上田市空家等調査票

【H28実態調査】

調査日時	年　月　日 令和元年　8月　日

整理番号		自治会連名称		ランク	
地区名称		自治会名称		合計点	

記載者	所属課名　　職名　　氏名

【G|S等】

土地所有者 住所	

【税務情報等】

建物所有者 住所	

建物所在情報	住所（地番）	登記地番	家屋番号

基礎情報	構造	建築物用途	屋根
	木造・非木造	1 戸建住宅、 2 長屋、 3 共同住宅、 4 店舗併用、 5 店舗、 6 事務所、 7 作業所倉庫、 8 工場、、 9 その他（　　）	1 瓦、 2 スレート、 3 鋼板 4 陸屋根、 5 その他

階数	1階床面積	1階以外床面積	合計	建築年	電気メーター	郵便（ポスト）	表札	
					有（稼働・停止）、無	有（郵便物 少・多）、無		ある場合は名称記入、ない場合は「無」

その他（特記事項）	

建築物等（保安上）の危険

カテゴリーⅠ 周囲への影響	倒壊・落下物等	無	特定空家等の判断をしないとすることができる。 ただし、主要道路等への影響等がある場合は判定を行う
		有	

区分		判定項目	判定内容	判定 項目	判定 手法	判定 レベル
カテゴリーⅡ	倒壊等の危険 一見して危険	倒壊等の危険	既に損傷が激しく以下の状態で倒壊等の危険がある （崩壊・崩落、基礎の破壊、建築物の著しい傾斜）	1・2・3	該当の有無で判定 該当箇所がある場合はレベル3	1・2・3
		屋根・外壁等の危険	既に、屋根の崩落及び外壁に著しい損傷が見られる	1・2・3		
		その他（擁壁等）	既に擁壁等が著しく損傷している 内容【　　】	1・2・3		
	倒壊等の危険 個別調査	構造躯体の不同沈下	構造物の不同沈下による建物の変形及び損傷	1・2・3	レベル1～3で判定 最も高いレベルを採用	
		構造物の1階の傾斜	建築物の傾斜による倒壊等の危険	1・2・3		
		基礎の破損	基礎の破損による倒壊等の危険	1・2・3		
		構造躯体の腐朽等	構造躯体の腐朽等による倒壊等の危険	1・2・3		
		※ 外観目視	不良度判定（右面判定表）　評点　　点	1・2・3		
カテゴリーⅢ	落下物危険等	屋根材・庇等	瓦等の屋根材や庇等の落下による危険	1・2・3	レベル1～3で判定 最も高いレベルを採用	1・2・3
		外装材（外壁等）	外壁等の外装材の剥離等による落下の危険	1・2・3		
		建築付帯設備	看板・機器や屋外階段又はバルコニーなど建築付帯設備の落下等の危険	1・2・3		
		門又は塀	門又は塀の倒壊等による危険	1・2・3		

倒壊等の影響	落下物の影響	建築物等（保安上）総合判定
有・無 隣地境界線から45°ラインで干渉するか	有・無 危険個所から1/2の水平面以内で判断	A・B・C ※総合判定C（特定空家等）

環境面での悪影響

当面の間「環境面での悪影響」については、特定空家等の判定項目としないが、状況把握及び資料収集のため、又は必要に応じて上田市空家等対策協議会にて協議、意見聴取するため、以下の項目について調査する。

区分	判定項目	判定内容	判定 項目	判定 手法	判定 レベル
衛生上有害	建築物又は設備等の破損	吹付け石綿等の飛散等	1・2・3	レベル1～3で判定 最も高いレベルを採用	1・2・3
		浄化槽の放置や破損による汚物の流出や、排水等による臭気の発生	1・2・3		
	ごみ等の放置、不法投棄	ごみ等の放置による臭気の発生や多数のねずみ、はえ、蚊の発生	1・2・3		
景観阻害	周囲の景観と著しく不調和	屋根・外壁・窓ガラス・看板等が破損し放置されている	1・2・3	レベル1～3で判定 最も高いレベルを採用	1・2・3
		立木等が建築物を覆っている	1・2・3		
		敷地にごみ等が散乱している	1・2・3		
生活環境不適切	立木等が原因による悪影響	腐朽・倒壊等による散乱。隣地・道路へのはみ出している	1・2・3	レベル1～3で判定 最も高いレベルを採用	1・2・3
	住みついた動物等による悪影響	動物等やねずみ、シロアリ等による悪影響	1・2・3		
	建築物等の不適切な管理等	不特定の者が進入できる。周辺敷地への土砂流出	1・2・3		

環境面総合判定
A・B・C ※総合判定C（特定空家等）

※ 外観目視による不良度判定

評定区分		評定項目		評定内容	評点	☑欄	最高評点	評点計
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	25	□		
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、土台又は柱の数ケ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がったもの	25	□		
			ハ	屋根が著しく変形したもの	50	□		
3	防火・避難の程度	(1) 外壁	イ	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	□	30	
			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) 屋根		屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	□		
								点

	：内部調査を実施しなければ判別できないため、不明な場合は測定の対象としない。

判定	レベル1	レベル2	レベル3
	50点以下	51～100点未満	100点以上

特記事項（敷地配置図・写真等）