項
<p><b>危険性</b>（倒壊/剥落/飛散）</p> <p><b>被災建築物応急危険度判定マニュアル</b> [1998.6 (一財) 日本建築防災協会]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・柱の傾きにより判断</li> <li>・壁の被害により判断</li> <li>・腐食・蟻害の有無により判断 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○あくまでも被災建築物の応急的な状況調査のためのマニュアルである。</li> <li>○判断に適した人員の確保が必要 ⇒行政職員の担当者の知識の向上 <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災応急危険度判定認定講習会の受講</li> <li>・マニュアルの市町への配布</li> </ul> </li> <li>⇒認定判定士（有資格者（建築士））職員への応援要請</li> <li>○調査結果（ランク）により対応の判断が必要 ⇒対応方法について各市町により判断 (例) Aランク…支障無し → 経過観察 Bランク…要注意 → 助言 Cランク…危険 → 指導以上の措置</li> <li>○敷地内・建物内へ侵入しなければならない ⇒条例の規定に基づく立ち入り調査時に活用（二次チェック）</li> </ul>
<p><b>危険性</b>（倒壊/剥落/飛散）・防災</p> <p><b>外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）</b> [2011.12 国土交通省住宅局住環境整備室]</p> <p><b>住宅地区改良法施行規則 別表第一～第三</b></p> <p>構造（床、基礎等、外壁、屋根）の腐朽・破損の程度により判断</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造一般の程度（基礎/外壁 等）</li> <li>・構造の腐朽または破損の程度（床/基礎等/外壁/屋根 等）</li> <li>・防火上または避難上の構造の程度（外壁/防火壁/屋根 等）</li> <li>・各種設備（電気/給水/排水 等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外観目視によりおおむね判断が可能 ⇒外観の目視のみで“対象住宅”と判断する決断が必要</li> <li>○数値的指標になっていない。 ⇒『災害に係る住家の被害認定基準運用指針 [2013.6 内閣府]』等を参考に活用することで実施は可能</li> </ul> <p>&lt;参考&gt;用語の定義</p> <p><b>【不良住宅/住宅地区改良法第2条第4項】</b> 主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものをいう。</p>

## 4. 他の自治体の判断基準等について

他の自治体で設定されている空き家等の「管理不全な状態」の判断基準は、おおむね以下のA～Cに分類される。

### A-1 評点方式による判断（国等が示す各種基準をもとに基準設定）

国等が示す各種基準をもとに『構造一般の程度（基礎/外壁）』『構造の腐朽または破損の程度（床/基礎等/外壁/屋根）』『通路の通行人または隣接地に対する影響』等について判断基準を設定し、点数に応じて「管理不全な状態」と判断

#### <参照・補完基準>

- ・外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）〔2011.12 国土交通省住宅局住環境整備室〕
- ・住宅地区改良法施行規則 別表第一～第三

### A-2 評点方式による判断（独自基準設定）

着眼点を絞った形での判断項目の設定や配点の設定を行う等、地域の実情を踏まえ独自で判断基準を設定し、点数に応じて「管理不全な状態」と判断

### B 事象や外部への影響の有無による判断

建物等の状態に関する事象（傾斜、屋根・外壁材の剥がれ等）や外部への影響（第三者、景観、防犯・防災 等）に関して、事象等が有の場合は「管理不全な状態」と判断

### C AおよびBをあわせた判断

評点方式による判断と外部への影響の有無による判断のいずれか評価が低い方を採用し「管理不全な状態」を判断

## 5. 空き家の「管理不全な状態」の判断基準（例）

---

国等が示す各種参考基準や他の自治体の判断基準等をもとに、評点方式による判断と外部への影響の有無による判断を踏まえた空き家の「管理不全な状態」の判断基準の例（主に木造住宅を対象としたもの）をここに示す。

なお、この判断基準の例は敷地内に立ち入ることなく接道道路等からの外観調査により確認できると想定される最低限の基準を列挙したものであり、各市町において、地域の実情や条例に基づく措置の実現性との兼ね合い等加味した上で、危険性を限定したものとすること、判断基準をより具体的なものにすることまたは独自の判断基準を策定すること等を妨げるものではないことに留意願いたい。

なお、県内市町の判断基準の設定状況や運用状況については県と市町間での情報共有を図っていくと共に、市町と県で実際の判断ケースについて検証し、より実効性の高い判断基準の検討を進めていきたいと考える。

空き家等の管理不全な状態の判断基準（例）

[判定1 / 建物の危険性]

判定区分	判定項目	判定内容	配点	評点	最高評点	
1	構造一般の程度	基礎	①構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10		30
			②構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
2	構造の腐朽または破損の程度	基礎、土台、柱またははり	①柱が傾斜しているもの、土台または柱が腐朽し、または破損しているもの等小修理を要するもの	25		100
			②基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、または破損しているもの、土台または柱の数ヶ所に腐朽または破損があるもの等大修理を要するもの	50		
			③基礎、土台、柱またははりの腐朽、破損または変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100		
		外壁	①外壁の仕上げ材料の一部が剥落、腐朽または破損により、下地が露出しているもの	15		
			②外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽または破損により、著しく下地が露出しているものまたは壁体を貫通する穴を生じているもの	25		
		屋根	①屋根ふき材料の一部に剥落またはずれがあり、雨もりのあるもの	15		
			②屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したものまたは軒のたれ下ったもの	25		
			③屋根が著しく変形したもの	50		

備考

- ・ 評定方法は『外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）〔国土交通省住宅局住環境整備室〕』『被災建築物応急危険度判定マニュアル〔（一財）日本建築防災協会〕』等を参照し実施する。
- ・ 1の判定項目につき当該判定内容が複数ある場合においては、当該判定項目についての評点は、当該判定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。
- ・ 判定項目は、外観確認できる部位のみを対象とする。

<補足事項>

○上記判定内容については、『「住宅の不良度基準（木造住宅等）」（外観目視により判定できる基準）』を基本に設定したものであり、外観調査により判断が困難と想定される内容（外壁構造一般の程度、防火上または避難上の構造の程度）や設備関係の内容は省略している。

[判定2/隣接地および前面道路等への影響の危険性]

調査項目	評定内容	有無
1 建物(その他の工作物含む)、立木等の倒壊の危険性の程度	老朽化等による建物倒壊の危険性	有・無
	朽ちた立木の倒木の危険性	有・無
	その他工作物(塀等)の倒壊の危険性	有・無
	積雪による建物、立木等の倒壊の危険性(建物は昭和56年5月以前着工した木造一戸建て住宅に限る)	有・無
2 建築資材等の飛散・落下の危険性の程度	屋根・軒の老朽化、損傷(はく離・破損)等による飛散の危険性	有・無
	外壁等の老朽化、損傷(はく離・破損)等による落下の危険性	有・無
3 積雪による危険性の程度	建物(その他の工作物含む)、立木等の積雪放置による落雪の影響の危険性	有・無
4 不特定者の侵入による犯罪、放火等による火災の危険性の程度	玄関等の未施錠による不特定者の侵入の危険性	有・無
	1階部分の扉・窓ガラスの破損等による不特定者の侵入の危険性	有・無
	建物付近の建築資材・枝木等の放置による火災の危険性	有・無
	可燃物放置による火災の危険性	有・無
5 生活環境への影響の危険性の程度	樹枝の越境や雑草の繁茂等が隣接地および接道道路(構造・交通)に支障をおよぼす危険性	有・無
	ごみ等廃棄物が不法投棄される危険性(すでに大量に投棄され散乱しているような場合)	有・無
	雑草や枯れ草が適切に管理されないことによる病害虫が発生する危険性	有・無

備考

- ・評定内容記載の事象は、自然現象(台風等)により発生する可能性があるものを含む。
- ・既に評定内容に記載する事態が発生しているものを含む

<補足事項>

- 「生活環境への影響」のうち動物の侵入については、上記評定内容の4が確認できた場合には動物の侵入の危険性があると概ね判断できるため評定内容としては含めていない。
- 「良好な景観の阻害」については、上記評定内容が確認できた場合には景観の阻害にも影響があると概ね判断できるため評定内容としては含めていない。  
倒壊や損傷の恐れ、樹木の繁茂等に該当する場合 → 少なくとも景観の阻害に影響を与える
- 上記評定内容については、事象の有無で判定しているが、危険性の程度に応じて判定の幅を広げること考えられる。  
例) 建物倒壊の危険性 / 【危険性有 — 建物全体に危険性がおよぶもの】 → 危険度大  
【危険性有 — 建物の一部に危険性がおよぶもの】 → 危険度中

### 総合判定

[判定1] および [判定2] を実施

↓

[判定1] において“評点100点以上”の場合

もしくは

[判定2] において隣家等や前面道路等への影響が一つでも認められる場合

↓

「管理不全な状態」と判断

- |       |                                   |           |
|-------|-----------------------------------|-----------|
| CASE1 | [判定1] 評点合計100点未満                  | [判定2] 事象無 |
|       | → 経過観察対象（場合によっては是正に関する指導等対象）      |           |
| CASE2 | [判定1] 評点合計100点未満                  | [判定2] 事象有 |
|       | → 是正（修繕、囲い込み等）に関する指導等対象           |           |
| CASE3 | [判定1] 評点合計100点以上                  | [判定2] 事象無 |
|       | → 除却（全部・一部）・是正（修繕、囲い込み等）に関する指導等対象 |           |
| CASE4 | [判定1] 評点合計100点以上                  | [判定2] 事象有 |
|       | → 除却（全部・一部）・是正（修繕、囲い込み等）に関する指導等対象 |           |

### <補足事項>

○総合判定に、隣接地の建物の用途、接道する道路の種類や幅員または建物の密集度等、周辺への影響度合いを勘案した緊急度を加えることも考えられる。

例) (緊急度が高いと想定される建物用途)

教育施設（学校、幼稚園および保育園）／不特定多数の者が利用する公共施設等

(緊急度が高いと想定される接道道路)

幹線道路／通学路



<参考Ⅱ-1> 県内市町の空き家等の適正管理条例における「管理不全な状態」の規定

福井市空き家等の適正管理条例 (H25. 3. 26公布 / H25. 10. 1施行)

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、空き家等が次の各号のいずれかに該当する状態（以下「管理不全状態」という。）にならないように自らの責任において管理しなければならない。

- (1) 老朽化により空き家等の全部又は一部が倒壊するおそれがある状態
- (2) 老朽化又は自然現象により空き家等の一部が剥落又は飛散するおそれがある状態
- (3) 不特定の者の侵入による犯罪又は火災を誘発するおそれがある状態
- (4) 前3号に掲げるもののほか、空き家等が人の生命、身体若しくは財産又は空き家等の周囲の生活環境に害を及ぼすおそれがある状態

大野市空き家等の適正管理条例 (H24. 9. 21公布 / H25. 4. 1施行)

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) (省略)
- (2) 管理不全な状態 建物その他の工作物が、老朽化、強風、積雪等により倒壊するおそれがある状態、建築材等が飛散若しくは剥落するおそれがある状態又は落雪のおそれがある危険な状態であつて、人の生命、身体若しくは財産に被害を与えるおそれがある状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれがある状態をいう。

勝山市空き家等の適正管理条例 (H25. 3. 29公布 / H25. 4. 1施行)

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) (省略)
- (2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。
  - ア 老朽化、強風、積雪等による空き家等の倒壊、空き家等に用いられた建築資材等の飛散若しくは剥落、又は空き家等からの落雪、又はそれらのおそれがあり、人の生命若しくは身体又は財産に害を及ぼすおそれのある状態
  - イ 不特定者の侵入による火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態
  - ウ 病害虫又は悪臭の発生場所になり周囲の生活環境に害を及ぼすおそれのある状態
  - エ 良好な景観を著しく損なっている状態

鯖江市空き家等の適正管理条例 (H24. 12. 28公布 / H25. 7. 1施行)

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) (省略)
- (2) 管理不全な状態 空き家等が、次の各号のいずれかの状態にあるものをいう。
  - ア 建物その他の工作物の倒壊または破損により、人の生命もしくは身体または財産に被害を及ぼすおそれがある状態
  - イ 不特定の者の侵入により、火災または犯罪を誘発するおそれがある状態

越前市空き家等の適正管理に関する条例（H25.9.24公布 / H26.4.1施行）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1）（省略）

（2）管理不全な状態 次のア又はイに該当する状態をいう。

ア 空き家等が倒壊し、又は破損するおそれがある危険な状態であつて、人の生命若しくは身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

イ 空き家等が不特定の者の侵入しやすい状態にあることにより、犯罪又は火災を誘発するおそれがある状態

坂井市空き家等の適正管理に関する条例（H24.10.1公布 / H25.1.1施行）

（空き家等の適正管理）

第4条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう、常に空き家等を適切に管理しなければならない。

（1）建物の老朽化が著しく倒壊のおそれがあること。

（2）自然現象により建築物が飛散すること。

（3）廃棄物の不法投棄場所になること。

（4）病虫害又は悪臭の発生場所になること。

（5）野犬、野良猫その他の鳥獣の住家になること。

（6）不特定者の侵入による火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態になること。

（7）交通の障害になること。

（8）前各号に掲げるもののほか、良好な景観及び快適な居住環境を著しく損なうこと。

南越前町空き家等の適正管理に関する条例（H25.3.25公布 / H25.7.1施行）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1）（省略）

（2）管理不全な状態 空き家等が次のいずれかに該当する状態をいう。

ア 著しい老朽化による一部又は全部の倒壊のおそれがある状態

イ 強風により容易に建築材等が飛散する状態

ウ 樹木又は草が繁茂し、除枝又は除草が必要な状態

エ 病虫害が大量発生する状態

オ 野犬等の動物が営巣する状態

カ 資材又はごみが散乱しごみの不法投棄場所となる状態

キ 不特定者の侵入による火災又は犯罪若しくは非行を誘発するおそれがある状態

ク 前各号に掲げるもののほか、周辺の良好な生活環境を著しく損なう状態

おおい町の美しい自然と風景を育む条例（H22.6.30公布 / H22.9.1（一部H23.3.1）施行）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）～（14）（省略）

（15）管理不良の状態 空き地等において、次に掲げるいずれかに該当し、適正な管理がなされずそのまま放置されている状態をいう。

ア 廃棄物及び自動車等の投棄を助長すると認められるもの

イ 犯罪又は火災等の発生を誘発すると認められるもの

ウ 交通事故等の発生を誘発すると認められるもの

エ 周囲の景観を著しく損なっていると認められるもの

オ その他町民等の健康で安全かつ快適な生活環境を著しく阻害すると特に町長が認めるもの

<参考Ⅱ-2-1> 住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）

（外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）〔国土交通省 住宅局 住環境整備室〕より）

※太字部分が外観目視の判定対象評価項目・内容

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	
1	構造一般の程度	(1)基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		(2)柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5センチメートル未満のもの	20	
		(3)外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		(4)床	主要な居室の床の高さが45センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
		(5)天井	主要な居室の天井の高さが2.1メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1)床	イ 根太落ちがあるもの	10	100
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
		(2)基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
		(3)外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		(4)屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
3	防火上又は避難上の構造の程度	(1)外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
		(2)防火壁、界壁	イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			ロ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	20	
		(3)屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
		(4)廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	20				
4	電気設備	(1)主要な居室の電燈	主要な居室に電燈がないもの	20	30
		(2)共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの	10	
5	給水設備	(1)水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
		(2)給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	15	
			ロ 雨水等を直接利用するもの	30	
(3)水栓の使用方法	イ 水栓を共用するもの	10			
ロ 水栓を10戸以上で共用するもの	20				
6	排水設備	(1)汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	10	30
			ロ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2)雨水	雨樋がないもの	10	
7	台所	(1)台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2)台所の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
(3)台所の使用方法	イ 台所を共用するもの	10			
ロ 台所を10戸以上で共用するもの	20				
8	便所	(1)便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2)便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3)便所の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
(4)便所の使用方法	イ 便所を共用するもの	10			
ロ 便所を10戸以上で共用するもの	20				

備考)一の評価項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

<参考Ⅱ-2-2> 住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）（外観目視により判定できる項目）  
 （外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）〔国土交通省 住宅局 住環境整備室〕より）

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点			
1	構造一般の程度	①基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50		
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20			
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの※	25			
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100		
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50			
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100			
		④外壁※	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの※	15			
			ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの※	25			
		⑤屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15			
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25			
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50			
		3	⑥外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの		10	50
				ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの		20	
⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの		10				
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10	30		

備考)一の評価項目につき当該評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評価点は、当該評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。

合計	点
----	---

※ 界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため、本手引きでは対象としない。

<参考Ⅱ-3> 住宅地区改良法施行規則（昭和三十五年六月二十七日建設省令第十号）（抜粋）

第一章 不良住宅の判定及び改良地区の指定

（住宅の不良度の測定方法等）

第一条 住宅地区改良法施行令（以下「令」という。）第一条第一項に規定する不良度は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ当該各号に定める別表(ろ)欄に掲げる各評定項目につき当該別表(は)欄に掲げる評定内容に応ずる当該別表(に)欄に定める評点を当該別表(い)欄に掲げる評定区分ごとに合計した評点（その合計した評点が当該評定区分ごとの当該別表(ほ)欄に掲げる最高評点をこえるときは、その最高評点）を合算することによつて測定する。

- 一 住宅（鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。） 別表第一
- 二 鉄筋コンクリート造の住宅 別表第二
- 三 コンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅 別表第三

2 令第一条第二項に規定する不良住宅と判定するため必要な不良度の程度は、前項の規定により合算した評点が百以上であることとする。

別表第一 住宅（鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。）の不良度の測定基準

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点	
一	構造一般の程度	（一）基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		（二）柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が七・五センチメートル未満のもの	20	
		（三）外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		（四）床	主要な居室の床の高さが四十五センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
		（五）天井	主要な居室の天井の高さが二・一メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
		（六）開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
二	構造の腐朽又は破損の程度	（一）床	イ 根太落ちがあるもの	10	100
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
		（二）基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
		（三）外壁又は界壁	イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		（四）屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
		三	防火上又は避難上の構造の程度	（一）外壁	
ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20				
（二）防火壁、界壁等	イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの			10	
	ロ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの			20	
（三）屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの			10	
（四）廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの			10	
	ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの			20	
四	電気設備			（一）主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの
		（二）共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	
五	給水設備	(一) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内でないもの	10	30
		(二) 給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	15	
			ロ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(三) 水栓の使用状況	イ 水栓を共用するもの	10	
			ロ 水栓を十戸以上で共用するもの	20	
六	排水設備	(一) 汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	10	30
			ロ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(二) 雨水	雨樋がないもの	10	
七	台所	(一) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(二) 台所の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		(三) 台所の使用状況	イ 台所を共用するもの	10	
			ロ 台所を十戸以上で共用するもの	20	
八	便所	(一) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(二) 便所の位置	便所が戸内でないもの	10	
		(三) 便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(四) 便所の使用状況	イ 便所を共用するもの	10	
			ロ 便所を十戸以上で共用するもの	20	
		備考 一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。			

別表第二 鉄筋コンクリート造の住宅の不良度の測定基準

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	
一	構造一般の 程度	(一) 基礎	基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	60
		(二) 柱及び耐力壁の配置	柱及び耐力壁の全体の配置が構造耐力上適当でないもの	15	
		(三) 柱及び耐力壁の断面積	イ 一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが〇・四以上〇・六未満のもの	20	
			ロ 一階の柱及び耐力壁の断面積から算出される強度指標Cが〇・四未満のもの	40	
		(四) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		(五) 増築が行われた外壁又は屋根	増築が行われた外壁(屋外側に増築が行われたものに限る。)又は屋根が適当な構造でないもの	30	
		(六) 床	イ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが四十五センチメートル未満のもの又は最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	10	
			ロ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが四十五センチメートル未満で最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	20	
		(七) 天井	主要な居室の天井の高さが二・一メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
(八) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10			

(い)	(ろ)	(は)	(こ)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	
二	構造の劣化 又は破損の 程度	(一) 床	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	80
			ロ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
			ハ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
		(二) 基礎、柱、はり 又は耐力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	
			ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
			ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
			ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(三) 壁（耐力壁を除く。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	
			ロ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
			ハ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
		(四) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15	
			ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25	
		(五) 屋根	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10	
			ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15	
			ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25	
三	防火上又は 避難上の構 造の程度	(一) 外壁、開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	60
			ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
		(二) 防火区画、界壁 等	イ 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	15	
			ロ 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30	
		(三) 廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	15	
			ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	30	
四	電気設備	(一) 主要な居室の電燈	主要な居室に電燈がないもの	20	30
		(二) 共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電燈がないもの	10	



(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	
五	給水設備	(一) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内でないもの	10	30
		(二) 給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	15	
			ロ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(三) 水栓の使用状況	イ 水栓を共用するもの	10	
			ロ 水栓を十戸以上で共用するもの	20	
六	排水設備	(一) 汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	10	30
			ロ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(二) 雨水	雨樋がないもの	10	
七	台所	(一) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(二) 台所の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		(三) 台所の使用状況	イ 台所を共用するもの	10	
			ロ 台所を十戸以上で共用するもの	20	
八	便所	(一) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(二) 便所の位置	便所が戸内でないもの	10	
		(三) 便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(四) 便所の使用状況	イ 便所を共用するもの	10	
			ロ 便所を十戸以上で共用するもの	20	
備考					
一 一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。					
二 この表において、強度指標Cは、次の数値を表すものとする。					
$C = (0.3 \times Aw1 + 0.2 \times Aw2 + 0.1 \times Aw3 + 0.07 \times Ac) \div 1200 \times \Sigma Af \times (Fc \div 20)$					
Aw1＝一階の耐力壁の断面積の総和（両側柱付）（単位 平方ミリメートル）					
Aw2＝一階の耐力壁の断面積の総和（片側柱付）（単位 平方ミリメートル）					
Aw3＝一階の耐力壁の断面積の総和（柱なし（壁式等の場合））（単位 平方ミリメートル）					
Ac＝一階の独立柱の断面積の総和（単位 平方ミリメートル）					
$\Sigma Af$ ＝二階以上の床面積の総和（単位 平方メートル）					
Fc＝コンクリート圧縮強度（単位 一平方ミリメートルにつきニュートン）					

別表第三 コンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅の不良度の測定基準

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	
一	構造一般の程度	(一) 基礎	イ 耐力壁の基礎がコンクリートブロック造であるもの	10	60
			ロ 耐力壁の基礎が一体の鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造でないもの	15	
			ハ 基礎が建物の地盤の状況に対応して適当な構造でないもの	30	
		(二) 耐力壁の配置	イ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもの又は耐力壁に囲まれた床の面積が六十平方メートルを超える室があるもの	15	
			ロ 耐力壁の配置が構造耐力上適当でないもので耐力壁に囲まれた床の面積が六十平方メートルを超える室があるもの	30	

(い)	(ろ)	(は)	(こ)	(ほ)	
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点	
一	構造一般の 程度	(三) 耐力壁の構造	イ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	10	
			ロ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨若しくは鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むもの又は耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもののうち、二つの要件を満たすもの	20	
			ハ 耐力壁の各階の壁頂に臥梁がないもの、鉄筋、鉄骨又は鉄筋コンクリートによる補強がなく芋目地を含むものかつ耐力壁の厚さ及び長さが著しく不足するもの	40	
		(四) 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		(五) 増築が行われた外壁又は屋根	増築が行われた外壁（屋外側に増築が行われたものに限る。）又は屋根が適当な構造でないもの	30	
		(六) 床	イ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが四十五センチメートル未満のもの又は最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	10	
			ロ 最下階の主要な居室の床の構造が木造である場合における床の高さが四十五センチメートル未満で最下階の床以外の床が適当な構造でないもの	20	
		(七) 天井	主要な居室の天井の高さが二・一メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
(八) 開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10			
二	構造の劣化 又は破損の 程度	(一) 床（ただし、床組が木造の場合にあっては、別表一の測定基準及び評点を適用するものとする。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	80
			ロ たわみ又は変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
			ハ たわみ又は変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
			ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(二) 基礎、柱、はり又は耐力壁	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	15	
			ロ 変形又は不同沈下があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	20	
			ハ 変形又は不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	40	
			ニ 変形又は不同沈下が著しく崩壊の危険のあるもの	80	
		(三) 壁（耐力壁を除く。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの、漏水があるもの等小修理を要するもの	10	
			ロ 変形があるもの、さび汁が目立つもの、コンクリートの剥離があるもの等中規模の修理を要するもの	15	
			ハ 変形が大きいもの、鉄筋が露出しさびがあるもの、コンクリートの剥離が多くあるもの等大修理を要するもの	25	
		(四) 外壁	イ 外壁の仕上材料に浮きがあり剥落の恐れのあるもの	15	
ロ 外壁の仕上材料が剥落し危害を生ずるおそれのあるもの	25				

(い)	(ろ)	(は)	(に)	(ほ)			
評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高 評点			
二	構造の劣化 又は破損の 程度	(五) 開口部	イ 開口部上部のまぐさに構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は漏水があるもの	10			
			ロ 開口部上部のまぐさにさび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15			
		(六) 屋根（ただし、小屋組が木造の場合にあつては、別表一の測定基準及び評点を適用するものとする。）	イ 構造耐力上支障のあるひび割れがあるもの又は防水材料の劣化、屋上部分の破損等により雨もりのあるもの	10			
			ロ たわみ若しくは変形があるもの、さび汁が目立つもの又はコンクリートの剥離があるもの	15			
			ハ たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出しさびがあるもの	25			
三	(一) 外壁、開口部等	イ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が不備であるため防火上支障があるもの	15	60			
		ロ 外壁若しくは屋根の構造又は開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30				
	(二) 防火区画、界壁等	イ 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	15				
		ロ 防火上必要な防火区画、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	30				
	(三) 廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	15				
		ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	30				
	四	電気設備	(一) 主要な居室の電燈		主要な居室に電燈がないもの	20	30
			(二) 共用部分の電燈		共同住宅の共用部分に電燈がないもの	10	
五	給水設備	(一) 水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30		
		(二) 給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	15			
			ロ 雨水等を直接利用するもの	30			
		(三) 水栓の使用方法	イ 水栓を共用するもの	10			
			ロ 水栓を十戸以上で共用するもの	20			
六	排水設備	(一) 汚水	イ 汚水の排水末端が吸込みますであるもの	10	30		
			ロ 汚水の排水設備がないもの	20			
		(二) 雨水	雨樋がないもの	10			
七	台所	(一) 台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30		
		(二) 台所の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10			
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20			
		(三) 台所の使用方法	イ 台所を共用するもの	10			
			ロ 台所を十戸以上で共用するもの	20			
八	便所	(一) 便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30		
		(二) 便所の位置	便所が戸内にないもの	10			
		(三) 便槽の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5			
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10			
		(四) 便所の使用方法	イ 便所を共用するもの	10			
			ロ 便所を十戸以上で共用するもの	20			
備考 一の評価項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。							

<参考Ⅱ-4> 木造建築物の応急危険度判定調査表

(被災建築物応急危険度判定マニュアル [一般財団法人 日本建築防災協会] より)

## 木造建築物の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入

木

整理番号 \_\_\_\_\_ 調査日時 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 午前・午後 \_\_\_\_\_ 時 調査回数 \_\_\_\_\_ 回目

調査者氏名 (都道府県/No) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )

**建築物概要**

1 建築物名称 \_\_\_\_\_ 1.1 建築物番号 \_\_\_\_\_

2 建築物所在地 \_\_\_\_\_ 2.1 住宅地図整理番号 \_\_\_\_\_

3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所  
 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場  
 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 ( \_\_\_\_\_ )

4 構造形式 1.在来軸組構造 2.枠組(壁)工法(ツーバイフォー) 3.プレファブ 4.その他 ( \_\_\_\_\_ )

5 階数 1.平屋 2.2階建て 3.その他 ( \_\_\_\_\_ )

6 建築物規模 1階寸法 約  $a$  m ×  $b$  m

建築物番号 \_\_\_\_\_  
 住宅地図整理番号 \_\_\_\_\_  
 3 \_\_\_\_\_  
 4 \_\_\_\_\_  
 5 \_\_\_\_\_ 附  
 a \_\_\_\_\_ m  
 b \_\_\_\_\_ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 ( _____ )

2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
②構造躯体の不同沈下	1.無し又は軽微	2.著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり	3.小屋組の破壊、床全体の沈下
③基礎の被害	1.無被害	2.部分的	3.著しい(破壊あり)
④建築物の1階の傾斜	1.1/60以下	2.1/60~1/20	3.1/20超
⑤壁の被害	1.軽微なひび割れ	2.大きな亀裂、剝落	3.落下の危険有り
⑥腐食・蟻害の有無	1.ほとんど無し	2.一部の断面欠損	3.著しい断面欠損
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合(要内観調査)	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

① \_\_\_\_\_  
 ② \_\_\_\_\_  
 ③ \_\_\_\_\_  
 ④ \_\_\_\_\_  
 ⑤ \_\_\_\_\_  
 ⑥ \_\_\_\_\_  
 判定 \_\_\_\_\_

3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①瓦	1.ほとんど無被害	2.著しいずれ	3.全面的にずれ、破損
②窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
③外装材 湿式の場合	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剝離
④外装材 乾式の場合	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊
⑤看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑥屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑦その他 ( _____ )	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランク	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

① \_\_\_\_\_  
 ② \_\_\_\_\_  
 ③ \_\_\_\_\_  
 ④ \_\_\_\_\_  
 ⑤ \_\_\_\_\_  
 ⑥ \_\_\_\_\_  
 ⑦ \_\_\_\_\_  
 判定 \_\_\_\_\_

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

1. 調査済 (緑)      2. 要注意 (黄)      3. 危険 (赤)

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

コメントは判定ステッカーの注記と同じとする。

総合判定 \_\_\_\_\_

※鉄骨造建築物、鉄筋および鉄骨鉄筋コンクリート造建築物も別途有